

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 67 (1992)
Heft: 2: Inneneinrichtung

Artikel: Die Schweiz braucht ein Bundesbaugesetz
Autor: Nigg, Fritz
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105873>

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: 05.02.2026

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

Die Schweiz braucht ein Bundesbaugesetz

Der Wildwuchs an Gesetzen, Verordnungen und Reglementen bildet einen wichtigen Grund, weshalb das Bauen in der Schweiz ausserordentlich teuer und zeitraubend ist. Der Ruf nach einem Abbau der Regelungsdichte wird denn auch immer lauter. Er zieht sich wie ein roter Faden durch die meisten Stellungnahmen, die sich mit den nachgerade untragbar gewordenen Baukosten befassen.

Den Worten sind bis jetzt kaum Taten gefolgt. Da wird zwar zum Angriff geblasen auf die Ausnützungsziffer oder gewisse Verfahren. Ich glaube, dass damit nur Teilprobleme herausgepickt und an den Pranger gestellt werden. Im Grunde genommen geht es bei der Diskussion um die Regelungsdichte im Bauwesen um tiefer liegende und leider nur ungern eingestandene Mängel.

Es lässt sich kaum bestreiten, dass ein Grossteil der Bevölkerung vom Bauen – und sei es Wohnungsbau – ganz einfach nichts wissen will. Für diese Leute sind Baugesetze und ihr ganzes Drum und Dran in erster Linie als Mittel zur Bauverhinderung interessant. Diese Tendenz steigt bekanntlich mit abnehmender Distanz eines Bauvorhabens zum eigenen Domizil; je näher ein Bauplatz zu liegen käme, desto stärker wird opponiert. So soll es selbst Leute vom Bau geben, die plötzlich den Wert einer kleinen Wiese als Erholungsgebiet entdecken, wenn sie nur nahe genug bei ihrem eigenen Haus liegt.

Eine zweite Tendenz besteht darin, mit Regelungen polizeilichen Charakters – was viele Bauvorschriften ihrer Natur nach sind – Strukturpolitik zu betreiben. Wo direkte Eingriffe des Gemeinwesens nicht zulässig wären, wird das Baurecht missbraucht, um mit Hilfe von Nebenwirkungen zum Ziel zu kommen. Eine Gemeinde darf beispielsweise nicht vorschreiben, dass nur wohlhabende Zuzüger geduldet werden. Hingegen war es ihr zumindest früher in den meisten Kantonen nicht verboten, nur Bauzonen für Ein- und Zweifamilienhäuser auszuscheiden. Wohnblöcke und deren als Steuerzahler vermeintlich uninteressante Bewohner wurden dadurch ferngehalten, das Bau- und Planungsrecht zu finanz- und bevölkerungspolitischen Zwecken missbraucht. Aus meiner Tätigkeit als Planer erinnere ich mich an eine Vorortsgemeinde, die ein einziges Grundstück der Mehrfamilienhauszone zugeteilt hatte. «Es gehört der Gemeinde, und die wird es ohnehin nicht überbauen», erfuhr ich dazu aus berufenem Munde. In den USA wird in diesem Zusammenhang von Prohibitive Planning gesprochen, ein Ausdruck, der offensichtlich nicht übersetzt zu werden braucht. Dabei braucht es die plumpen Machenschaften gar nicht unbedingt. Es genügt an manchen Orten heute noch, dass die Gemeindebehörden die Erschliessung auf die lange Bank schieben.

Es gibt kaum einen Bereich der staatlichen Politik, der nicht das Bau- und Planungsrecht für seine ureigenen, dem Bauen allenfalls abträglichen Zwecke eingespannt hätte. Der Fächer reicht vom Zivilschutz über die Energieversorgung (verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung) bis zum Heimatschutz. In vielen Fällen werden dabei den Bauherrschaften Lasten zugemutet, die an sich der Öffentlichkeit angelastet werden müssten. Aber dazu fehlte die rechtliche Grundlage, weshalb man sich am Bausektor schadlos hielt. Einsparungen des Staatssäckels stehen dann regelmässig Mehrkosten aus Erstellung und Betrieb der Bauten gegenüber.

Uns, die wir den Auftrag haben zu bauen, schmerzt es natürlich, dass der Bausektor als Milchkuh oder Lastesel der verschiedensten Anliegen missbraucht wird. Es scheint aber, dass die damit verbundene Verteuerung und Schwächung der Bautätigkeit von der Allgemeinheit durchaus hingenommen wird.

Zu allem Überfluss stellt das Bau- und Raumplanungsrecht heute eine der letzten Bastionen des föderalistischen Staatsaufbaues dar. Hier dürfen die Kantone noch Kantone sein und sich fast nach Belieben im eigenen Gärtchen tummeln. Wenn sie wollen, können sie die Gemeinden am munteren Spiel teilhaben lassen. So gibt es denn in der Schweiz 26 verschiedene Baugesetze und Tausende kommunaler Erlasse mit Zehntausenden von Paragraphen. Gebäudeversicherungen, Werke und Verbände tragen mit Auflagen und Normen ihrerseits zur Reglementierung bei. Es mag sein, dass im allgemeinen die Erosion des Föderalismus allzu leicht hingenommen wurde. Das aber zu kompensie-

ren, indem man ausgerechnet im Bausektor ungeachtet der Kostenfolgen die Regelungsvielfalt ins Kraut schiessen lässt, diesen Luxus können wir uns nicht länger leisten.

An Versuchen, die Vielfalt im Bau- und Planungsrecht etwas zurückzuschneiden, hat es nicht gefehlt. Die Urheber waren durchaus nicht nur Leute, die grundsätzlich das Heil im Zentralismus sehen. Sie gingen einfach davon aus, dass in Angelegenheiten des Bau- und Planungsrechts der endgültige Entscheid ohnehin oft erst vom Bundesgericht gefällt wird. Dass also eine zentrale Instanz dort entscheidet, wo an sich eine Gemeinde oder ein Kanton zuständig wäre. Die Beschwerdeführer selbst sind es, die den Weg zur Bundesbehörde beschreiten und so faktisch dem Föderalismus abschwören.

Einen Versuch, vermehrt zentrale Festlegungen zu treffen, bildete das erste Raumplanungsgesetz des Bundes. Es scheiterte an einem Referendum, das ausgerechnet aus Kreisen der Bauwirtschaft kräftig unterstützt wurde. Inzwischen ist mehr als ein Jahrzehnt ins Land gegangen. In dieser Zeit drehte sich die Gesetzesmühle auf allen staatlichen Ebenen munter weiter, ungeachtet der Warnung, die das Referendum hätte darstellen sollen.

Obschon ich weder Jurist noch Politiker bin, stelle ich hier einen Vorschlag zur Diskussion. Anstatt an unzähligen kantonalen und kommunalen Erlassen herumzudoktern, wäre es vielleicht zweckmässiger, diese Erlasse durch ein Bundesbaugesetz abzulösen. Damit würde noch lange nicht das völlige Ende des Föderalismus im Bauwesen eingeläutet. So, wie heute die Gemeinden trotz kantonalen Baugesetzes durchaus über ihren Spielraum verfügen, bliebe auch den Kantonen immer noch eine gewisse Freiheit geboten.

Jeder Ruf nach Deregulierung macht jene misstrauisch, die mit der heutigen Situation leben können. (Dies gilt auch für das Mietrecht.) Ein Bundesbaugesetz würde diesem Misstrauen vorbeugen. Es böte eine klare Ausgangslage, um dem Wildwuchs an Gesetzen, Verordnungen und Reglementen erfolgreich zu Leibe zu rücken.

Fritz Nigg