



Gebäudeversicherungsanstalt des Kantons St.Gallen

Fachdienst für Grundstückschätzung

FACHDIENST FÜR GRUNDSTÜCKSCHÄTZUNG
ERLÄUTERUNGEN ZUR GEBÄUDEKLASSIERUNG

Version 1.0

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	3
2.	Zweck des Dokuments	3
3.	Grundlagen	3
3.1	Praktisches Vorgehen bei der Gebäudeklassierung	3
3.2	Gebäudeklasse 1	3
3.3	Gebäudeklasse 2	4
3.4	Gebäudeklasse 3	4
3.5	Gewächshäuser	5
3.6	Übertragung der Gebäudeklasse	5
4.	Beispiele	6
4.1	Gebäudeklassierung bezüglich Brandmauer	6
4.2	Gebäudeklassierung bezüglich Volumen	7
4.3	Gebäudeklasse 1	9
4.3	Gebäudeklasse 2	11
4.4	Gebäudeklasse 3	13
5.	Bauteile mit Feuerwiderstand EI 60 nichtbrennbar (nbb)	15
5.1	Stützen R 60	15
5.2	Wände EI 60 (REI 60)	15
5.3	Decken EI 60 (REI 60)	15
5.4	Unterdecken EI 60 für Stahlträgerdecken	16
5.5	Verkleidung EI 60 von tragenden Stahlprofilen	16
5.6	Brandmauern EI 180 (REI 180)	16
5.7	Flügeltüren EI 30 aus Holzspanplatten (geprüft und zugelassen)	17

1. Einleitung

Im Kanton St.Gallen werden die Gebäude nach ihrer Bauart beurteilt und in drei verschiedene Gebäudeklassen eingeteilt. Die Gebäudeklassen sind für die Festlegung der Grundprämien massgebend.

2. Zweck des Dokuments

Das vorliegende Dokument soll einen Überblick über alle Gebäudeklassen bieten. Mittels Hinweisen auf die gesetzlichen Grundlagen, der textlichen und bildlichen Erläuterungen sollen die bei der Gebäudeversicherung versicherten Bauten den verschiedenen Gebäudeklassen zugeteilt werden können. Die bisherigen Dokumente '*Erläuterungen zur Gebäudeklassierung*', sowie '*Gebäudeklassierung: Bauteile mit Feuerwiderstand EI 60 nichtbrennbar (nbb)*' sind in diesem Dokument bereits integriert. Für sämtliche Gebäude, welche der Gebäudeversicherung im Kanton St.Gallen unterstellt sind, sind die vorgegebenen Kriterien massgebend und entsprechend anzuwenden.

Bei Unklarheiten ist zwingend der Fachdienst für Grundstückschätzung zu kontaktieren.

3. Grundlagen

Die gesetzlichen Grundlagen sind in der Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung (abgekürzt VzGVG) Art. 33 lit. a) b) c) und Art. 34 beschrieben ([sGS 873.11](#)).

3.1 Praktisches Vorgehen bei der Gebäudeklassierung

Immer zuerst prüfen, ob Kriterien für Gebäudeklassen 1 oder 3 zutreffen. Ist dies nicht der Fall, gehört das Gebäude in die Gebäudeklasse 2.

3.2 Gebäudeklasse 1

Bauart m (vollständig massive Gebäude)

VzGVG Art. 33 a)

Gebäudeklasse 1 für Gebäude in nichtbrennbarer Bauweise mit Feuerwiderstand REI 60 in Bezug auf senkrechte Tragkonstruktion, Umfassungswände und Decken bis über dem obersten Geschoss.

VzGVG Art. 33 Abs. 2

Brennbarkeitsgrad und Feuerwiderstand werden von den geltenden Brandschutzvorschriften bestimmt.

Bemerkungen zur Gebäudeklasse 1

Folgende Bauteile müssen nichtbrennbar sein und den Feuerwiderstand REI 60 aufweisen:

- Umfassungswände (inkl. Fensterbrüstungen);
- senkrechte Tragkonstruktionen (Wände, Stützen);
- Decken bzw. Dach bis über die obersten ausgebauten oder gewerblich genutzten Räume.

Normale Estriche werden nicht als Geschoss betrachtet. Bei Holz-Dachkonstruktionen über Estrichen muss die darunterliegende Decke als Brandabschnitt nichtbrennbar ausgebildet sein. Der Ausgang zum Estrich muss mit einer Falltüre oder bei Treppen einer Türe EI 30 abgeschlossen sein. Treppenhäuser (Boden/Wand/Decke), welche bis ins Dachgeschoss führen, müssen vollständig nicht brennbar (gemauert/betoniert) ausgeführt sein.

Die Dachhaut muss nichtbrennbar bzw. bei Folien mit min. 30 mm Kies oder Erde überdeckt sein.

Zugelassen sind folgende Abweichungen von der Feuerwiderstandsfähigkeit EI 60 nichtbrennbar:

- brennbare Fassadenverkleidungen (Holz oder Kunststoff) auf Aussenwänden EI 60 nicht brennbar bis 5 % der gesamten Fassadenflächen über Terrain;
- brennbare Wärmedämmungen auf Fassaden, sofern sie direkt auf der Fassade aufgebracht sind und aussen hohlraumfrei mit nichtbrennbarem Material (z.B. Verputz) abgedeckt sind;
- brennbare Fensterläden;
- brennbare Vor- und Anbauten bis 20 m³ Volumen;
- brennbare Innenverkleidungen;
- brennbare Oblichter bis 30 % der Dachfläche

3.3 Gebäudeklasse 2

Bauart t (Gebäude mit Stahl oder max. $\frac{1}{3}$ Holz)

VzGVG Art. 32 b)

Gebäudeklasse 2 für Gebäude mit senkrechter Tragkonstruktion in unverkleidetem Stahl und für Gebäude, deren senkrechte Tragkonstruktion oder deren Umfassungswände über Terrain höchstens zu einem Drittel brennbar sind.

3.4 Gebäudeklasse 3

Bauart n (Gebäude mit senkrechten Tragkonstruktionen oder Umfassungswänden über $\frac{1}{3}$ aus Holz)

VzGVG Art. 33 c)

Gebäudeklasse 3 für Gebäude, deren senkrechte Tragkonstruktion oder deren Umfassungswände über Terrain zu mehr als einem Drittel in brennbarer Ausführung erstellt sind.

Bemerkungen zu Gebäudeklasse 3

Ein Gebäude gehört zur Gebäudeklasse 3, wenn mindestens eine der beiden Bedingungen zutrifft:

1. der durch brennbare senkrechte Tragkonstruktionen abgestützte Volumenanteil ist grösser als $\frac{1}{3}$ des gesamten Gebäudevolumens über Terrain.
2. Die Umfassungswände über Terrain bestehen zu mehr als $\frac{1}{3}$ aus Holz oder Kunststoff, und dahinter ist keine Wand EI 60 nichtbrennbar vorhanden.

In der Regel ist Punkt 1 massgebend. Es ist daher zweckmässig, dieses Kriterium zuerst zu überprüfen. Die Konstruktionsart der Decken ist demnach nicht relevant.

Bei Riegelbauten gehört die Ausfachung (z. B. Mauerwerk) nicht zur Tragkonstruktion. Somit sind Riegelbauten – auch wenn die Riegel verputzt sind – immer der Gebäudeklasse 3 zuzuteilen.

Ein Gebäude mit z.B. Holzverkleidungen auf massiver Fassade (EI 60 nichtbrennbar) gehört unabhängig vom Flächenanteil aufgrund dieser Verkleidung niemals in Gebäudeklasse 3, sondern in Gebäudeklasse 2 (Spezialfall siehe auch Gebäudeklasse 1).

Unter Ziffer 4 sind Beispiele aufgeführt, wie der durch brennbare senkrechte Tragkonstruktionen abgestützte Volumenanteil am Gesamtvolumen über Terrain berechnet werden soll. Berechnungen sind in der Regel nur in kritischen Grenzfällen erforderlich.

3.5 Gewächshäuser

Gewächshäuser mit Glaseindeckung gehören in die Gebäudeklasse 2, sofern die Tragkonstruktion nicht aus Holz besteht.

Besteht die Gebäudehülle aus steifen Kunststoffelementen (z.B. Doppelstegplatten), so ist dieses Gebäude der Gebäudeklasse 3 zuzuteilen (Umfassungswände brennbar).

Gewächshäuser mit Kunststofffolien-Abdeckung erfüllen die gesetzlichen Vorgaben für Gebäude in Bezug auf Dauerhaftigkeit nicht und können daher nicht bei der GVA versichert werden.

3.6 Übertragung der Gebäudeklasse

VzGVG Art. 34

Ein Gebäude, das ohne Brandmauer an ein aufgrund seiner höher klassiertes Gebäude angebaut ist, erhält dessen Klassierung.

Besteht eine Brandmauer, werden aneinander gebaute Gebäude unabhängig voneinander klassiert.

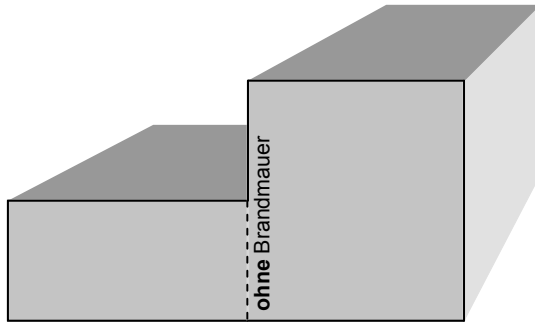
Bemerkung

Wenn in einer Brandmauer Durchbrüche vorhanden sind, die nicht nach den geltenden Brandschutzvorschriften mit EI 30-Türen abgeschlossen sind, so sind diese Gebäude als 'ohne Brandmauer' zusammengebaut (oB) zu betrachten.

4. Beispiele

4.1 Gebäudeklassierung bezüglich Brandmauer

Beispiel A zwei Gebäude ohne Brandmauer zusammengebaut



Bauart **n**
Geb. Kl. **3**

Bauart **t**
Geb. Kl. **2**

Bauart t neu Geb. Kl. 3
--

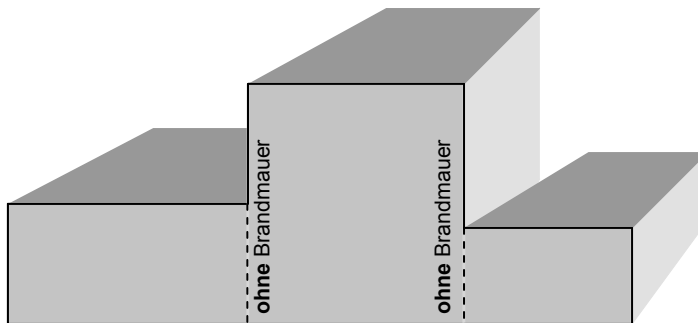
Achtung

Die Bauart des Gebäudes ändert sich nicht, d.h. das Gebäude rechts bleibt t (teilweise massiv). Es ändert nur die Gebäudeklasse von 2 auf 3.

Bemerkung

Wird so in der Applikation abgebildet.

Beispiel B drei Gebäude ohne Brandmauer zusammengebaut



Bauart **n**
Geb. Kl. **3**

Bauart **m**
Geb. Kl. **1**

Bauart **t**
Geb. Kl. **2**

Bauart m neu Geb. Kl. 3
--

Die höhere Gebäudeklasse überträgt sich nur auf das Nachbargebäude; niemals auf das übernächste Gebäude.

Damit erhält das mittlere Gebäude die Gebäudeklasse 3 und das Gebäude rechts bleibt in der Gebäudeklasse 2.

Bemerkung

Wird so in der Applikation abgebildet.

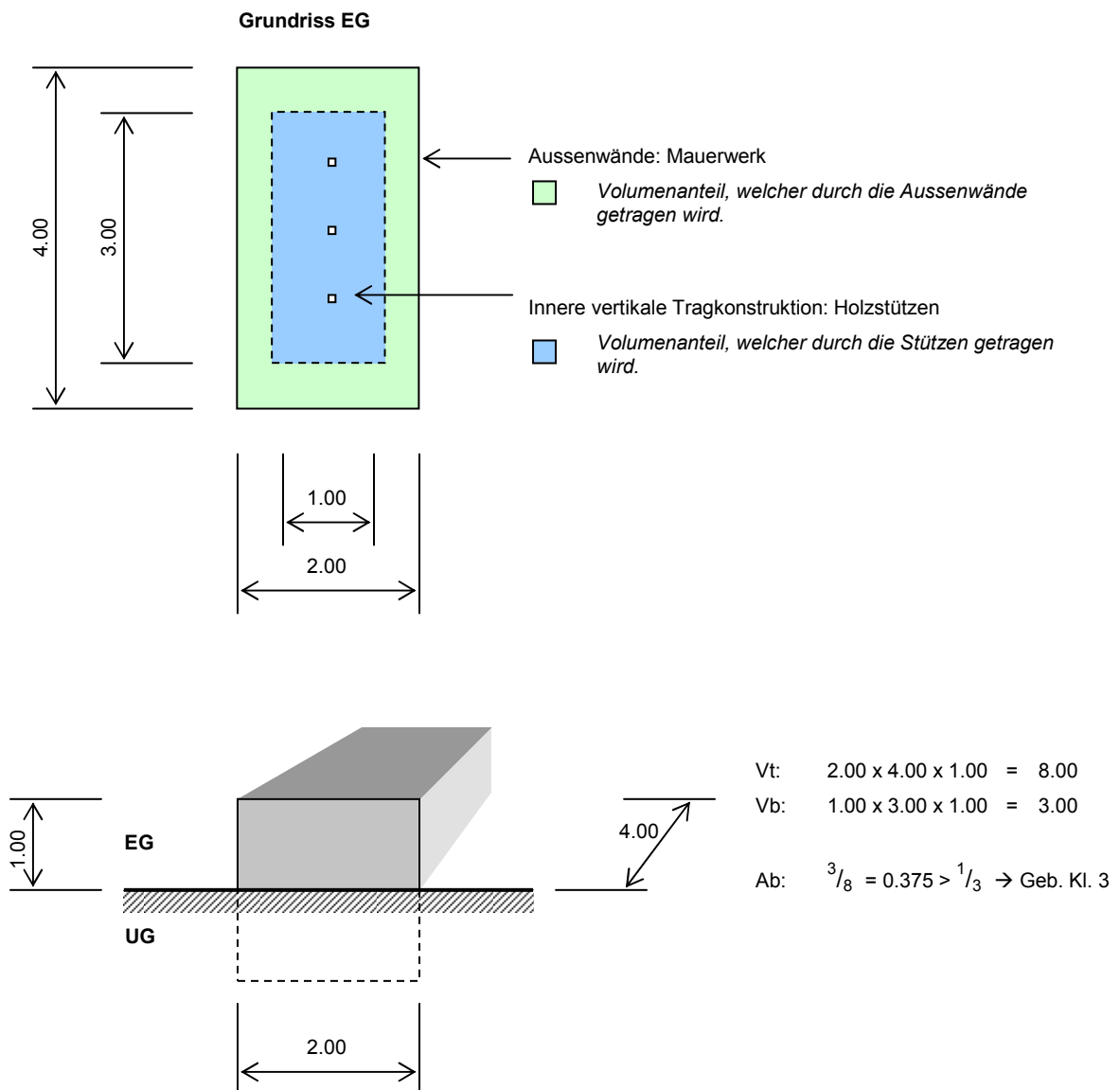
4.2 Gebäudeklassierung bezüglich Volumen

Beispiele zur Definition Gebäudeklasse 3

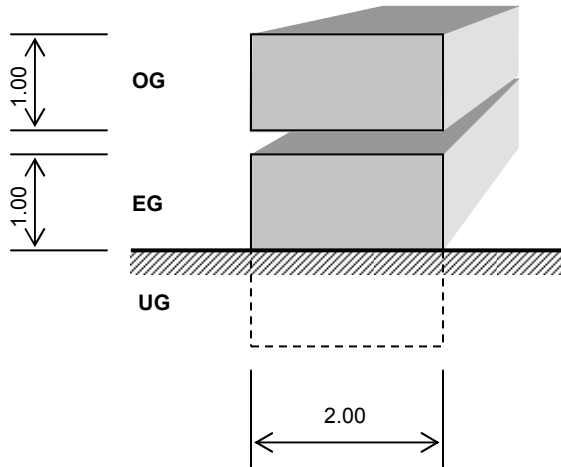
→ senkrechte Tragkonstruktion über Terrain zu mehr als einem Drittel in brennbarer Ausführung

- V_t** Volumen total (über Terrain)
V_b Volumen mit brennbarer Abstützung (über Terrain)
Ab Anteil mit brennbarer Abstützung am Gesamtvolumen

Beispiel C



Beispiel D



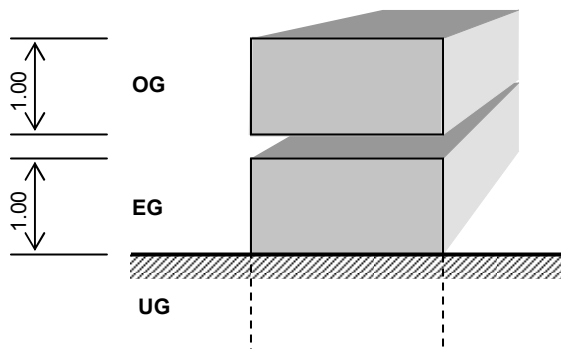
EG+OG: aussen: Mauerwerk
innen: Holzstützen
(wie Beispiel C)

Vt: $2.00 \times 4.00 \times 2.00 = 16.00$

Vb: $1.00 \times 3.00 \times 1.00 = 3.00$

Ab: $\sqrt[3]{\frac{3}{16}} = 0.19 < \frac{1}{3} \rightarrow \text{Geb. Kl. 2}$

Beispiel E



OG: ganze senkrechte Tragkonstruktion
aus Holz

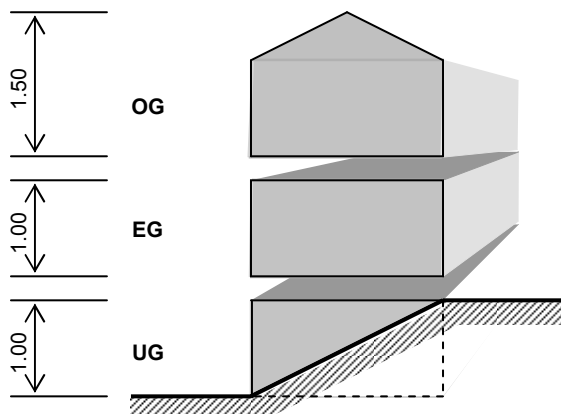
EG: ganze senkrechte Tragkonstruktion
massiv
(Mauerwerk, Beton)

Vt: 2

Vb: 1

Ab: $\frac{1}{2} = 0.5 > \frac{1}{3} \rightarrow \text{Geb. Kl. 3}$

Beispiel F



OG: ganze senkrechte Tragkonstruktion
aus Holz





EG+UG: ganze senkrechte Tragkonstruktion
massiv

Vt: $0.50 + 1.00 + 1.25 = 2.75$

Vb: 1.25

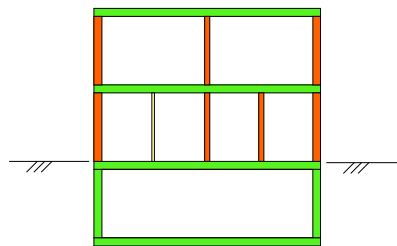
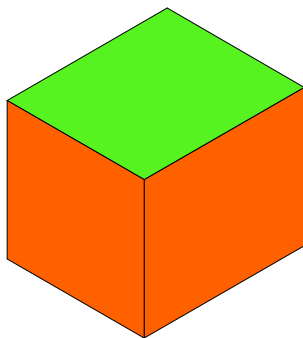
Ab: $\frac{1.25}{2.75} = 0.45 > \frac{1}{3} \rightarrow \text{Geb. Kl. 3}$

Legende

	nicht brennbar (Beton / Mauerwerk)
	brennbar (Holz / Kunststoff / Sandwichelemente)
	Stahl
	Glas

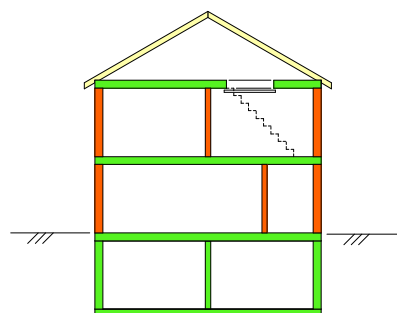
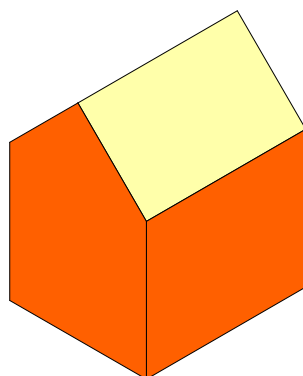
4.3 Gebäudeklasse 1

Beispiel 1



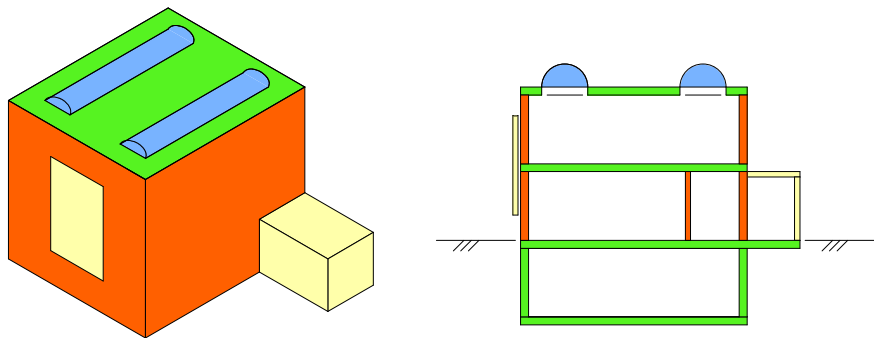
- vollständig nicht brennbare Tragkonstruktion (Wände und Decken gemauert oder betoniert)
- nicht tragende Innenwände in brennbarer Ausführung möglich

Beispiel 2



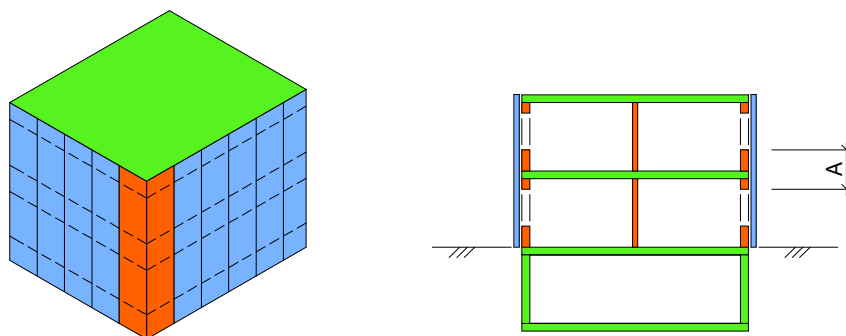
- vollständig nicht brennbare Tragkonstruktion (Wände und Decken gemauert oder betoniert)
- oberstes Geschoss als Estrich (nicht ausgebaut)
- Falltüre EI 30

Beispiel 3



- vollständig nicht brennbare Tragkonstruktion (Wände und Decken gemauert oder betoniert)
- brennbare Fassadenverkleidungen über Terrain (Holz oder Kunststoff) auf Aussenwänden EI 60 nicht brennbar bis 5 % der gesamten Fassadenflächen
- brennbare Vor- und Anbauten bis 20 m³ Volumen
- brennbare Oblichter bis 30 % der Dachfläche (horizontal gemessen)

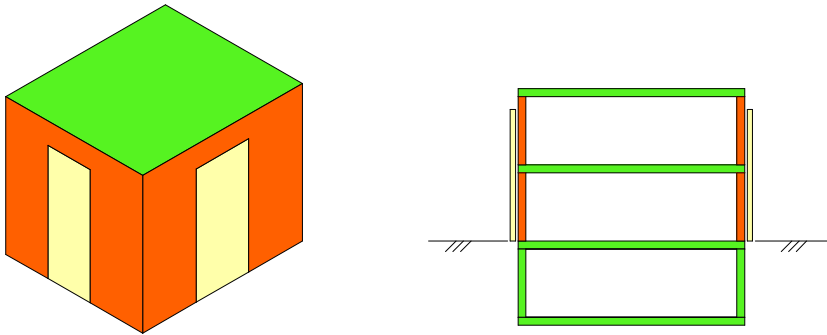
Beispiel 4



- vollständig nicht brennbare Tragkonstruktion (Wände und Decken gemauert oder betoniert)
- A = UK Sturz - OK Brüstung (massiv)
- A > 80 cm → Gebäudeklasse 1
- A < 80 cm → Gebäudeklasse 2

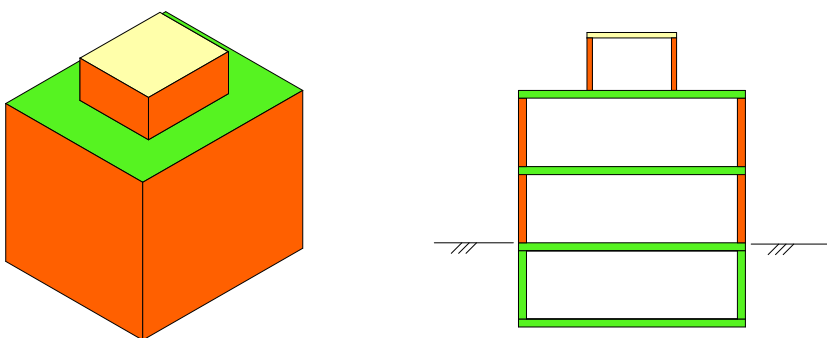
4.3 Gebäudeklasse 2

Beispiel 5



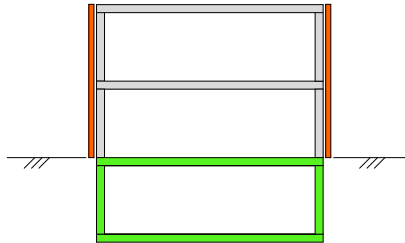
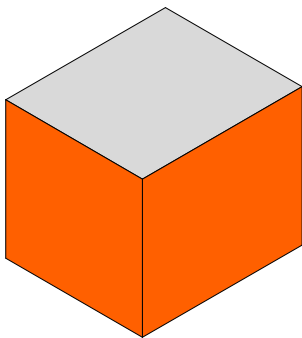
- max. $\frac{1}{3}$ brennbare, senkrechte Tragkonstruktion über Terrain
- brennbare Fassadenverkleidung über Terrain $< \frac{1}{3}$

Beispiel 6



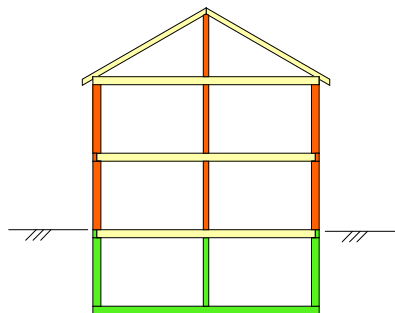
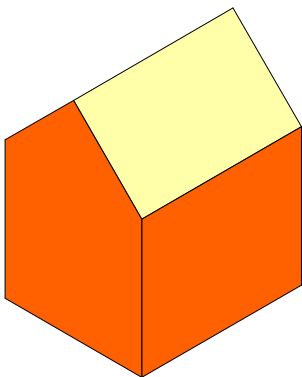
- oberstes Attikageschoss ausgebaut in Leichtbauweise (Dach oder Wände)

Beispiel 7



- senkrechte Tragkonstruktion in Stahl
- nicht brennbare Fassadenverkleidung

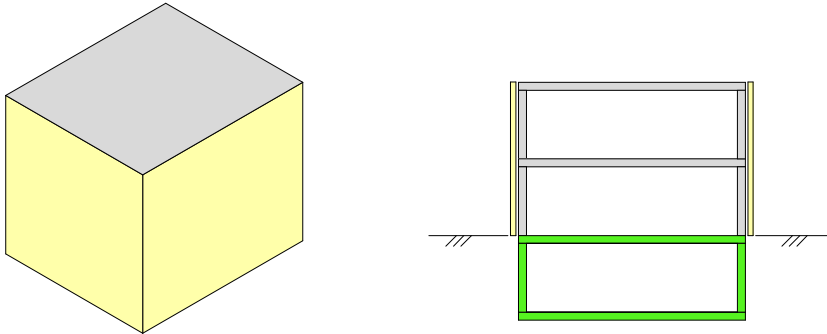
Beispiel 8



- max. $\frac{1}{3}$ nicht brennbare, senkrechte Tragkonstruktion über Terrain

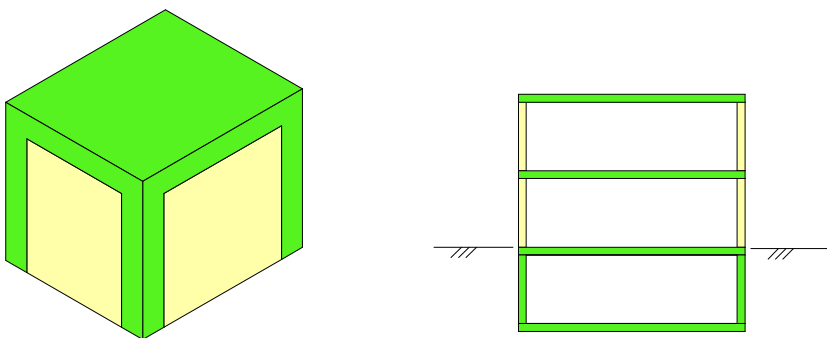
4.4 Gebäudeklasse 3

Beispiel 9



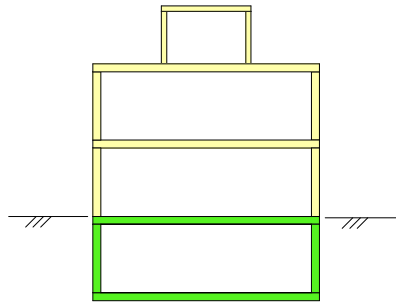
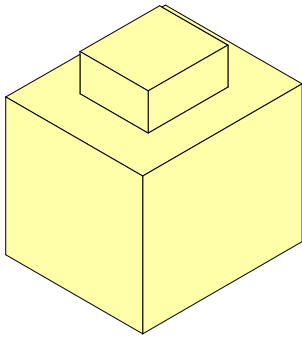
- senkrechte Tragkonstruktion in Stahl
- brennbare Fassadenverkleidung (Holz, Kunststoffsandwichplatten) über Terrain $> \frac{1}{3}$

Beispiel 10



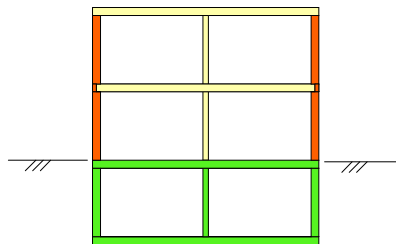
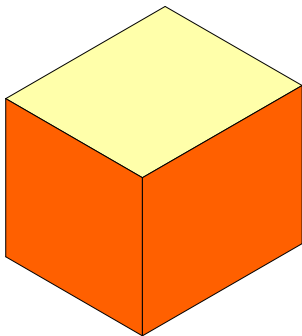
- nicht brennbare, senkrechte Tragkonstruktion
- brennbare Fassadenverkleidung (Holz, Kunststoffsandwichplatten) über Terrain $> \frac{1}{3}$

Beispiel 11



- brennbare, senkrechte Tragkonstruktion über Terrain $> \frac{1}{3}$

Beispiel 12



- nicht brennbare und brennbare senkrechte Tragkonstruktion über Terrain
- Volumenanteil Gebäude $> \frac{1}{3}$ der von der brennbaren, senkrechten Tragkonstruktion getragen wird

5. Bauteile mit Feuerwiderstand EI 60 nichtbrennbar (nbb)

Diese Bauteile müssen aus **nichtbrennbaren Baustoffen** bestehen und während 60 Minuten einem definierten Normbrand widerstehen.

Die nachstehenden Angaben über minimale Abmessungen beziehen sich auf Bauteile bzw. Verkleidungen ohne Prüfnachweis. Genauere Angaben über einzelne Produkte können dem Brandschutzregister der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) entnommen werden.

5.1 Stützen R 60

Stahlbeton	200 mm
Mauerwerk	250 mm

5.2 Wände EI 60 (REI 60)

Stahlbeton	120 mm
Backstein, Kalkstein, Betonstein	100 mm
Poren-, Gas- und Blähbeton-Steine	75 mm
Zementhohlblocksteine	170 mm
Gipsplatten	60 mm
Glasbausteine (Einzelfläche max. 4.00 m ²)	100 mm

5.3 Decken EI 60 (REI 60)

Stahlbeton:		
- mit Wandauflagerungen		80 mm
- mit Pilzdecken		150 mm
- Flachdecken		150 mm
- Stegbreite für Unterzüge		150 mm
Vorgespannte Tonbalkendecke mit 40 mm Überbeton		160 mm
Vorfabrizierte, vorgespannte Betonplatte mit Überbeton,		
Betonüberdeckung des Spannstahles 30 mm		120 mm
Profilstahlblech mit Überbeton und Zusatzbewehrung		100 mm

5.4 Unterdecken EI 60 für Stahlträgerdecken

Gips	40 mm
Gipskarton, z.B. Rigips, Placoplatre	2 x 15 mm
Gipsfaser, z.B. Fermacell	2 x 12.5 mm
Spezial-Faserzement, z.B. Pical L, Promatect-L, Supalux-V	30 mm
Holz-Zement, z.B. Duripanel	30 mm
Blähgimmer, z.B. Vermipan	30 mm
Mineralisierte Holzwole mit 15 mm Verputz, z.B. Perfekta, Standard	50 mm
Leichtbeton, Porenbeton, Gasbeton, Blähbeton	40 mm

5.5 Verkleidung EI 60 von tragenden Stahlprofilen

Alba	25 mm
Rigips	2 x 15 mm
Pical H, Promatect-H, Supalux-S	2 x 15 mm
Pical L, Promatect-L, Supalux-V	20 mm
Duripanel, Vermipan	28 mm
Stahlstützen u. -träger einbetoniert, mit Längsbewehrung und Bügeln	40 mm

5.6 Brandmauern EI 180 (REI 180)

Stahlbeton	200 mm
Mauerwerk	250 mm

Brandmauern müssen auf der ganzen Höhe öffnungslos sein. Allfällige Durchgänge müssen Türen EI 30 mit Türschliessern aufweisen. Bei durchgehenden Lüftungskanälen müssen Brandschutzklappen vorhanden sein.

Sind beide aneinanderstossenden Gebäude Einfamilienhäuser oder Gebäude bis 2 Geschosse über Terrain mit höchstens mittlerer Brandbelastung, so kann auch eine **EI 90-Wand** als Brandmauer an erkannt werden;

Stahlbeton	120 mm
Mauerwerk	120 mm

5.7 Flügeltüren EI 30 aus Holzspanplatten (geprüft und zugelassen)

Türblatt	Holzspanplatte 40 mm, mit Hartholz-Ein- oder -Umleimern oder verdichteten Kanten	} als System
Rahmen	Hartholzrahmen oder Stahlzargen	
Kennzeichnung	Schild mit BZ-Zulassung	

Aufschlüsselung EN-Klassierungen

- R = Tragfähigkeit
- E = Raumabschluss
- I = Wärmedämmung

St.Gallen, 29. Oktober 2007

Fachdienst für Grundstückschätzung