

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 90 (2003)  
**Heft:** 5: Platz/Park = Place/parc = Square/parc

**Rubrik:** bauen + rechten : Schweizerische Baurechtstagung Fribourg 2003

#### **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:** 09.02.2026

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

## Schweizerische Baurechts- tagung Fribourg 2003

Alle zwei Jahre findet im März die Schweizerische Baurechtstagung in Fribourg statt, an der aktuelle Entwicklungen des Baurechts aufgezeigt und besondere Themenkreise vertieft behandelt werden. Bei dieser Gelegenheit kommen neben Bauanwälten auch Richter, private und öffentliche Bauherren, Vertreter von Bauunternehmen und ganz vereinzelt auch Architekten und Ingenieure zu einem Erfahrungsaustausch zusammen. Für letztere von besonderem Interesse waren die Ausführungen zu den revidierten SIA-Normen, zur Rechtslage und Praxis bei Wettbewerben sowie zum Nachtragsmanagement. Im folgenden soll darauf auszugsweise eingegangen werden.

### Die revidierten SIA-Normen (Dr. iur. A. Egli, Luzern)

Anlass für die Revision der SIA-Normen 112, 102, 103, 108 und der dazu gehörenden Vertragsformulare waren im wesentlichen das neue Kartellgesetz, das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA), das entsprechende bilaterale Abkommen Schweiz-EU sowie der Druck bedeutender Bauherren der öffentlichen Hand sowie der Privatwirtschaft. Daraus ist mit der neuen SIA-Norm 112 ein Leistungsmodell mit folgenden, neuen Schwerpunkten entstanden:

- a) Der Planungsauftrag umfasst neu die Leistungen aller (Fach)Planer. Offeriert werden dafür zwei Vertragsmodelle, nämlich der Vertrag mit Planergemeinschaft und der Vertrag mit einem einzelnen Planer, der als Gesamtleiter die anderen Fachplaner als Subunternehmer bezieht.
- b) Im Leistungsangebot zusätzlich erfasst bzw. aufgewertet wurden die strategische Planung, die Vorstudien und die Bewirtschaftung.
- c) Die Leistungen wurden in 81 Module unterteilt, die nach den Wünschen der Bauherrschaft flexibel zusammengestellt werden können.
- d) Es fehlen Angaben zur Honorarberechnung.
- e) Die Bauherrschaft wird vermehrt in den Planungsprozess integriert.

Mit diesem Modell wurde dem Bedürfnis der Bauherren nach einer schlankeren Struktur auf Planerseite Rechnung getragen; neu steht dem Bauherrn auf Seiten der Planer nur noch ein Vertragspartner mit einem Vertrag gegenüber und – sofern der Vertrag nicht entsprechend angepasst wird (siehe wbw 3/2003, S. 73) – nur noch ein Haftpflichtiger. Den Architekten wurde diese Neuregelung dadurch schmackhaft gemacht, dass sie ihnen ermöglichen sollte, in Konkurrenz zu GU und TU zu treten.

Dies ist richtig. Allerdings setzen m. E. die erhöhten Anforderungen und Risiken eine dementsprechende Professionalität der Architekten u. a. in rechtlichen Belangen voraus, über die gerade kleinere Büros häufig nicht verfügen. Diese dürften sich in Zukunft auf einfache Bauvorhaben konzentrieren, auf die die SIA-Norm 112 sinnvollerweise keine Anwendung findet. Zum Nachteil der Architekten ist sodann das neue «Vergütungsmodell», das die Planer zwingt, ihren voraussichtlichen Aufwand im Voraus abzuschätzen; ein Unterfangen, das namentlich jüngere Planer überfordert und das Kostenrisiko auf die Planer abwälzt, was angesichts der bereits heute geringen «Gewinnmargen» rasch zur Existenzbedrohung werden kann. Es ist deshalb damit zu rechnen, dass das Vergütungsmodell, das den SIA-Mitgliedern im Juli 2003 anlässlich der Delegiertenversammlung zur Beratung und Beschlussfassung unterbreitet werden soll, noch für Diskussionen sorgen wird.

### Wettbewerbe: Rechtslage und Praxis

(Fürsprecher P. Rechsteiner, Solothurn/Bern)

Eine zunehmende Verrechtlichung erfährt auch das Wettbewerbswesen. Namentlich öffentliche Bauherren sind heute einer Vielzahl von Erlassen zum Beschaffungswesen unterworfen, so u.a. dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA) und dem Bundesgesetz (BoeB) und der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VoeB) sowie den entsprechenden kantonalen Erlassen, die sich allerdings meist den Regeln des Bundes anlehnern.

Grundsätzlich wird zwischen Planungs- und Gesamtleistungswettbewerben unterschieden, wobei die Planungswettbewerbe wiederum in Ideen- und Projektwettbewerbe unterteilt werden. Diese Unterscheidungen sind für die Wettbewerbsteilnehmer von grosser praktischer Bedeutung: Beim Ideenwettbewerb, bei dem Vorschläge zu allgemein umschriebenen Aufgaben erarbeitet werden sollen, hat der Gewinner bzw. die Gewinnerin keinen Anspruch auf einen weiteren Auftrag. Möglich ist zwar eine anschliessende, direkte Auftragsvergabe durch den Bauherrn, jedoch nur, wenn die entsprechenden rechtlichen Vergabekriterien im Wettbewerbsverfahren eingehalten wurden. Anders beim Projektwettbewerb, wo es um die Ausarbeitung von Lösungen klar definierter Aufgaben geht. Hier wie auch beim Gesamtleistungswettbewerb haben die Gewinner in der Regel Anspruch auf einen Folgeauftrag. Eine Kategorie für sich sind die Studienaufträge, für die der SIA empfiehlt, ebenfalls nach den Bestimmungen der Wettbewerbsordnung vorzugehen. Erfüllt das Studienauftragsverfahren nämlich die Anforderungen der Vergabebestimmungen nicht, gilt es nicht als Wettbewerb im rechtlichen Sinn, sodass Folgeaufträge nicht direkt vergeben werden können!

Für Wettbewerbsorganisatoren, aber auch für die teilnehmenden Architekten empfiehlt es sich deshalb, sich rechtzeitig über Art, Voraussetzungen und Konsequenzen eines Verfahrens kundig zu machen, um fatale Fehler bzw. Missverständnisse und Enttäuschungen zu vermeiden.

### Nachtragsmanagement

(Dr. iur. R. Hürlmann, Zürich)

Unter Nachtragsmanagement wird die professionelle Erfassung und Geltendmachung aller Ansprüche auf Mehrvergütung verstanden, die zusätzlich zum vereinbarten Werklohn bzw. Honorar geschuldet sind. Die Ausführungen des Referenten richteten sich an Bauherren und Unternehmer. Für Architekten sind sie aus meiner Sicht ebenfalls von Interesse, sei es als Vertreter der Bauherrn, als Anregung für eine effizientere Erledigung

eigener, zusätzlicher Honoraransprüche oder als mögliches zusätzliches Leistungsangebot an den Bauherrn.

Das Nachtragsmanagement erfasst sowohl Massnahmen, die vertraglich nicht vorgesehene Mehraufwände verhindern sollen, als auch solche, die dazu dienen, entstandenen Mehraufwand und die damit verbundenen Kosten fortlaufend zu klären. Dies führt für die Leistungserbringer zu einer konsequenteren Kontrolle ihres Aufwands und ihrer Einnahmen und für alle Beteiligten zur raschen Beseitigung von Konfliktpotential.

Konkret umgesetzt wird dieses Vorhaben durch eine Vielzahl von Massnahmen, die in den Betriebsablauf fest zu integrieren sind, etwa:

- die genaue, detaillierte Ausschreibungen (Bauherr/Architekt) und deren entsprechend sorgfältige Bearbeitung (Unternehmer)
- die genaue Erfassung der Kostengrundlagen als massgebliche Grösse zur Berechnung des Mehraufwandes
- die präzise Vertragsgestaltung unter Abstimmung aller vertragsrelevanten Unterlagen (Offerte, Bestätigungen etc.) und die Erfassung von Regeln für voraussehbare Vertragsabweichungen
- die vollständige Dokumentierung der Projektabwicklung (Bauherr/Architekt)
- das Controlling durch den Unternehmer.

Wie diese kurze Übersicht bereits zeigt, wird das Bauen rechtlich zunehmend anspruchsvoller;

Risiken und Anforderungen werden namentlich für die Architekten grösser, gleichzeitig droht ein erhöhter Druck auf der Einnahmeseite. Um in diesem verschärften Umfeld bestehen zu können, werden die Architekten nicht darum herum kommen, sich vermehrt mit den rechtlichen Grundlagen ihrer Tätigkeit auseinanderzusetzen und ihre Interessen und Anliegen bei Verbänden und Veranstaltungen mit Nachdruck zu vertreten. In diesem Sinn empfehle ich auch die Teilnahme an Baurechtsseminaren, bei denen die Stimme der Architekten in der Regel fehlt, und damit die Auseinandersetzung mit den Juristen den Bauherrn überlassen.

Isabelle Vogt

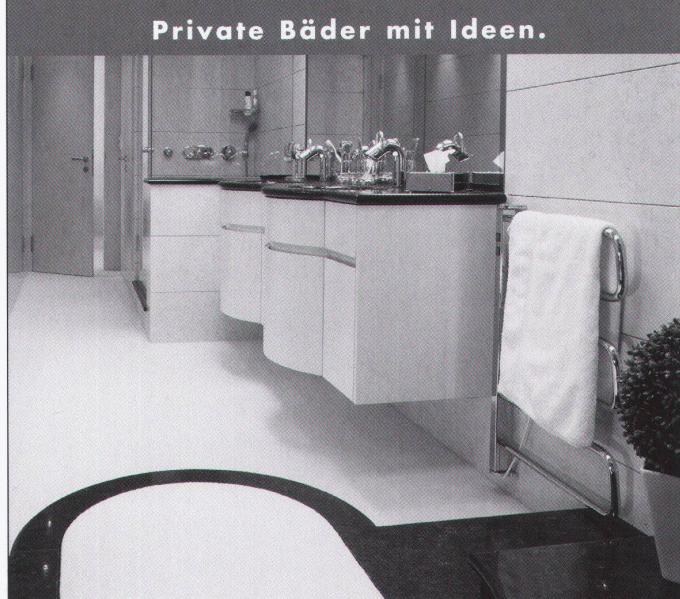


*Wir sind Ihre Partner für  
anspruchsvolle Akustiklösungen*

*Spezialisten für Raumakustik*

*Auditorium, Konferenzraum,  
Empfang, Lounge, Bar,  
Konzertsaal, Kino,  
Theater, Tonstudio*

*Martin Lachmann  
Dipl. Akustiker SGA  
Badweg 8  
CH-4460 Gelterkinden  
+41 61 983 00 44  
www.appliedacoustics.ch*



**Private Bäder mit Ideen.**

**BALTENSPERGER AG**

**Schreinerei**      **Küchen**      **Ladenbau**      **Parkett**      **Möbel**      **Innenausbau**      **Innenarchitektur**

**Zürichstrasse 1**      **CH-8180 Bülach**      **Tel. 01 872 52 72**      **Fax 01 872 52 82**      **info@baltensperger-ag.ch**      **www.baltensperger-ag.ch**

**BALTENSPERGER**  
*Raumgestaltung*