

Zu hohe Ersatzbeiträge für Zivilschutzbauten

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **62 (1987)**

Heft 7-8

PDF erstellt am: **07.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105531>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Wohnbautätigkeit nach Kantonen

Der Kanton Wallis hat seine schon im Vorjahr erreichte Spitzenstellung behauptet. Der Kanton Schwyz ist demgegenüber auf den fünften Rang zurückgefallen. Hinter dem Spitzenreiter Wallis folgen nun die Kantone Graubünden und Zug, die sich um einen Platz nach vorne geschoben haben, und der Kanton Tessin. Die schwächste Wohnbautätigkeit verzeichnen wie im Vorjahr die Kantone Basel-Stadt, Neuenburg und Jura. Allerdings – über absolute Zahlen und über die Qualität und den sozialen Wert der neugeschaffenen Wohnungen sagt diese Statistik nichts aus.

Kantone mit unterdurchschnittlicher Wohnbautätigkeit

Kanton	Wohnungen auf 1000 Einwohner
BL	6,6
UR	6,0
AI	5,7
AR	5,6
ZH	5,6
SH	5,3
GE	5,2
BE	5,2
GL	4,6
JU	3,8
NE	3,3
BS	2,2
Durchschnitt	6,7

Kantone mit überdurchschnittlicher Wohnbautätigkeit

Kanton	Wohnungen auf 1000 Einwohner
VS	11,1
GR	10,5
ZG	9,9
TI	9,1
SZ	8,7
FR	8,5
AG	8,3
NW	8,1
VD	8,1
LU	7,7
TG	7,3
OW	7,2
SG	6,9
SO	6,7

Zu hohe Ersatzbeiträge für Zivilschutzbauten

Haben Bauherren in letzter Zeit zu viele Ersatzbeiträge für nicht erstellte Zivilschutzräume bezahlt? Die Frage stellt sich, nachdem das Bundesgericht in verschiedenen Urteilen feststellt, dass die bisherige Praxis kantonaler Behörden und des Bundesamtes für Zivilschutz erheblich zu weit geht.

«Freies Wohnen», die Zeitschrift des Verbandes Liberaler Wohnbaugenossenschaften, schreibt dazu: «Das Schutzbautengesetz verlangt in seinem Artikel 2, dass bei einem wesentlichen Umbau eines Gebäudes mit einem eigenen Kellerraum ein Zivilschutzraum erstellt werden muss oder dann ein entsprechender Ersatzbeitrag an eine öffentliche Schutzanlage zu bezahlen ist.

Da praktisch in jedem Gebäude irgendwelche Räume als Keller benutzt werden, haben die kantonalen Behörden in Übereinstimmung mit dem Bundesamt für Zivilschutz auch bei jedem wesentlichen Umbau den Ersatzbeitrag verlangt, sofern kein Schutzraum erstellt wurde.

Dies war nun aber nach einem neuen Urteil des Bundesgerichtes längst nicht immer zulässig. Nur beim Umbau von Häusern mit eigentlichen unterirdischen Kellern sei die Erstellung von Schutzräumen überhaupt möglich. Deshalb sehe das Schutzbautengesetz auch nur für solche Gebäude eine Pflicht zum Bau von Zivilschutzräumen vor. Bei all jenen Gebäuden aber, wo überirdische Räume als Keller genutzt werden, besteht nach Auffassung des Bundesgerichtes keine Schutzbaupflicht. Die vom Staat geforderten Ersatzbeiträge aber seien entgegen der bisherigen Praxis nur dort geschuldet, wo das Gesetz den Bau von Schutzräumen verlangt – mithin nur beim Umbau von Häusern mit unterirdischen Kellerräumen. Wird ein Haus ohne unterirdische Kellerräume umgebaut, dann kann – so das neue Bundesgerichtsurteil – auch nicht aus Gründen der Rechtsgleichheit ein Ersatzbeitrag für einen Schutzraum verlangt werden, weil dieser ja gar nicht gebaut werden muss.

Aber auch noch in einem zweiten Punkt ist die aktuelle Ersatzbeitragspraxis der Zivilschutzbehörden vom Bundesgericht zurückgebunden worden. Nach dem Schutzbautengesetz gilt der Anbau an ein bestehendes Gebäude als ein Neubau, so dass für die – aber nur dafür – damit neugeschaffenen Räume Zivilschutzbauten errichtet werden. Ein Aufbau dagegen gilt als Umbau. Und dieser führt, ab einem gewissen Ausmass und wenn unterirdische Kellerräume vorhanden sind (siehe oben), zur Pflicht, Schutzräume zu bauen oder Ersatzbeiträge zu zahlen.

Dabei verlangten die Zivilschutzbehörden die Ersatzbeiträge jeweils nicht nur für die durch den Aufbau gewonnenen neuen Wohnräume, sondern für das gesamte Haus. Dies ist nun vom Bundesgericht als «unerträgliche Rechtsungleichheit» qualifiziert worden. Es gehe nicht an, dass bei einem Anbau, wo Schutzräume durch entsprechende Unterkellerung relativ leicht zu erstellen sind, nur gerade für den Anbau selber Schutzbauten verlangt werden, während beim Aufbau auf ein bestehendes Gebäude, wo sich Schutzbauten nur sehr erschwert oder überhaupt nicht realisieren lassen, für das ganze Haus Zivilschutzräume gefordert werden. Deshalb müssen nach dem neuen Bundesgerichtsurteil mindestens bis zur Schaffung klarer gesetzlicher Bestimmungen bei Aufbauten die Ersatzbeiträge nur noch für die tatsächlich neu geschaffenen Räume entrichtet werden.»

SCHLÄPFER & SCHWYZER
 Bucheggstrasse 103/19 8057 Zürich Telefon 01/361 91 38 oder 44 09 97
Plattbeleg

A. Woltersdorf
 Bucheggstrasse 107, 8057 Zürich
 Tel. 01/363 49 02 + 01/833 15 31

WOLTERS DORF
M ALERGESCHÄFT

Renovationen · Umbauten · Tapeziererarbeiten