



Dr. Mario Marti,  
Rechtsanwalt bei Kellerhals  
Anwälte, Bern, und  
Baurechtsspezialist

**Wir sind in einem grösseren Projekt mit der Bauleitung betraut. Der Bauherr verlangt von uns nun im Zusammenhang mit den Aushubarbeiten, dass wir eine Erklärung unterzeichnen, wonach wir bestätigen, dass nur unverschmutztes Aushubmaterial im Sinne der Technischen Verordnung über Abfälle TVA abgeliefert wird. Dürfen wir eine solche Erklärung unterzeichnen?**

Davon rate ich ab. Die TVA definiert, wann Aushubmaterial usw. verschmutzt ist und wie damit umzugehen ist. Adressat der Verordnung ist, wer «Bau- oder Abbrucharbeiten durchführt». Damit ist der mit dem Aushub oder dem Abbruch betraute Unternehmer angesprochen, nicht aber die Bauleitung. Die Bauleitung hat im Rahmen ihres Auftrages die Pflicht, die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Dazu gehören in der Regel allgemeine Überwachungs- und Kontrollaufgaben gegenüber dem Unternehmer. Eine lückenlose Überprüfung der Beschaffenheit des Aushubmaterials gehört aber üblicherweise nicht dazu. Entsprechend kann der Bauleiter auch keine Verantwortung übernehmen für die Behandlung des Aushubmaterials gemäss den Vorgaben der TVA. Mit der Unterzeichnung der erwähnten Erklärung würde der Bauleiter somit eine Verantwortung übernehmen, die ihm weder von Gesetzes wegen noch vertraglich obliegt. Er würde damit nicht nur ein kaum beherrschbares Risiko übernehmen, sondern liefe auch in Gefahr, im Schadensfall seine Versicherungsdeckung zu verlieren (Deckungsausschluss wegen einer freiwillig übernommenen Pflicht). Zu beachten ist, dass sich die TVA zurzeit in Überarbeitung befindet. Der Anhörungsentwurf sieht keinen klaren Rechtsadressaten mehr vor. Dennoch ist auch künftig nicht von einer zusätzlichen Verantwortung der Planer auszugehen. ■

Haben Sie eine Frage an unseren  
Rechtsexperten? Mailen Sie diese an  
redaktion@diebaustellen.ch

## Die kleinste Wohnung der Welt

In der Schweiz sind Zersiedelung und zunehmender Wohnflächenbedarf pro Kopf emotionale Themen, die Abstimmungskämpfe prägen. Andernorts leben Menschen auf Flächen, um die man sich in der Schweiz verschätzt.

Text: Beat Matter

Im Abstimmungskampf vor dem so weitreichenden 9. Februar 2014 gingen die Wogen hoch. Das vereinigte Lager der Gegnerschaft der SVP-Zuwanderungsinitiative versuchte der Stimmbevölkerung mit Nachdruck zu erklären, dass nicht (nur) die Zuzüger, sondern vor allem die bereits Ansässigen zur allseits beklagten Zersiedelung und zum steigenden Wohnflächenbedarf beitragen.

Auch Bundesrat Johann Schneider-Ammann war in diesem Ansinnen unterwegs, als er sagte, die Wohnfläche pro Person betrage heute 50 Quadratmeter. Das seien 16 Quadratmeter mehr als im Jahr 1980. Die Hauptursache dafür sei der gewachsene Komfortanspruch. Wie sich dann im Juni 2014 herausstellte – Monate nach der Abstimmung – stützte sich Schneider-Ammann bei seiner Flächenangabe auf eine Schätzung, die das Bundesamt für Raumentwicklung ARE später berichtigen musste. Tatsächlich war auf der Website des Bundesamts zu lesen, dass der Wohnflächenbedarf pro Kopf mittlerweile «fast 50 Quadratmeter» betragen dürfte. Basierend auf der Gebäude- und Wohnungsstatistik 2012 musste das ARE dann präzisieren, dass der Wert mit 45 Quadratmeter pro Kopf tiefer liegt, als angenommen. Die Ironie des Vorfalls: Die korrekte Zahl wäre der Gegnerschaft der Zuwanderungsinitiative sehr gelegen gekommen. Denn die effektive Wohnfläche pro Kopf liegt nur einen (1) Quadratmeter höher als im Jahr 2000. Der Löwenanteil der Steigerung fand also in den 20 Jahren vor der Jahrtausendwende statt, lange bevor es eine Personenfreizügigkeit mit der EU gab.

Die Streuung innerhalb der Schweiz ist beträchtlich. Gemäss der «Statistik der Schweizer Städte» weisen etwa die Küsnachter eine Wohnfläche pro Kopf von 54 Quadratmeter aus, während man in Renens und Meyrin auf 32 Quadratmeter pro Person haust.

### Enge macht kreativ

Ob durchschnittlich 50 oder 45 Quadratmeter Wohnfläche pro Kopf: Der Wohnflächenbedarf in der kleinen Schweiz ist gross. Und gemessen an manchen rekordverdächtigen Mini-Wohnungen und -Häusern, die weltweit immer mal wieder für Aufsehen sorgen, mutet die durchschnittliche Schweizer Wohnfläche geradezu feudal an.

Von einem New Yorker Apartment mit gerade einmal 8 Quadratmeter Fläche berichtete ein deutscher Fernsehsender vor rund zwei Jahren. Die Bewohnerin stapelte in ihrem kleinen Reich zwangsläufig in die Höhe. Die Mikrowelle nutzte sie zugleich als Vorratschranklein, geschlafen hat sie im Hochbett. Ebenfalls auf 8 Quadratmeter Wohnfläche lebt eine Frau in Paris, die das deutsche Magazin «Stern» letzten Herbst vorstellte. Die kreative Platzsparerin hat sich ein ausgeklügeltes Schranksystem in die kleine Wohnung eingebaut. Regale, Garderobe, Bett, alles ist in das Schranksystem integriert, ausziehbar oder mit Schiebetüren in Windeseile verschliessbar.

Noch deutlich enger lebte ein Mann in Rom. Wie die «Berner Zeitung» berichtete, baute der Römer auf Basis einer Toilette eine Wohnung. Dafür baute er zwei Ebenen ein: Unten WC und Dusche, oben ein Bett. Die Fläche der «Wohnung» wurde mit 5 Quadratmeter beziffert. Offenbar stand die Mini-Wohnung im Zentrum Roms für 50'000 Euro zum Verkauf.

Für 330 Euro vermietete eine Hausbesitzerin derweil in Paris eine kleine Besenkammer in ihrem Dachstock als Wohnung mit knapp 3 Quadratmeter Fläche. Erstaunlicherweise fand sie dafür sogar einen Mieter, der sie aber schliesslich wegen des unhaltbaren Zustands der Kammer vor Gericht zertrte. ■