

Zeitschrift: Regio Basiliensis : Basler Zeitschrift für Geographie
Herausgeber: Geographisch-Ethnologische Gesellschaft Basel ; Geographisches Institut der Universität Basel
Band: 9 (1968)
Heft: 1

Artikel: Die Verbreitung des Zweithauses im Bezirk Waldenburg
Autor: Suter, Paul
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1089444>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 11.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Die Verbreitung des Zweithauses im Bezirk Waldenburg

PAUL SUTER

Die vorliegende Studie wurde durch eine siedlungs- und sozialgeographische Untersuchung von I. Siedentop¹ im Raume der Bundesrepublik Deutschland angeregt. Es war vorgesehen, die Verbreitung dieser neuen Siedlungsform im gesamten Kanton Basel-Land zu erfassen. Da aber mangels statistischer Erhebungen sämtliche Angaben auf den Gemeindeverwaltungen und bei den Besitzern der Liegenschaften erhoben werden müssen, beschränkte ich mich auf den mir naheliegenden Bezirk Waldenburg, wo neben industrialisierten noch ausgesprochen ländliche Siedlungen vorhanden sind.



Abb. 1 Lauwilberg bei Lauwil. Nach einem Holzschnitt von J. A. Hagmann. Typus des Jurahauses, erbaut 1737, mit Ferienwohnung der Herrschaft im 1. Stock und im Anbau.

¹ Siedentop, I. (1961): Das Zweithaus als Landschaftsproblem. Zeitschr. f. Wirtschaftsgeogr., S. 105—112

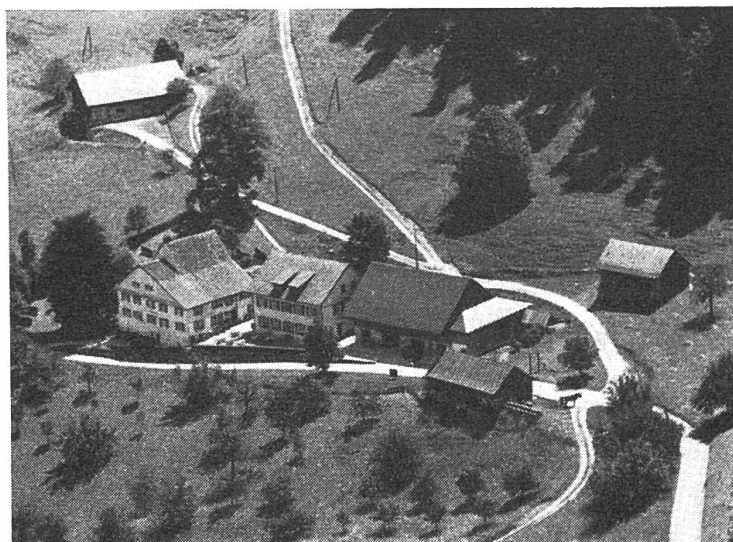


Abb. 2 Bachtelen bei Langenbruck. Flugbild 1959. Am Wohnhaus giebelseitiger Anbau, im 18. Jahrhundert als Sommerwohnung der damaligen Herrschaft eingerichtet. Heute Einzelhof mit Fremdenpension.

1 Vorläufer des Zweithauses

Als Vorläufer können die baslerischen Landsitze bezeichnet werden. Ursprünglich als Kapitalanlagen oder Lieferanten landwirtschaftlicher Produkte gedacht, wurden die Landgüter im 18. Jahrhundert, als man sich für das Landleben zu begeistern anfang, als Sommersitze verwendet und entsprechend ausgebaut. Der Wirtschaftsbetrieb lag in den Händen einer einheimischen Bauernfamilie. Dank den bescheidenen Pachtzinsen und dem meist patriarchalischen Verhältnis zwischen Herrschaft und Lehenmann war der Pachtbetrieb beliebt, und oft blieb das Gut mehrere Generationen in der gleichen Familie². Die Sommerwohnung wurde in den meisten Fällen im ersten Stock des Bauernhauses oder in einem Anbau eingerichtet (z. B. Lauwilberg, Bild 1; Bachtelen, Bild 2). In anderen Fällen entstand neben dem Bauernhof ein besonderer Bau (z. B. Grosser Schöntal und Mittlerer Bilstein, beide bei Langenbruck, Bogental bei Lauwil).

In unserem Verzeichnis reihen wir die erstgenannten Beispiele als Ferienwohnungen, die andern als Ferienhäuser ein. Entsprechend der früheren Verwendung dienen diese Zweithäuser auch heute noch als Aufenthaltsort der Besitzer während einiger Wochen oder Monate des Sommerhalbjahres. Wenn mehrere Familienzweige für die Wohnung berechtigt sind, findet ein turnusmässiger Wechsel statt.

² *Burckhardt-Werthemann, D.*: Blätter der Erinnerung an baslerische Landsitze. Mappe mit 70 Holzschnitten von J. A. Hagmann. Basel o. J.

Suter, P. (1941): Baslerische Landgüter. BHBl, S. 77—79

2 Das Zweithaus der Gegenwart

Unsere Zusammenstellung für den Bezirk Waldenburg umfasst verschiedene Arten von Zweithäusern und Zweitwohnungen: Ferienhäuser, Ferienwohnungen und Wochenendhäuser. Eine eindeutige Abgrenzung der Begriffe ist allerdings nicht möglich. Ferienhäuser und -wohnungen werden gelegentlich auch für Wochenendaufenthalte benützt und nicht selten verbringt man sogar in kleinen Wochenendhäusern Ferien. Unsere Einteilung berücksichtigt vor allem Grösse und Einrichtung des Zweithauses. Massiv gemauerte Gebäude mit mehreren Räumen, die Anschluss an die Wasserversorgung und an das elektrische Stromnetz geniessen, zählen als Ferienhäuser.

Das untersuchte Landschaftsgebiet, der Bezirk Waldenburg, liegt zu vier Fünfteln im Faltenjura. Auf einer Fläche von 105 km² dehnen sich 15 Gemeinden mit einer Wohnbevölkerung von zusammen 12 314 Personen (1966) aus. Die Zahl der Wohnungen beträgt 3215 (1965)³. Unsere Aufnahme zählt 150 Zweithäuser und Zweitwohnungen. Im Vergleich zu den Wohnungen des Bezirkes lässt sich ein Durchschnittswert von nahezu 5 % errechnen. Dieser steigt beim «Ferienort» Langenbruck auf 24 % und fällt bei der Industriegemeinde Niederdorf auf 0,8 % der Wohnungszahl. Über drei Viertel der Zweithausinhaber oder -mieter wohnen in Basel oder in den stadtnahen Vorortsgemeinden. In diesem Zahlenverhältnis äussert sich der «Zug aufs Land», das Bestreben, aus den Hochhäusern und Wohnblöcken den Weg in die ländliche Ruhe zu suchen. Oft sind es auch in die Stadt gezogene Dorfleute, die auf diese Weise den Anschluss an den Heimatboden wieder finden und sich freuen, das Wochenende in der freien Natur, bei Spaziergängen und bei Arbeiten im eigenen Garten zu verbringen. Aber auch ausgesprochene Städter akklimatisieren sich und nehmen am Leben des Dorfes regen Anteil. In einem besonderen Falle siedelte sich der Sohn eines städtischen Ferienhausbesitzers im Dorfe an, während das Ferienhaus den Verwandten zur Verfügung steht. In der Folge überblicken wir die einzelnen Gruppen der Zweithäuser.

a *Die Ferienhäuser* bieten mit ihrer Einrichtung und dem Anschluss an die Wasserversorgung, das Strom- und Telephonnetz, evtl. sogar an die Kanalisation, einen ähnlichen Komfort wie die Stadtwohnung. In mehreren Fällen wurden sie von Eigentümern erbaut, die nach ihrer Pensionierung die Wohnung am Arbeitsort aufgeben und ihren Lebensabend auf dem Lande verbringen möchten. Zum gleichen Zwecke werden oft auch kleine Einzelhöfe aufgekauft. In andern Fällen bleibt das Ferienhaus Familienbesitz und wird später von den heranwachsenden Kindern gemeinsam übernommen.

Ein seit Jahrzehnten bevorzugter Ferienkurort ist Langenbruck (32 Objekte), aber auch Reigoldswil (acht Objekte), Lauwil (sechs Objekte), Benn-

³ Statistisches Jahrbuch des Kantons Basel-Landschaft 1965, S. 142

wil und Bretzwil (je vier Objekte), Arboldswil, Diegten u. a. erweisen sich als gerne aufgesuchte Wohngebiete. — Mit insgesamt 65 Objekten, 43,3 % aller Zweithäuser, stehen die Ferienhäuser im Bezirk Waldenburg an erster Stelle.

b *Die Ferienwohnungen* gehen in ihrem älteren Bestand auf die baslerischen Herrengüter zurück. Dabei stehen Langenbruck (sechs Objekte) und Lauwil (fünf Objekte) an erster Stelle. Aber auch die erst im 18. und 19. Jahrhundert entstandenen Einzelhöfe haben sich diese Einrichtung als Nebeneinnahme zunutze gemacht. So zählen Reigoldswil (die Familienherberge Eichenhof mit fünf Wohnungen inbegriffen) sieben, Langenbruck vier und Bretzwil drei Ferienwohnungen auf Höfen, während in den Dörfern nur vereinzelte Beispiele erwähnt werden können, so z. B. Diegten drei und Lauwil zwei.

Mit insgesamt 37 Objekten (mit 42 Wohnungen), 24,7 % aller Zweithäuser, stehen die Ferienwohnungen an dritter Stelle. Nach ihrer Verteilung trifft es auf Dorfwohnungen 21 %, auf Herrengütern 38 % und auf den übrigen Einzelhöfen 41 %.

c *Die Wochenendhäuser* stellen, wie schon die Übersetzung aus dem englischen «weekend» beweist, eine Errungenschaft der neuesten Zeit dar, die mit der Herabsetzung der Arbeitszeit und mit dem freien Samstag in enger Beziehung steht. Die vermehrte Freizeit erlaubt die Ausübung verschiedener Hobbies. Viele Städter erinnerten sich an ihre Herkunft vom Lande oder suchten eine gesunde manuelle Betätigung als Gegengewicht zur Arbeit am Schreibtisch oder an der Maschine. So sind in Stadtnähe die Familien- und Schrebergärten entstanden. Die zunehmende Motorisierung gestattete aber auch ein Festsetzen in weiter entfernten ländlichen Gebieten. Da Bauten unter 2 m Höhe und unter 10 m² Fläche nur eine Bewilligung der Gemeindebehörden und nicht der kantonalen Organe erforderten, war dem Bau kleiner Gebäude Tür und Tor geöffnet. So wurden Unterkünfte in Rebbergen zu bescheidenen ein- und zweiräumigen Häuschen umgebaut, aus Bienenhäuschen, Schöpfen und Weidställen entstanden allerorten Wochenendhäuschen. Glücklicherweise hat nun in den meisten Gemeinden die Ortsplanung eingesetzt. Sie schützt aussichtsreiche Hügel und Waldränder und tritt für die Erhaltung der so wichtigen Erholungslandschaft ein. Die Wochenendhäuschen sind erlaubt, sollen aber in gewissen, nicht allzu exponierten Gebieten «in Gesellschaft» plazierte werden. Auch die Bauformen haben sich dem Landschaftsbild anzupassen, allzu knallige und auffällige Farben sind zu vermeiden. Unser Untersuchungsgebiet ist von diesen Neusiedlungen noch nicht dicht übersät und bereits können Gruppierungen festgestellt werden. Solche finden sich in Bretzwil (Chueweid), Arboldswil (Rüti), Oberdorf (Dielenberg), Diegten (Rüti) und Bärenwil (Allmend, Bild 3).

Die bestehenden Wochenendhäuschen sind meistens Fertigfabrikate; der Holzbau ruht auf einem Betonfundament, mit dem Sattel- oder Pultdach ist



Abb. 3 Wochenendhäuser auf der Allmend bei Bärenwil. Das mittlere Haus als Ferienhaus registriert. Im Hintergrund Schwängiflüeli 979 m ü. M. Aufnahme Peter Suter (1967).

oft ein Regenwassersammler verbunden. Selten fehlt ein Trockenplatz oder eine Veranda. Cheminée und Trockencloset sind oft vorhanden. Gekocht wird auf einem Holzherd oder mit Butangas. Für die Beleuchtung dienen ebenfalls Butangas oder altertümliche Petrollampen.

Die höchstgelegenen Wochenendhäuser können im Belchengebiet, im Gwidemsattel und auf Ruchen, auf 1100 m ü. M., festgestellt werden⁴. Naturfreunde aus Olten und Umgebung, aus Arlesheim und Basel haben die betonierte Unterstände der Fortifikation Hauenstein aus der Zeit der Grenzbesetzung 1914/18 seit den Dreissigerjahren zu mehr oder weniger komfortablen Unterkünften ausgebaut, mit Fenstern und Türen und teilweise sogar mit einem obern Stockwerk aus Holz versehen. Da der Boden ursprünglich zu den benachbarten Alphöfen gehörte, die Siedler aber kaum eine Bewilligung einholten, kam es anfänglich zu drastischen Massnahmen der Hofbauern. Nachdem aber die «Eindringlinge» sich bei den bäuerlichen Werken einsetzten und gelegentlich auch als Handwerker sich auf den Höfen nützlich machten, wurden die neuen Ansiedlungen geduldet und auch geschützt. Seitdem der Boden, zumeist Bergwald, vom Staate Basel-Land

⁴ fw: Früher Bunker — heute Ferienhaus. Basler Nachrichten, Nr. 333/1963. Beschreibung eines Ferienhauses auf Solothurner Boden am Fuss der Gwidemflue.

übernommen wurde, werden die fünf bestehenden «Siedlungen» auf Zusehen weiterhin geduldet, dürfen aber nicht erweitert werden.

Eine neue Art von Wochenendsiedlungen mobiler Art bilden die Wohnwagen. Ein solcher stand vor einigen Jahren an aussichtsreicher Stelle beim Tittertenfeld. Nach behördlicher Einsprache wurde er mit Einwilligung des Bauern beim Einzelhof Banholz aufgestellt. In Langenbruck ist eine grosse Parzelle am Schöntalbach für einen Wohnwagen-Parkplatz mit Kiosk, Leitungsanschlüssen usw. vorgesehen. Die kantonalen Behörden haben für diese Einrichtung, die natürlich den bestehenden Vorschriften genügen muss, Verständnis. Der Entscheid über die Bewilligung liegt aber in der Kompetenz der Gemeindeversammlung. Diese hat zwar das Baubegehren vor kurzem abgelehnt. Da aber beim südlichen Dorfausgang bereits ein kleiner Parkplatz dieser Art bewilligt worden ist, wird die Gemeinde Langenbruck doch zu einer grosszügigen Regelung Hand bieten müssen.

3 Zukunftsaufgaben

Aus den Erfahrungen der letzten Jahre geht hervor, dass das Problem der Zweithäuser durch die Zonenplanung der Gemeinden gelöst werden muss. Bei der Festlegung der Bauzonen können diesen Bauten günstige Plätze angewiesen werden, ohne dass das Landschaftsbild durch eine wahllose Streuung beeinträchtigt wird. Nach dem Beispiel von Altwis LU wäre die Gesamtüberbauung von Wochenendhaus-Zonen anzustreben⁵.

Die Zweithausfrage hat aber auch eine gemeinde-finanzielle Seite. Bei der Besteuerung der Zweithäuser gehen die Gemeinden bei hypothekarischer Belastung der Objekte sozusagen leer aus, weil die Einkommen der Hausbesitzer an ihrem Domizil besteuert werden. Gerechtfertigt wäre die Erhebung einer angemessenen Kur- oder Pauschaltaxe, wie sie z. B. vom Kurort Langenbruck mit Erfolg erhoben wird.

LA DISSÉMINATION DES MAISONS DE VACANCES DANS LE DISTRICT DE WALDENBOURG (CANTON DE BALE-CAMPAGNE) EN 1967 (Résumé)

Les maisons d'été des anciens propriétaires de domaines ruraux ont précédé les maisons de vacances. Ces dernières années accroît la tendance de la ville vers la campagne ; maisons et appartements de vacances et maisons de « weekend » y naissent. Dans le district de Waldenbourg (15 communes, partiellement situées dans le Jura plissé), il y en a 150, donc 5 % des habitations en 1965 ; les extrêmes sont : Langenbruck 24 %, Niederdorf 0,8 %. Les tâches de l'avenir seront : création de zones particulières pour les maisons de vacances, versements supplémentaires aux communes (indépendamment des contributions sur les immeubles), taxe de séjour ou droit global.

⁵ Kd. (1968): Dreihundert Riesenpilze für das Wochenende. In Altwis im Luzerner Seeland soll eine Feriensiedlung aus vorfabrizierten Wohnschalen entstehen. «Basler Nachrichten», Nr. 28.

Bemerkungen zur Karte «Das Zweithaus im Bezirk Waldenburg 1967»

Für Auskunft bin ich den Gemeindebehörden der 15 Gemeinden, sowie den Herren H. Freivogel, Lampenberg; K. Plattner, Eptingen; P. Stöcklin, Diegten und P. Suter, Arboldswil, zu grossem Dank verpflichtet.

Abkürzungen: Fh = Ferienhaus, Fw = Ferienwohnung, Wh = Wochenendhaus.

Bretzwil: Mit zwei Ausnahmen (Fw im Dorf und das zu einem Fh umgebaute ehemalige Turnlokal der Gemeinde) sechs Fh und Fw im Bereich der Einzelhöfe. Die Wh je zur Hälfte (drei) unterhalb des Bergzuges Brand und auf der ehemaligen Kuhweide.

Lauwil: Im Gebiet der Herrngüter zwei Fh und fünf Fw. Im Dorf selbst hat ein auswärtiger Bürger in seiner Liegenschaft zwei Fw eingerichtet (nur eine Signatur). Auf dem «Hübel» wurde eine Zone für Fh ausgeschieden; zwei Wh in umgebauten Feldscheunen untergebracht.

Reigoldswil: Mehr als die Hälfte der Objekte (neun) im Zusammenhang mit den sonnseits gelegenen Einzelhöfen. Der Eichenhof beherbergt sogar eine vielbesuchte Familienherberge mit fünf Fw (nur eine Signatur). Innerhalb der Bauzone weitere Fh auf eigenen Parzellen.

Arboldswil: Die aussichtsreiche Lage des Bergdorfes hat in den letzten Jahren zum Bau mehrerer Fh und Wh ermuntert. Diese säumen den hochgelegenen Rütliwald (sechs) oder liegen in den Baumgärten des Dorfes (zwei). Ihre Verteilung verrät eine gewisse Planung. Eine Erweiterung der Zone in beschränkter Masse ist vorgesehen.

Titterten: Ein früheres Wh zur Zeit dauernd bewohnt, ein weiteres im Bereich des Einzelhofes Reetschen.

Liedertswil: Am Fuss der Studenflüe eine als Wh ausgebaute Jagdhütte (ursprünglich Militärbaracke), ein zweites Wh in einer Bergscheune auf Wil eingerichtet.

Hölstein: Ausser der Fw des alten Herrngutes Gründen drei Wh am Wege nach Bennwil. Die Zonenplanung sieht den ehemaligen Rebberg in der Fürholden als Wh-Zone vor, daselbst und beim benachbarten Hof «Weid» je ein Wh.

Lampenberg: Fw im dorfnahen Hof Anthäptli und in unmittelbarer Nähe ein Wh.

Niederdorf: Im Herrngut Grütsch eine Fw, in der Bauzone ein Fh, am Stutz ein Wh.

Oberdorf: Je eine Fw auf dem Einzelhof Tummeten und im Dorf. Wh am Edlisberg, auf Arten und im «Wald» (Jagdhütte). Von den verschiedenen Rebhäuschen im Dielenberg zwei Wh, daselbst Zone für Wh vorgesehen.

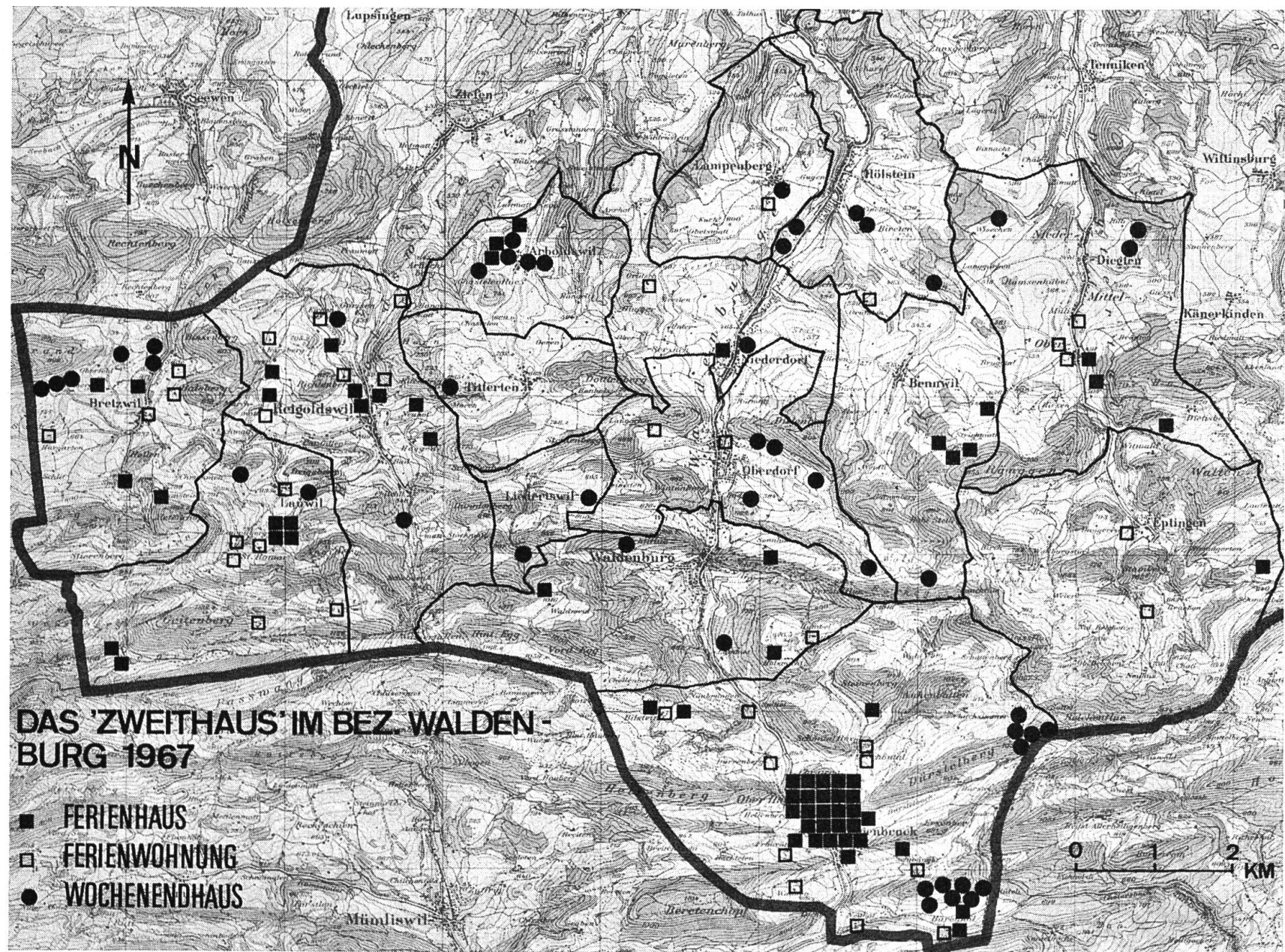
Waldenburg: Fw und Fh im Bereich der Höfe Holznacht, Humbel, Lammet und Waldweid (Skihütte). Der Ausbau der sogen. Schlossscheune zu einem Fh ist vorläufig auf behördlichen Widerstand gestossen, dürfte aber doch verwirklicht werden. Vorgesehene Wh-Zone am sonnseitigen Abhang der Richtflue, daselbst bereits ein Wh.

Langenbruck: Der «Ferienort im Basler Jura» wird wegen seiner Höhen- und Verkehrslage für Zweithausbauten seit langem bevorzugt. Zu den 13 Fw und Fh der alten Herrngüter (ursprünglich Klosterbesitz) gesellen sich 25 Fh im Dorfe und am Hang der Chräiegg. Im Weiler Bärenwil und auf der angrenzenden Allmend hat sich eine ausgesprochene Wh-Zone entwickelt (zehn Objekte). Als Kuriosität seien die fünf Wh auf Dürregg im Belchengebiet erwähnt, welche sich in Unterständen der Fortifikation Hauenstein (Grenzbesetzung 1914/18) eingenistet haben.

Bennwil: Auf dem Boden der Bürgergemeinde drei Fh auf Strickmattboden, weitere zwei Fh beim Hof Ischlag und im Bergmattengebiet des «Wald». Neue, von der Zonenplanung festgelegte Wh-Zone im Bereich des alten Rebberges N des Dorfes.

Diegten: Neben dem Fh des Herrngutes Witwald je ein Fh in Ober- und Mühlediegt. Wh befinden sich bei den Einzelhöfen Wischen und Rüti. Beim letztgenannten Hof wurden in letzter Zeit Parzellen für vier weitere Fh oder Wh erworben.

Eptingen: In Dorfnähe die Fw der Vereinigung «Familienherbergen», eine weitere Fw beim Einzelhof Dräier, ein Fh am Wege von Steinägerten zum Schmutzberg. Die Ausscheidung einer Wh-Zone wurde von der Gemeinde vor kurzem abgelehnt. Vielleicht eröffnet sich aber nach Fertigstellung der Nationalstrasse N2 doch eine Möglichkeit für die Erschliessung dieser landschaftlich schönen Gegend für das Zweithaus.



Reproduziert mit Bewilligung der Eidg. Landestopographie vom 1. Mai 1968

