

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 63 (1988)  
**Heft:** 3

**Artikel:** Zuviel Zivilschutz  
**Autor:** Nigg, Fritz  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105601>

### **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:** 02.10.2025

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

## Zuviel Zivilschutz

Wer mit Wohnungen zu tun hat, kommt nicht ganz um den Zivilschutz herum. Zu einem Neubau gehören nun einmal Schutzräume. Entweder werden sie im Keller des betreffenden Hauses erstellt, oder es ist ein Ersatzbeitrag zu leisten. So will es das 1963 erlassene Schutzbautengesetz. Die Ersatzbeiträge werden von der Gemeinde insbesondere für die Erstellung öffentlicher Schutzräume verwendet.

Der Zivilschutz hat eine Ähnlichkeit mit einer Versicherung. Der Hang zur Überversicherung von Herrn und Frau Schweizer ist bekannt. Ebenfalls bekannt ist, dass es allen leichter fällt, fremdes Geld auszugeben anstatt das eigene. Und in der Tat springen die für den Zivilschutz Verantwortlichen mit dem Geld der Wohnungseigentümer und Mieter immer grosszügiger um. Ich frage mich, ob ein Teil davon nicht richtiggehend verschwendet wird. Auf jeden Fall steht fest, dass einzelne Zivilschutzstellen ihr Ermessen missbrauchten, indem sie Wohnungseigentümer zu sehr belasteten. Diese Feststellung stammt vom Bundesgericht; ich werde darauf zurückkommen.

Zuerst aber zur Verschwendung. Die Schutzbautenverordnung des Bundes verlangt, dass bei einem Wohnhaus pro Zimmer ein Schutzplatz gebaut werden muss. Das heisst, dass für den heutigen Wohnungs- und Zimmerbestand am Ende rund 10 Millionen Schutzplätze bereitstehen sollen. Das ist mehr als das Doppelte zuviel. Denn lange nicht die ganze Bevölkerung muss notfalls in wohnungsbezogenen Schutzplätzen untergebracht werden. Ein Grossteil der Plätze würde vermutlich leer bleiben. Auch wer nicht Wohnungen baut, sondern andere, zum Aufenthalt von Menschen bestimmte Gebäude, untersteht nämlich der sogenannten Schutzraumbaupflicht. Hier wurden die Anforderungen vor zwei Jahren gelockert.

In einem Hotel beispielsweise braucht es neuerdings nur noch einen Schutzplatz für 2 Gästebetten, vorher waren es 2 Plätze für 3 Betten. In ähnlicher Weise gelockert wurde die Schutzraumbaupflicht für Büros und Verwaltungsgebäude. Für Läden und Warenhäuser hat sie der Bundesrat sogar auf die Hälfte zurückgeschraubt. Bei den Wohnungen aber behielt er die alte, weit übertriebene

Norm bei. Der Vorwurf, damit würden Mittel aus dem Wohnungsbau verschwendet, geht etwas weit. Vielleicht müssen die so geschaffenen Schutzplätze einfach als Ersatz erhalten für jene, die Handel und Gewerbe nicht mehr bereitzustellen haben. Das heisst dann aber auch, dass die Wohnungseigentümer einen ständig wachsenden Anteil des Schutzraumbaues zu tragen haben. Dieses Ansinnen der für den Zivilschutz Verantwortlichen geht zwar gegen das Gesetz. Es hat aber nichtsdestoweniger Methode, wie ein Rückblick zeigt.

Im Jahr 1980 wurden die Bundessubventionen an den privaten Schutzraumbau abgeschafft. Auch die Kantone und Gemeinden sind seither nicht mehr zum Ausrichten dieser Beiträge verpflichtet. Die finanzielle Belastung der Hauseigentümer ist dadurch – verglichen mit derjenigen beim Erlass des Schutzbautengesetzes im Jahre 1964 – um ein Mehrfaches grösser geworden. Sie beträgt, umgerechnet, bei einer Dreizimmerwohnung heute je nach Art und Alter der Überbauung zwischen 5 und 30 Franken im Monat. Selbstverständlich bezahlen diese Beträge letztlich die Mieter.

Weiter zur Kasse gebeten wurden die Wohneigentümer 1986. Mit einer Änderung des Schutzbautengesetzes wurden sie dazu verknurrt, bis 1995 alle Schutzräume mit Liegestellen und Notaborten auszurüsten. «Die Kosten sind vom Hauseigentümer zu bezahlen», verfügte der Bundesrat. Dieser unbekümmerte Griff in fremde Taschen gab Anlass zu einem kritischen Artikel im «Wohnen» (1/1987). Sonst aber blieb einmal mehr ein Protest der Betroffenen aus.

Eine weitere Eigenmächtigkeit der Zivilschutzstellen brachte dann das Fass zum Überlaufen. Eine Zürcher Baugenossenschaft hatte in einer Überbauung mehrere Wohnhäuser aufgestockt und dazu etwa 100 Wohnungen komplett renoviert.

Im Einklang mit der geltenden Praxis unterstellte das Kantonale Amt für Zivilschutz die gesamte Kolonie der Schutzraumbaupflicht. Die Genossenschaft hätte somit auch für jene Wohnungen eine Ersatzabgabe leisten müssen, die sie nur renovierte, nicht nur für die neu gebauten. Gegen diese Verfügung wehrte sich die Genossenschaft, wobei sie bis

ans Bundesgericht gehen musste. Der SVW hat ihr dabei moralisch und finanziell geholfen. Das Bundesgericht teilte die Auffassung der Genossenschaft, die Schutzraumbaupflicht sei bei einem Umbau auf den neu geschaffenen Wohnraum zu beschränken (Urteil vom 7. November 1986, besprochen im «Wohnen» Nr. 7/1987).

Das Bundesgericht hat also den Zivilschutzbehörden auf die Finger geklopft, die sie allzu begehrlig ausstreckten. Leider scheinen diese Behörden daraus weiter nichts lernen zu wollen. Nach wie vor verlangen sie vom Wohnungsbau übertriebene, wahrscheinlich ungesetzliche Leistungen. So führen sie die Praxis weiter, bei der nach Zimmerzahl bemessenen Baupflicht halbe Zimmer (in der Regel Essdielen) zusammenzuzählen. Nach ihrer Logik verfügen somit zwei 2½-Zimmer-Wohnungen zusammen über 5 Zimmer und benötigen 5 Schutzplätze für 5 Bewohner.

Hoffentlich bringt bald einmal eine Hmutige Bauherrschaft diese abstrusen Rechenkünste ebenfalls vor das Bundesgericht. Das Bundesgericht hat die Frage, ob zwei Halbschuhe zusammen einen Stiefel bilden, pardon, ob zwei halbe Zimmer zusammen ein Schlafzimmer ergeben, offenlassen müssen. Sie bildete leider nicht Gegenstand der Beschwerde. Es hielt aber an anderer Stelle fest, die Vorschriften hinsichtlich der abzugeltenden Schutzplätze seien zurückhaltend auszulegen. Auf diese Zurückhaltung warten wir vom Wohnungsbau bis heute vergeblich.

*Fritz Nigg*