

# Schumacher Baur Hürlimann

## Ausblick auf mögliche künftige Entwicklungen des Baurechts in der Schweiz

Die Tendenz zur Verrechtlichung der Gesellschaft und der Wirtschaft hält nun schon Jahre an, und es braucht keine prophetischen Fähigkeiten, um vorauszusagen, dass dieser Trend anhalten wird. Auch das Baurecht wird sich diesem legislatorischen Eifer nicht verschliessen können.

Jährlich beenden rund 1500 neue Juristinnen und Juristen ihr Studium. Die technischen Wissenschaften bringen es dagegen gerade mal auf rund 1000 Studienabgänger pro Jahr. Dieser numerische Überhang allein muss zwar nicht zwingend zu einer «höheren Gerechtigkeit» führen; doch steht mit Bestimmtheit fest, dass der exponentiell steigende Anteil der Jura-Absolventen zwangsläufig zu einem gesteigerten Output an juristischer Arbeit führen wird, sei dies beim Erlass neuer oder bei den (immer kürzer werdenden) Intervallen bis zur Revision bestehender Gesetze. Auch die juristischen Publikationen werden immer zahlreicher, und so sind es – so scheint es jedenfalls auf erstes Hinsehen – die baurechtlichen Gerichtsverfahren.

Doch der Schein trügt. Der Juristen- und Gesetzesflut zum Trotz zeigt ein Blick auf die seit einigen Jahren auf dem Internet ([www.bger.ch](http://www.bger.ch)) einsehbare Praxis des Bundesgerichts das Gegenteil: Zwar wird in der Schweiz immer häufiger prozessiert; doch von den im Zivilrecht pro Jahr gefällten rund 1200 höchstrichterlichen Urteilen betreffen höchstens 20 bis 25 Urteile ausschliesslich werkvertragsspezifische Streitfragen. Selbst wenn man zu diesen Disputen jene Entscheidungen hinzuzählt, welche die Bauwirtschaft wegen ihrer Vielschichtigkeit und ihrer Vernetzung in anderen Rechtsdisziplinen mitverursacht (z. B. im Vergaberecht, im Planungs- und Raumplanungsrecht, um nur einige zu nennen), bleibt doch die Feststellung, dass die am Bau Betei-



ligten eine hoch stehende (und in der Regel hochanständige) Streitkultur pflegen. Das mag einerseits auf die qualitativ gute Vertragsgestaltung und die streitvermeidende Klarheit von allseits anerkannten und bewährten Musterverträgen (wie etwa die SIA-Norm 118) zurückzuführen zu sein. Der gegenseitige Respekt – trotz häufig schwebender Konflikte

über Nachtragsforderungen – und die Kompromissfähigkeit ohne dekretiertes Urteil des Bundesgerichts hängen aber andererseits auch damit zusammen, dass sich die Baubranche je länger je häufiger selbst reguliert, sei dies mit dem institutionalisierten Einsatz von Schlichtern oder sei dies durch die Bestellung von Fachschiedsrichtern und spezialisierten

*In 16 Monaten wurde der komplexe Bürobau ABB 206 Quadro realisiert.*

*L'immeuble de bureaux blanc complexe ABB 206 Quattro a été réalisé en 16 mois.*

Bauanwälten, wenn es denn trotz aller Einigungs-  
bemühungen nicht zu einer aussergerichtlichen  
Einigung kommen sollte. Abgesehen davon gilt der  
altrechtliche Grundsatz, wonach sich Kaufleute  
immer zweimal begegnen, auch in der Baubran-  
che!

Wer die Entwicklung des Baurechts aktiv mitver-  
folgt, der sieht sich vor allem mit zwei Entwicklun-  
gen konfrontiert: zum einen mit der zunehmenden  
Internationalisierung, der sich auch Baurechtler  
nicht verschliessen können. Dieser Einfluss ist schon  
heute – in der Gesetzgebung und in der Rechtspre-  
chung – spürbar und wird weiter zunehmen. Bei-  
spielhaft erwähnt sei der «schleichende» Einfluss  
der EU-Gesetzgebung, die heute in zahlreichen Fra-  
gen den State of the Art bestimmt oder zumindest  
mitbestimmt, was indessen keineswegs negativ ge-  
meint ist, sondern gegenteils zur Folge hat, dass sich  
die Professionalität in der Baubranche, die traditi-  
onell ein hohes Niveau hat, immer weiter verbessert.  
Der Trend zum grenzüberschreitenden Diskurs  
präsentiert sich aber auch in Lehre und Rechtspre-  
chung, wo zunehmend auch ausländische Ideen –  
z. B. Einführung einer Vertrauenshaftung, einer  
Organisationshaftung, Mehrvergütungsansprüche  
für Bauablaufstörungen usw. – diskutiert und (allen-  
falls adaptiert) ins schweizerische System übernom-  
men werden.

Zum andern zeigt es sich, dass die Wahl des schwei-  
zerischen Rechts in Verträgen mit Auslandbezug  
häufiger als früher zugunsten von Rechtssystemen  
zurückgedrängt wird, welche stärker der Vertrags-  
freiheit verpflichtet sind (z. B. USA, England). Das  
mag auch damit zusammenhängen, dass in der Ju-  
risterei heute die Anwalts-gilde des Common Law auf  
dem Vormarsch ist und – zumindest auf internati-  
onaler Ebene – unser Rechtsleben prägt, ist aber ein  
Faktum, das es zu beachten gilt, wenn die Schweiz

ihre bisherige vorrangige Stellung als bewährter  
und neutraler Schiedsgerichtsplatz (namentlich im  
Bau- und Anlagebaurecht) bewahren will.

Nun, quo vadis Baurecht? Wohin letztlich die Ent-  
wicklung des schweizerischen Baurechts geht, bleibt  
ungewiss. Es bleibt Aufgabe der Bauindustrie und  
ihrer Akteure, diesen Weg mitzubestimmen. Auf

diesem (spannenden) Weg gratulieren wir der  
Zschokke Generalunternehmung AG zu ihrem Fir-  
menjubiläum und wünschen für die Zukunft viel  
Erfolg und weiterhin VISIONEN!

*Dr. Roland Hürlimann/Dr. Thomas Siegenthaler  
Rechtsanwälte, Schumacher Baur Hürlimann  
Zürich und Baden*



*Die «Unabhängige Wohnbau-  
genossenschaft Üetli» liess die Über-  
bauung Rütihof 2 in Zürich-Höngg  
erstellen. Die familienfreundliche  
Anlage überzeugt durch ihre natur-  
nahe Umgebung und die durch-  
dachten Grundrisse.*

*La «Unabhängige Wohnbauge-  
nossenschaft Üetli» a fait ériger le  
lotissement Rütihof 2 à Zurich-  
Höngg. Cet ensemble accueillant  
pour les familles séduit par son  
environnement proche de la nature  
et son plan d'ensemble bien pensé.*