

**Zeitschrift:** Tec21

**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein

**Band:** 139 (2013)

**Heft:** 47: Hoch gestapelt, tief gelegt

**Vereinsnachrichten:** SIA

#### **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:** 14.01.2026

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

# A&K – REISEN UND EXKURSIONEN

a&k (für «Architektur und Kultur») ist ein berufs- und kulturenübergreifend tätiger Fachverein des SIA. Seine Exkursionen und Studienreisen richten sich in erster Linie an SIA-Mitglieder, aber auch an weitere an Architektur und Kultur interessierte Personen.

**Die a&k Tagesexkursion** befassen sich mit aktuellen architektonischen, städtebaulichen und raumplanerischen Entwicklungen und fokussieren dabei primär auf den Schweizer Kontext.

**Die a&k Studienreisen** ermöglichen den Zugang zu wegweisenden Beispielen der Baukunst und Stadtplanung im internationalen Umfeld. Die Besichtigungen finden jeweils in Begleitung von Architekturschaffenden statt.



Château de Vaux-le-Vicomte. (Foto: Thomas Meyer-Wieser)

ANLASS	THEMA	TERMIN	KOSTEN
STUDIENREISE DAS NEUE FRANKFURT	Mit rund 700 000 Einwohnern bildet Frankfurt am Main das Zentrum der Rhein-Main-Region und übernimmt die Funktion einer «Global City». Wie geht die Stadt mit dem damit verbundenen Spannungsfeld lokaler und überregionaler Anforderungen um? Und was bedeutet das für die Stadtentwicklung? Diesen und ähnlichen Fragen geht die Studienreise nach.	28.2.–2.3.2014	M 900 Fr. NM 980 Fr.
EXKURSION VORARLBERG	Vorarlberg gilt als Modellregion für die Entwicklung sowohl nachhaltiger als auch formal anspruchsvoller Architektur. Die Exkursion führt zu den neuesten Bauten und spürt der Vorarlberger Holzbaukunst nach.	28./29.3.2014	260 EUR (nur 28.3.: 150 EUR)
STUDIENREISE ISRAEL	Die Studienreise «Israel als Laboratorium moderner Architektur» findet in Ergänzung zur Ringvorlesung der Volkshochschule Zürich statt. In der Vorlesungsreihe des Wintersemesters 2013/14 werden die grössten Konfliktherde thematisiert und das Wesen des Staats analysiert. Die Studienreise zeigt auf, wie sich eine «neue» Gesellschaft architektonisch manifestiert.	29.3.–6.4.2014	EZ 4410 Fr. DZ 3990 Fr. M Rabatt 5 %
TAGESEXKURSION SITTEN	Der Schweizer Heimatschutz hat Sitten mit dem Wakkerpreis 2013 ausgezeichnet. Die Walliser Kantonshauptstadt erhält die Auszeichnung für den erfolgreichen Wandel, den sie einleitete, indem sie die Landschaft und die Baukultur ins Zentrum der Entwicklung stellte. Ein Augenschein vor Ort.	11.4.2014	M 115 Fr. NM 125 Fr.
STUDIENREISE ARCHITEKTUR UND WEINKULTUR ÖSTERREICH	Ähnlich wie im 19. Jahrhundert die Industrialisierung ganze Landstriche und Bautypologien prägte, hat die österreichische Weinwirtschaft eine einzigartige baukulturelle Identität geschaffen. Die Reise spürt dieser Symbiose von zeitgenössischer Architektur und Weinkultur nach.	30.4.–4.5.2014	EZ 1894 Fr. DZ 1820 Fr. M Rabatt 5 %
STUDIENREISE SÜDSPANISCHE STÄDTE	Eine Reise durch die Zeit und das kulturelle Wechselspiel Südspaniens: Angefangen bei der römischen und der islamisch-arabischen Besetzung über die christliche Rückeroberung und koloniale Prägung zum faschistischen Regime, zur spanischen Moderne und zum Platzen der Immobilienblase.	25.4.–5.5.2014	EZ 4750 Fr. DZ 3950 Fr. NM +200 Fr.
STUDIENREISE DER FRANZÖSISCHE ARCHITEKTURGARTEN UM PARIS	Die These, dass der Garten als Experimentierfeld des Städtebaus zu verstehen sei, gehört zum festen Repertoire der Stadtbaugeschichte. In den Gärten von André Le Nôtre und seiner Schüler soll der Theorie vor Ort auf den Grund gegangen werden.	24.6.–28.6.2014	EZ 1910 Fr. DZ 1690 Fr. M Rabatt 5 %

Weitere Informationen, Angebote und Anmeldung unter: [www.sia-a-k.ch](http://www.sia-a-k.ch); Preisstruktur: M Mitglieder a&k; NM Nichtmitglieder a&k; EZ Einzelzimmer; DZ Doppelzimmer

## TAGUNG: NEUE SIA-NORM DACHBEGRÜNUNG

(pd) Die Begrünung von Flachdächern hat sich von Pilotprojekten zum Standardverfahren entwickelt. In vielen Städten und Gemeinden ist sie mittlerweile sogar schon Vorschrift. Anlässlich der Publikation der neuen SIA-

Norm *Dachbegrünung* organisieren der SIA und die ZHAW am 21. November 2013 in Wädenswil eine Tagung. Thematisiert werden neben der Begrünung von Flachdächern auch Schräg- und Steildächer, die ökolo-

gische Ausgleichswirkung von Dachbegrünungen und deren optimierte Kombination mit Solarenergienutzungen. Das Programm sowie die Anmeldemöglichkeit sind zu finden unter: [www.iunr.zhaw.ch/dachbegrueung](http://www.iunr.zhaw.ch/dachbegrueung)

# ZWEITWOHNUNGSGESETZ: STELLUNGNAHME

**Bei der Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative gilt es den Nachhaltigkeitsanforderungen sowohl der Raumplanung als auch der Wirtschaft gerecht zu werden. Weshalb restriktive Vorgaben dazu der falsche Weg sind, erläutern der SIA und der Fachverband Schweizer Raumplaner (FSU) in ihrer Stellungnahme zum Gesetzesentwurf.**

**(sia/fsu)** Am 11. März 2012 haben 50.6% der Schweizer Stimmberchtigten die Volksinitiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!» angenommen. Damit wurde in der Verfassung festgeschrieben, dass der Anteil an Zweitwohnungen in einer Gemeinde höchstens 20 % betragen darf. Zur Umsetzung dieser Bestimmung in Gemeinden, die über der 20 %-Marke liegen, hat der Bund ein Gesetz sowie eine dazugehörige Verordnung erarbeitet, zu der bis zum 20. Oktober 2013 Stellung bezogen werden konnte. Nachfolgend werden die wichtigsten Punkte aus der Stellungnahme des Fachverbands Schweizer Raumplaner (FSU) wiedergegeben, die auch vom SIA unterstützt wird, sowie die Ergänzungen aus der Stellungnahme des SIA.

## GRUNDSÄTZE

Die Gesetzgebung über Zweitwohnungen muss einerseits den Forderungen an eine nachhaltige raumplanerische Entwicklung gerecht werden (Stichwort: Siedlungsentwicklung nach innen), andererseits aber auch die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinden – trotz der neuen baulichen Einschränkungen – weiterhin gewährleisten. Der FSU und der SIA fordern entsprechend ein Gesetz, das auf eine wiederkehrende Wertschöpfung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets ausgerichtet ist. Übernachtungsformen – darunter auch neue Zweitwohnungen – sollen deshalb zulässig sein, insofern erstens sie sich im bestehenden Siedlungsgebiet befinden, zweitens der Bedarf nachgewiesen werden kann und drittens das Angebot auf eine möglichst gute Auslastung ausgerichtet ist. Mit der Einführung der Kategorie «touristisch bewirtschaftete Wohnungen» (Art. 7.1 b) wird der vorliegende Gesetzesentwurf dieser Forderung gerecht. Daneben enthält der Entwurf aber zusätzliche Ausnahmen (Art. 7 und 9–11), die

laut Ansicht der Planerverbände nicht erforderlich, ja teilweise sogar kontraproduktiv sind (z.B. «nicht bewirtschaftete Zweitwohnungen» ohne Nutzungseinschränkung). Der FSU und der SIA beantragen deshalb, dass diese weiteren Ausnahmen ersatzlos gestrichen werden. Die Kategorie «touristisch bewirtschaftete Wohnungen» ist überdies zu schärfen, indem sie umbenannt wird in «kommerziell touristisch bewirtschaftete Wohnungen». Mit der Reduktion auf diese eine Wohnungskategorie lässt sich der Gesetzesentwurf massgeblich vereinfachen.

## ZENTRALE ANTRÄGE DES FSU

– *Unterscheidung der Ursachen:* Als Ursachen für hohe Zweitwohnungsanteile sind folgende zwei Fälle zu unterscheiden: Zweitwohnungen als Folge touristischer Nachfrage einerseits und Zweitwohnungen infolge Abwanderung andererseits. Diese Unterscheidung gilt es im Gesetz zwingend zu berücksichtigen, was allerdings noch nicht überall der Fall ist. So enthält der Gesetzesentwurf eine Vorgabe, wonach zum Schutzbaukulturell wertvoller Bauten und Ortsbilder auch Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung bewilligt werden können (Art. 10). Im Fall einer intakten touristischen Nachfrage hätte das zur Folge, dass innere Nutzungsreserven dem Zweitwohnungsbau zum Opfer fallen würden. Artikel 10 ist deshalb ausschliesslich auf Gebiete zu beschränken, die von Abwanderung betroffen sind.

– *Richtplanung:* Ist eine Wohnung auf eine kommerzielle Bewirtschaftung ausgerichtet, dient sie der regionalen Wertschöpfung ebenso wie eine dauerhaft bewohnte Wohnung. Eine explizite Richtplanbezeichnung von Gebieten, wo kommerziell bewirtschaftete Wohnungen zulässig sind (Art. 8, Abs. 1 und 2), ist daher nicht erforderlich. Stattdessen ist auf Stufe Richtplan einzufordern, dass der Kanton diejenigen Gemeinden bezeichnet, in denen die Gefahr der Verdrängung von Erstwohnungen aus dem Ortskern besteht, und dass diese auf Stufe Nutzungsplanung entsprechende Massnahmen vorzusehen haben.

– *Eigentumsgarantie:* Ob eine Wohnung an einem bestimmten Tag als Erst- oder Zweitwohnung genutzt wurde, beruht oft auf Zufälligkeit. Deshalb und aus Gründen der verfassungsmässigen Eigentumsgarantie lehnt der

FSU die restriktivere Variante (Art. 12, Abs. 2–4) ab, wonach Umnutzungen von Erstwohnungen per Stichtag 11. März 2012 einer Baubewilligungspflicht unterliegen.

– *Änderung des bisherigen Rechts:* Mit der am 1. Juli 2011 in Kraft getretenen Revision des Raumplanungsgesetzes wird als Mindestinhalt der Richtpläne u.a. die Sicherstellung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Erst- und Zweitwohnungen verlangt (Art. 8, Abs. 1 und 3). Mit der bestehenden Vorschrift umreisst das RPG bereits auf einfache Art und Weise den gesetzlichen Spielraum. Der FSU beantragt daher, die betreffenden Artikel des RPG nicht aufzuheben, stattdessen aber die entsprechenden Absätze im Gesetzesentwurf über Zweitwohnungen zu streichen (Art. 3, Abs. 1 und 2).

## ERGÄNZUNGEN DES SIA

– *Keine Anforderungen zu Bewirtschaftung und Vermarktung:* Die Präzisierungen zur Form der Bewirtschaftung und der Vermarktung «touristisch bewirtschafteter Wohnungen» (Art. 7.2 a–c) sind ersatzlos zu streichen. Erstens ist es aus planerischer Sicht nicht relevant, durch wen und wie eine Wohnung vermarktet wird. Zweitens ist es stossend, dass damit einzelne Anbietergruppen oder -methoden ohne Begründung bevorzugt würden.

– *Anreize bei gemeindeübergreifenden Planungen:* Da es in vielen Gebieten sinnvoll ist, die Zweitwohnungsproblematik über die Gemeindegrenzen hinweg zu lösen, sollte das Bundesgesetz entsprechende Anreize schaffen. Zudem sind die Gemeinden an einleitender Stelle explizit zu einer grenzenübergreifenden Planung aufzufordern.

– *Ausnahmegenehmigungen:* In der Praxis kommt es immer wieder vor, dass innovative Lösungen von öffentlichem Interesse durch eine starre Gesetzgebung verunmöglicht werden. Um dies zu verhindern, beantragt der SIA die Einführung eines zusätzlichen Artikels «Ausnahmegenehmigungen», wobei eine enge Verknüpfung an qualitätsichernde Verfahren durch Gemeinden und Kantone Voraussetzung ist.

## Anmerkung

1 Die vollständigen Stellungnahmen des FSU und des SIA sind zu finden unter:

[www.sia.ch/zweitwohnungsgesetz](http://www.sia.ch/zweitwohnungsgesetz)