

Vereinfachung und Harmonisierung des Baurechts – ein Gebot der Stunde

Von Nationalrat Bruno Zuppiger, Zürich

Durch Baugesetze, Verordnungen, Vorschriften und Normen ist auf allen staatlichen Ebenen eine hohe Regelungsdichte entstanden. Die durch Einsprachen verursachten Verzögerungen und Mehrkosten sind betriebswirtschaftlich von den Investoren, Käufern und Mietern in Kauf zu nehmen und reduzieren die volkswirtschaftliche Wertschöpfung beträchtlich.

Bauen und Bauten sind gesellschaftlich stark exponiert und von grossem öffentlichem Interesse. Dementsprechend gross ist die Einflussnahme des Staates und der Öffentlichkeit auf die gesamte Bautätigkeit. Baueinsprachen und das bestehende dreistufige Rechtsmittelverfahren sowie teilweise praxisfremd formulierte Vorschriften und Auflagen führen zu verschiedenen Belastungen sowohl für die Bauherren als auch für die Bauwirtschaft.

Investoren, Bauherren und Bauleistungsträger müssen bei ihren Entscheiden stets mögliche politische Reaktionen oder lange Bewilligungs- und Einspracheverfahren im Auge behalten. Neben den von einem Bauprojekt direkt oder indirekt Betroffenen

können auch zahlreiche Interessengruppen Druck ausüben und geplante Bauvorhaben beeinflussen, behindern oder gar verunmöglichen.

Regelungsdichte bringt Mehrkosten in Milliardenhöhe

Die Schweiz ist Weltmeister in Sachen Vielfalt und Komplexität der Bauvorschriften. Das komplizierte Raumplanungsgesetz, die 26 verschiedenen kantonalen Planungs- und Baugesetze und ein Vielfaches davon an kommunalen Bauvorschriften schaffen einen Dschungel, in dem sich Bauwillige nur sehr schwer zu-



Die Wohneigentumsquote in der Schweiz ist in den vergangenen Jahren zwar etwas gestiegen. Mit einem Anteil von 34 % ist sie aber im internationalen Vergleich nach wie vor ausgesprochen tief. Mit dem Steuerpaket, welches am 16. Mai zur Volksabstimmung gelangt – insbesondere mit dem darin vorgesehenen Bausparmodell – wird der in der Bundesverfassung verankerten Pflicht, das Wohneigentum zu fördern, etwas vertiefter nachgelebt.



**Nationalrat
Bruno Zuppiger, Zürich**

baren Regelungsvielfalt pro Jahr bis zu sechs Milliarden Franken betragen.

rechtfinden und der das Bauen in der Schweiz massiv verteuert. So ist es zum Beispiel kaum möglich, ein 100 % gleiches Bauvorhaben an verschiedenen Standorten mit gleichen Bauzonen aufzustellen, ohne vielfältige und teure Änderungen vornehmen zu müssen. Eine von der Kommission für Technologie und Innovation (KTI) in Auftrag gegebene Studie (EffiBau) hat ergeben, dass die Mehrkosten wegen dieser sachlich nicht begründbaren

« Mehrkosten als Folge der Regelungsvielfalt erreichen jährlich bis zu sechs Milliarden Franken »

Gravierende Standortnachteile im internationalen Wettbewerb

Neben horrenden zusätzlichen Kosten als Preis für die übertriebene Regulierungswut führt diese bürokratische Regulungsdichte auch zu einem gravierenden Nachteil für unser Land im europäischen Standortwettbewerb. Heute sind rasche, präzise und verlässliche Informationen im Bereich des Baurechts ausserordentlich wichtig für eine Standortevaluation für einen ausländischen Investor. Er will innert kürzester Frist wissen, wo er was, wann, zu welchen Bedingungen und mit welchen Auflagen bauen kann. Wenn er die Informationen nicht innert nützlicher Frist zu einem vernünftigen Preis erhält, sucht er kurzerhand einen anderen Standort. In der Schweiz ist es heute leider so, dass es einem potenziellen Investor nur unter beträchtlichem finanziellem und zeitlichem Aufwand möglich ist, die gewünschten Baurechtsinformationen und Entscheide für seine Standortanalyse zu erhalten. Diese Umtriebe sind im Ausland wesentlich geringer, weil übergeordnete Erlasse viel klarer und auch verlässlicher sind. Dieser Zustand ist unhaltbar und führt zu gewaltigen Standortnachteilen gegenüber den umliegenden Ländern.

Wer lauthals nach Wirtschaftswachstum schreit, muss auch bereit sein, die nötigen Grundlagen rasch und schnörkellos zu schaffen. Politischer Handlungsbedarf ist durchaus gegeben.

Nötige Änderung der gesetzlichen Grundlagen

Nach geltendem Recht steht dem Bund in der Raumplanung lediglich die Kompetenz der Grundsatzgesetzgebung zu (Artikel 75 der Bundesverfassung). Die detaillierte Normierung ist den Kantonen und Gemeinden überlassen. Im Sinne einer verbesserten Rechtssicherheit für Investoren und Bauherren und für eine wesentliche Reduktion der Baukosten wäre es von grossem volkswirtschaftlichem Nutzen, wenn der Gesetzesdschungel durchforstet und die grundsätzlichen Regelungen, Normierungen und Verfahren gesamtschweizerisch in einem Rahmengesetz Eingang finden würden. So könnten die unzähligen Vorschriften reduziert, die langwierigen und bürokratischen Verfahrensabläufe vereinfacht und Baubewilligungsverfahren gestrafft werden. Zudem könnten die Lust an langwierigen Einspracheverfahren reduziert und die Bauprozesse vereinfacht und beschleunigt werden.

Um dem Föderalismus Rechnung zu tragen, könnte im Bauwesen – ähnlich wie in Amerika bereits erprobt – der so genannte «Uniformed Code» eingeführt werden, also ein Rahmengesetz, welches den Kantonen und Gemeinden, entsprechend ihren regionalen und kommunalen Besonderheiten, durchaus noch gewisse Anpassungsmöglichkeiten einräumen würde. Hingegen

sollten Normen und Standards angewendet werden, welche zu einer besseren Sicherheit für Bauherren und Planer führen.

UVP und Einsprache flut eindämmen

Immer wieder werden bedeutende Bauprojekte – ob im privaten oder im öffentlichen Bereich – durch langwierige und kostentreibende Bewilligungs- und Beschwerdeverfahren unnötig verzögert und verteuert. Neben mutwilligen privaten Einsprachen – meist ohne spürbare Kostenfolgen für die unterlegene Einsprachepartei – haben vor allem die Prüfung der Umweltverträglichkeit (UVP) und das sehr weit gefasste Verbandsbeschwerderecht teilweise Formen angenommen, welche nicht mehr dem Willen des Gesetzgebers entsprechen. Sie blockieren Grossprojekte in Milliardenhöhe. Wie hoch der damit entstandene direkte und indirekte Schaden für die Wirtschaft und den Wirtschaftsstandort Schweiz ist, kann nur erahnt werden. Und wie viele tausend Arbeitsplätze werden damit wohl verhindert oder gar abgebaut? Auf Gesetzesebene sind daher unbedingt die nötigen Korrekturen anzubringen und eine Beschleunigung der Verfahren anzustreben. Und wie hoch ein Imageverlust für unser Land wäre, wenn beispielsweise der Fussballpark in Zürich für die WM 2008 nicht fertig erstellt werden könnte, ist nicht auszudenken. Auch in diesem Bereich ist dringender Handlungsbedarf gegeben.

Gesetzesmühlen mahlen viel zu langsam

Mit einer Angleichung der kantonalen Planungs- und Baugesetze und der Einführung gewisser Standards im Hochbau könnten riesige Einsparungen erzielt werden. In diesem Bereich hat Nationalrat Hegetschweiler bereits 1998 gefordert, dass ein Bundesrahmengesetz zur Vereinheitlichung und Angleichung der kantonalen und kommunalen Bauvorschriften und zur Definition und Harmonisierung von Begriffen, Messweisen und Verfahren geschaffen wird. Der Initiative wurde im Nationalrat keine Folge gegeben. Hingegen wurde 1999 in der grossen Kammer eine Kommissionsmotion mit ähnlicher Stossrichtung überwiesen. Diese wurde jedoch im Ständerat abgeschwächt bzw. nur noch als Postulat genehmigt. Darin wird verlangt, dass der Bundesrat «geeignete Massnahmen zur Vereinheitlichung der kantonalen und der kommunalen Bauvorschriften» trifft.

Bis 2005 soll eine Vereinheitlichung insbesondere bezüglich der Begriffe und Messweisen erreicht werden. Leider sind bis heute weit und breit noch keine konkreten Resultate in Sicht. Offensichtlich gestaltet sich die Arbeit ob der Vielfalt und Komplexität der Materie schwierig. Wenn wir jedoch die unnötig hohen Kosten als Folge eines überregulierten Bauwesens reduzieren wollen, wenn wir nicht weiter Standortnachteile gegenüber dem Ausland in Kauf nehmen wollen und wenn wir wirklich ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum wollen, gehört es zu einem überzeugten politischen Credo, die Nachteile in der Baugesetzgebung möglichst rasch zu beseitigen.

« Eine Harmonisierung und Vereinfachung der Vorschriften und Gesetze im Bauwesen tut dringend Not »



Zur Lage der Bauwirtschaft

Planung und Projektierung

Die Geschäftslage im Projektierungssektor hat sich erholt und die erbrachten Leistungen nahmen nicht mehr ab. Dies geht aus der von der KOF im Januar in Zusammenarbeit mit dem SIA gemachten Umfrage zum 4. Quartal 2003 hervor. Hingegen sank die Bausumme neu abgeschlossener Verträge nochmals, einzig die Sparte Wohnungsbau wies keine Abnahme auf. Immerhin setzte

Qualifizierung und Lebenszykluskosten als Kernkriterien



Wie sich die Gebäudetechnikbranche die Zukunft des Bauens vorstellt

Beim Versuch, sich ein Idealbild des Bauprojektablaufs vorzustellen, stösst man neben der Notwendigkeit der Benutzerfreundlichkeit rasch einmal auf das Konzept der Lebenszykluskosten. Dabei kommt den Faktoren der Werterhaltung und der Qualifizierung der am Bauablauf Beteiligten

zunehmende Bedeutung zu. Andererseits tut ein Verzicht auf das föderalistische Bauwesensystem Not.

Wir verbringen einen Grossteil unserer Zeit in geschützten Räumen, in beheizten Gebäuden, wo das wichtigste Lebensmittel Wasser uns in hygienisch einwandfreier Qualität zur Verfügung steht. Wir geniessen Wohlbehagen, Komfort und können uns so auf viele Aktivitäten konzentrieren, die unser Leben erst richtig lebenswert machen.

Die Schweiz verfügt über eine beachtliche Bausubstanz. Die Ansprüche an ein Gebäude, an das Wohnen, aber auch an die Voraussetzungen für Produktions- und Dienstleistungsstätten nehmen zu. Das Wissen, wie gebaut werden sollte, damit unsere Ansprüche einschliesslich derjenigen an eine nachhaltige Entwicklung erfüllt werden können, ist vorhanden. Im Alltag sind wir hingegen noch weit entfernt vom Optimum. Institutionelle Hindernisse, mangelhaftes vernetztes Denken, falsche wirtschaftliche Anreize aufgrund von Wettbewerbsverzerrungen auf dem Energiesektor, kurzfristiges anstelle eines langfristigen Denkens prägen noch zu oft die Baubranche.

Vorstellungen für ein Idealbild der Baubranche

Es lohnt sich, einmal eine Analyse anzustellen, wobei von den Bedürfnissen der Bewohner, also denjenigen, welche ein Gebäude nutzen, auszugehen ist. Während bei Gewerbe- und Industriebauten prozess- und produktionsorientierte Kriterien den Ausschlag geben, ist beim Wohnen ein umfassender Schutz vor Kälte, Nässe und Lärm wichtig sowie die Sicherstellung von Behaglichkeit und Hygiene. Dies alles muss mit vernünftigen Gesamtkosten unter Dach gebracht werden.

Diese Voraussetzungen können dann am besten erfüllt werden, wenn bei Neubauten eine integrale Planung unter Einbezug von ausführenden Unternehmungen durchgeführt wird. Die detaillierten Zielvorgaben der Benutzer müssen dabei die Grundlage bilden. Wie wird ein Haus in die Landschaft gestellt, mit welchen Materialien soll gearbeitet werden, wie ist die Raumeinteilung zu wählen, welche energetischen Vorgaben sind einzuhalten, welche konkreten Anforderungen an «Wellness» sind gewünscht.

Lebenszykluskosten bekommen höheren Stellenwert

Ausschlaggebend für die definitive Festlegung des Gesamtkonzeptes einschliesslich der darauf basierenden Ausschreibungen und der Zuschlagskriterien muss das Konzept der Lebenszykluskosten sein.

Was bedeutet dies? Neben der Anfangsinvestition sind die aufgrund der Konzeption und so der Zweckbestimmung des Gebäudes anfallenden laufenden Kosten zu evaluieren. Dazu gehören: Energiekosten, Ersatz und Reparatur von Anlageteilen, Maschinen und Einrichtungen, Pflege der Gebäudehülle und allgemeine Unterhaltskosten, Abschreibungen sowie steuerliche Belastungen. Dabei ist die Festlegung des Zeithorizontes und der Annahmen über die möglichen Preisentwicklungen der Energie und des anzuwendenden Diskontsatzes wichtig. Ein pragmatischer Ansatz ist dabei einer «wissenschaftlichen» und perfektionistischen Vorgehensweise vorzuziehen. Es genügt, die wichtigsten Parameter einzusetzen. Dieser integrale Ansatz funktioniert nur dann, wenn bestens qualifizierte Unternehmungen einschliesslich der Architekten, Planer und Ingenieure eingesetzt werden.

Ziel der Werterhaltung ist wichtig

Der Qualifizierung der Unternehmungen kommt künftig ein hoher Stellenwert zu. Dazu gehören: Struktur des Personals, Ausbildungsniveaus, Erfahrungen, Referenzen.

Dies gilt bezüglich des einmal definierten und erwünschten energetischen Zustands eines Gebäudes. Systematische Inspektionen, Kontrollen und Wartungen aller gebäudetechnischen Anlagen durch qualifizierte Betriebe sind das diesbezügliche Erfolgsrezept.

Die Bauwirtschaft insgesamt muss sich auf diesen Kreislauf einstellen. Die öffentliche Hand kann und soll die notwendigen Rahmenbedingungen setzen. Dies ist dann möglich, wenn wir in der Schweiz von einem übertrieben föderalistischen Bauwesensystem Abstand nehmen.

Vorgaben für die Energieeffizienz

Vereinfacht ausgedrückt sollten gesamtschweizerisch auf diversen Gebieten Regelungen bestehen, insbesondere bei der Klassifikation von Baumaterialien bezüglich Umweltverträglichkeit, energetischen Vorgaben an (neue) Gebäude und stufenweise im Zeitablauf auch für bestehende. Konkret brauchen wir Vorgaben für die Energieeffizienz von Gebäuden, die Sicherstellung des einmal erreichten Standards mittels obligatorischer Inspektionen und Wartungen von gebäudetechnischen Anlagen, ferner Auflagen, dass nicht der «billigste» Anbieter zum Zuge kommt, sondern derjenige, welcher bezüglich Lebenszykluskosten am besten abschneidet. Hinzu kommen das Qualifikationssystem für Unternehmungen, Spezialqualifikationen für diverse Arbeiten sowie ein einheitliches Konzessionssystem.

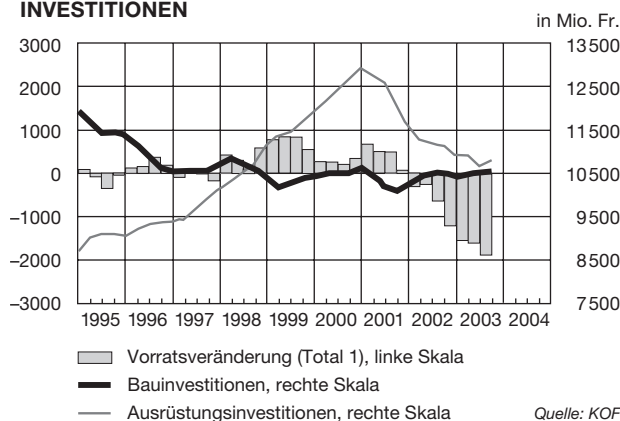
Eine Voraussetzung zur Qualitätssicherung ist die Verwirklichung der Gleichwertigkeit der Ausbildungslehrgänge. Erst wenn die gewerblichen Aus- und Weiterbildungen den akademischen Laufbahnen finanziell gleichgestellt werden, findet man diejenigen Leute, die fähig sind, die anfallenden anspruchsvollen Arbeiten auszuführen.

Dr. Max Meyer, Direktor suissetec

sich der Rückgang des Auftragsbestands kaum noch fort. Für das 1. Quartal 2004 rechnen die Projektierungsfirmen mit leicht steigenden Auftragseingängen. Die Honoraransätze für Neuaufträge dürften hingegen erneut sinken, wenn auch etwas weniger stark. Gemäss der KOF-Umfrage erwarten neu 69% der Firmen keine Veränderung der Geschäftslage; vom Rest rechnet die Mehrheit mit einer Verbesserung der Situation.

Von den Architekturbüros beurteilte die Hälfte die Geschäftslage als befriedigend, während die negativen Rückmeldungen die positiven immer noch leicht übertrafen. Im Vergleich zum Vorquartal stiegen die erbrachten Leistungen nur geringfügig an. Der Auftragsbestand, bei dem sich der Rückgang nicht weiter fortgesetzt hat, wird von der Hälfte der befragten Architekturbüros als befriedigend eingestuft. Die Reichweite des Auftragsbestands nahm

INVESTITIONEN



leicht zu, die gesamte Bausumme der neu abgeschlossenen Verträge hat gegenüber dem Vorquartal erneut abgenommen. Für die nächsten Monate rechnen die Architekten erneut mit steigenden Auftragseingängen und einer verbesserten Geschäftslage.

Bei den Ingenieurbüros hat sich die Beurteilung der Geschäftslage für das 4. Quartal 2003 im Vergleich zur letzten KOF-Befragung etwas verbessert. Der Auftragsbestand war leicht rückläufig und wurde von 57 % als ausreichend beurteilt, während die positiven Meldungen mit 25 % die negativen übertrafen. Im Vergleich zum Vorquartal hat die Bausumme der abgeschlossenen Verträge schwächer abgenommen, wobei der geringste Rückgang erneut in der Sparte Wohnungsbau ausgewiesen wurde. Wie bisher schätzen gemäss KOF die Ingenieure die zukünftige Geschäftsentwicklung etwas zurückhaltender ein als die Architekten.

Bauhauptgewerbe

Die unbefriedigende Auftrags- und Ertragslage im Bauhauptgewerbe hat sich über das ganze Jahr 2003 bestätigt. Die Konjunkturerhebung des Schweizerischen Baumeisterverbandes SBV zum 4. Quartal 2003 zeigt, dass sowohl die Bautätigkeit als auch der Auftragseingang abgenommen haben. Die Meldungen über die zweite Jahreshälfte sind widersprüchlich und lassen noch auf keine Trendwende schliessen. Die Lage im Bauhauptgewerbe dürfte sich im laufenden Jahr kaum oder nur marginal verbessern, heisst es vom SBV.

Der Auftragseingang im Bauhauptgewerbe im Jahre 2003 zeigte gegenüber dem Vorjahr eine nominelle Abnahme von 3,4 %. Dabei bleibt – zwecks Vergleichbarkeit der Daten mit dem Vorjahr – die Vergabe des letzten grossen Bauloses für den Gotthard-Basistunnel der Neat unberücksichtigt. Der Rückgang im Hochbau war nach den Feststellungen des SBV mit 1,6 % deutlich spürbar, im Tiefbau mit 5,7 % jedoch recht dramatisch.

Der seit Mitte 2000 beobachtete Krebsgang der Bautätigkeit setzte sich fort. Die Umsätze für das Jahr 2003 lagen nominell um 1 % unter denjenigen des Vorjahres. Die Baupreise blieben relativ konstant, dagegen stiegen die Baukosten um 2 %. Dies deutet auf die schwierige Lage vieler Baufirmen hin, insbesondere der kleineren und mittleren Unternehmen des Hochbaus. Denn Hoch- und Tiefbau entwickelten sich sehr unterschiedlich. Während der Hochbau 2003 einen Umsatzrückgang von rund 4 % zu laufenden Preisen hinnehmen musste, konnte sich der Tiefbau nach dem Rückgang 2002 von 4 % im letzten Jahr einer Zunahme von 2,5 % erfreuen. Allerdings zeigten die letzten Umfrageergebnisse des SBV eine Trendwende im Herbst an: Die Tiefbauaufträge nahmen wieder ab, während sich im Hochbau eine schwache Belebung abzeichnete. Dies war auf eine leicht erhöhte Nachfrage nach Neubau- und Renovationsleistungen im Wohnungsbau zurückzuführen. Im gewerblich-industriellen Hochbau blieben die Bautätigkeit und die Auftragslage weiterhin auf einem bedenklich tiefen Niveau.

Der Arbeitsvorrat im Bauhauptgewerbe kann als stabil bezeichnet werden und blieb «Neat-Gotthard-bereinigt» auf dem gleichen Niveau wie im Vorjahr. Einer Abnahme des Vorrats im Hochbau von 4,9 % stand eine Zunahme von 3,7 % im Tiefbau gegenüber. Dieser Vorrat entspricht nach den Schätzungen des SBV einer durchschnittlichen Auslastung der vollen Kapazitäten von 4,4 Monaten im Hochbau (Vorquartal: 4,4, Vorjahr: 4,5) und von 7,0 Monaten im Tiefbau (Vorquartal: 7,6, Vorjahr: 7,1). Vom bereinigten Vorrat werden im ersten Quartal 2004 schätzungsweise 42 % im Hochbau und 25 % im Tiefbau abgebaut bzw. realisiert.

Während die Auftragslage in den meisten Regionen mehr oder weniger stabil blieb, wiesen die Gebiete Zürich, St. Gallen und die Romandie grosse Rückgänge auf. Diese liessen sich in ähnlicher Höhe im Hoch- und Tiefbau feststellen.

Ausbau und Gebäudehülle

Vom akzentuierten Produktionsrückgang im Baugewerbe zu Ende des vergangenen Jahres waren das Bauhauptgewerbe und das Ausbaugewerbe praktisch gleichermassen betroffen. In den Bereichen Holzproduktion ohne Möbel und übrige baunahe Industrie präsentierte sich die Situation etwas besser. Gemäss der Umfrage der KOF stieg hier die Wertschöpfung im zweiten Halbjahr 2003 etwas an. Im Vorjahresvergleich präsentiert sich die Lage weiterhin ungünstig und lag sowohl im Bauhauptgewerbe als auch im Ausbaugewerbe bezüglich des Outputs Ende 2003 tiefer als in der entsprechenden Vorjahresperiode.

Im Ausbaugewerbe wurde die Geschäftslage in der KOF-Umfrage von 60 % der Firmen als befriedigend eingestuft, während sich die negativen und positiven Meldungen die Waage hielten. Der Auftragsbestand wurde von knapp zwei Dritteln der Firmen als ausreichend eingestuft, rund ein Viertel beurteilen ihn als zu klein. Kurz-, aber insbesondere mittelfristig rechnen die Firmen im Ausbaugewerbe mit einer deutlichen Zunahme der Auftrags-eingänge. Und bei den Preisen für Neuaufträge wird ein verminderter Rückgang erwartet.

Gebäudetechnikbranche

Der Anteil der Gebäudetechnikbranche an Neubauten beträgt heute je nach Verwendungszweck eines Gebäudes bis zu 50 % und in einzelnen Fällen sogar noch mehr. Gemäss der Beurteilung durch die suissetec ist die Auftragslage gegenwärtig eher gut, die Rendite bei Grossprojekten schlecht. Das Servicegeschäft bildet die sichere Basis für die Betriebe. Die Gesamtertragslage ist für die Zukunftssicherung ungenügend.

Im Zentrum der Entscheidungsfindung steht ausschliesslich der Preis. Es ist daher nicht verwunderlich, dass die Auslastung in vielen Betrieben von suissetec recht gut ist, hingegen gerade bei Grossobjekten die Aufträge unter den Vollkosten vergeben werden.

Charakteristisch für die Branche sind die grossen regionalen Unterschiede. Bauen ist und bleibt ein Lokal «business», so dass Aussagen auch über das Ausbaugewerbe und Gebäudehülle immer nuanciert erfolgen müssen.

Kommt dazu, dass der Anteil der verschiedenen Gewerke in einem Gebäude unterschiedlich gross ist. Dies wirkt sich entsprechend auf die Mischbetriebe aus, d.h. die Auslastungen der Betriebe sind oft sehr verschieden. Gleichzeitig ist die Planung erschwert, da die Aufträge in der Regel kurzfristig vergeben werden.

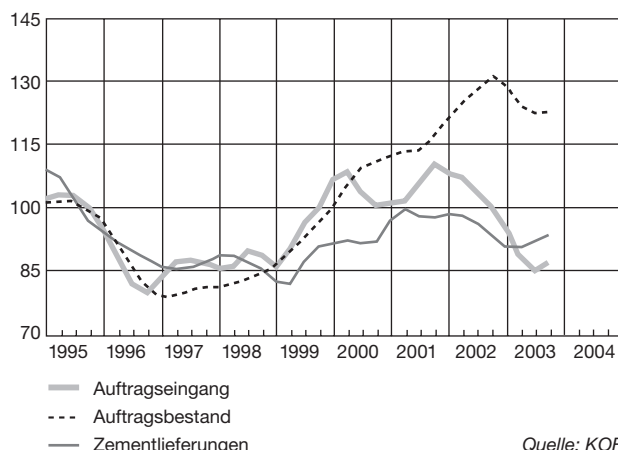
Insgesamt hält die Preis- und Margenerosion an. In Gebieten mit einer sehr intensiven Konkurrenz, vorab auch durch Nichtfachleute, können die Preise durchaus rund 10 % unter den Vollkosten liegen. Ohne weitere einschneidende Restrukturierungs-massnahmen und Kostenreduktionen kommt man daher nicht über die Runden. Bei den Kleinaufträgen und im Service können noch vernünftige Preise erzielt werden.

Bei vielen Firmen – nicht einheitlich in der Schweiz – ist die Personalrekrutierung mit qualitativ guten Leuten der grösste Engpass. So fehlen laut *suissetec* bauleitende Monteure, Projektleiter mit Flair für Technik und Finanzen, aber auch Lehrlinge mit einem guten Schulrucksack, wobei es allerdings vereinzelt wieder gelingt, auch Absolventen der Sekundarschule für eine Lehre in einem Beruf der Gebäudetechnikbranche zu gewinnen.

Produktion und Handel

Der *Zementverbrauch* als wichtiger Indikator für die Bautätigkeit hat im vergangenen Jahr weniger stark abgenommen als erwartet. Der Absatz der Schweizerischen Zementindustrie belief sich, gemäss der Statistik der *Cemuisse*, dank einer Zunahme der In-

AUFTRAGSEINGANG UND -BESTAND BHG, ZEMENTLIEFERUNGEN (95=100)



landlieferungen im vierten Quartal um 4%, im Jahre 2003 auf insgesamt 3,699 Mio. t (-1,9% gegenüber dem Vorjahr). Dieser Absatz der Zementindustrie, der auch 2004 in ähnlichem Umfang erwartet wird, lässt Hoffnungen auf eine verbesserte Situation zu.

Das Ausgabenniveau für *Neuinvestitionen in Betriebsinventar* durch die Bauunternehmen erreichte für 2003 im vierten aufeinander folgenden Jahr eine absolute Höhe. Nach den Feststellungen des SBV liegt dies einerseits in den notwendigen Investitionen im Zusammenhang mit anspruchsvollen Tiefbauprojekten begründet, andererseits in unvermeidlichen Rationalisierungsmassnahmen als Folge des unerbittlichen Preiskampfes und des markanten Anstiegs der Arbeitskosten. Teilweise gab in kleineren und mittleren Baufirmen ein Nachholbedarf aus den Neunziger Jahren den Ausschlag.

Fazit

Trotz unterschiedlich konstruierten Vorlaufindikatoren dürfte das Gesamtvolumen im Bauwesen nominell in Franken im laufenden Jahr gegenüber 2003 stabil bleiben. Nach den Feststellungen von Prof. Dr. Bernd Schips von der Konjunkturforschungsstelle der ETH (KOF) hat das Gesamtvolumen im vergangenen Jahr real abgenommen, wodurch eine niedrigere Quote am BIP resultiert. Die gesamtwirtschaftliche Belegung basiert bis-

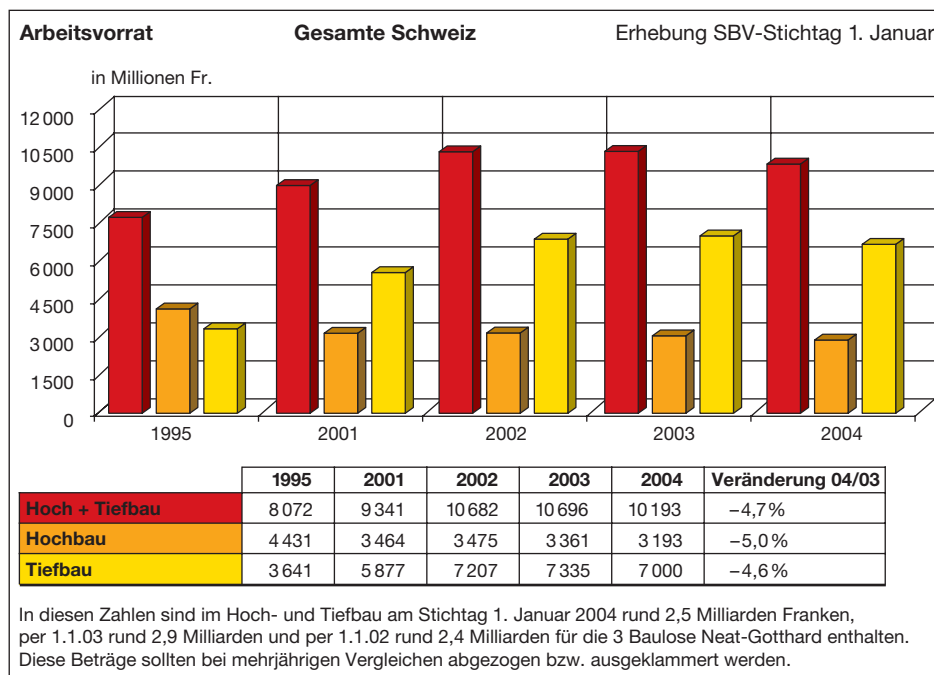
her praktisch nur auf einer Zunahme der ausländischen Nachfrage nach in der Schweiz produzierten Waren und Dienstleistungen. Die bereits Ende 2003 eingetretene konjunkturelle Erholung wird sich zunächst fortsetzen, doch wird sich die private Investitionstätigkeit erst nach einer längeren Erholungsphase wieder deutlich ausweiten. Die Situation präsentiert sich in den einzelnen Bereichen unterschiedlich: In der Industrie und im Projektierungssektor ist die Wertschöpfung nicht mehr rückläufig, hingegen verzeichnet das Baugewerbe vermehrt rückläufige Aktivitäten. Insgesamt stellt die KOF für das 4. Quartal 2003 eine ungünstige Entwicklung der Bauinvestitionen fest. Zwar ist eine leichte Erhöhung der Wohnbauinvestitionen zu erkennen, doch dürfte dies nicht ausreichen, um die rückläufigen Investitionen im Wirtschaftsbau und im öffentlichen Bau zu kompensieren.

Die Produktivitätsentwicklung wird zum Schlüsselfaktor für das künftige Wirtschaftswachstum. Aus Sicht der KOF wird nicht die Höhe der Staatsquote, sondern die Struktur der Ausgaben der öffentlichen Hand die gesamtwirtschaftlichen Wachstumsmöglichkeiten bestimmen. Die öffentliche Hand kann und sollte zur Stabilisierung der Bauproduktion beitragen, indem die Bauinvestitionen und die Ausgaben für den Unterhalt der Infrastruktur nicht mehr länger als Instrument zur (kurzfristigen) Haushaltskonsolidierung benutzt werden.

Die Altersstruktur des Wohngebäudebestandes und weiter Teile der baulichen Infrastruktur sowie die demografische Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bilden nach wie vor ein grosses Nachfragepotenzial sowohl im Bereich Neu- und Umbauten als auch für Unterhaltsarbeiten zur Substanzerhaltung der Infrastruktur. Aufgrund der demografischen Gegebenheiten ist laut KOF noch für einige Jahre (etwa bis 2010) mit einer steigenden Wohneigentumsnachfrage zu rechnen, die sich erst längerfristig wieder abschwächt. Dies unabhängig davon, ob das Steuerpaket am 16. Mai angenommen wird oder nicht. Der tiefe Leerwohnungsbestand hat bisher noch zu keiner deutlichen Ausweitung der Wohnbauinvestitionen geführt. Diese werden vielmehr von wirtschaftlichen Gegebenheiten geprägt.



ENTWICKLUNG IM BAUHAUPTGEWERBE



LAUFENDE BAUWIRTSCHAFTLICHE KENNZIFFERN (INLAND)

BAUKONJUNKTUR- BAROMETER	AUFTRAGSBESTAND ¹					BESCHÄFTIGTE ²				
	Veränderung in % zum Vorjahresstand					Veränderung in % zum Vorjahresstand				
	1.1. 2003	1.4. 2003	1.7. 2003	1.10. 2003	1.1. 2004	1.1. 2003	1.4. 2003	1.7. 2003	1.10. 2003	1.1. 2004
PLANUNG										
INSGESAMT (SIA)	- 6	- 8	- 9	- 9	- 7	± 0	- 1	- 1	- 3	- 4
- Architekturbüros	- 6	- 7	- 7	- 7	- 5	- 2	- 2	- 2	- 6	- 2
- Ingenieurbüros	- 6	- 6	- 7	- 5	- 6	+ 2	+ 2	+ 1	± 0	+ 1
BAUHAUPTGEWERBE										
INSGESAMT (SBV)	± 0	- 1	- 8	- 7	- 5	+ 2	- 4	- 6	- 6	- 5
- Hochbau	- 3	- 1	- 2	- 8	- 5	Schweizer				
Wohnungsbau	+10	+10	+ 8	- 1	- 4	- 1	- 3	- 4	- 5	- 5
Übriger Hochbau (insb. Wirtschaftsbau)	-15	- 8	- 8	-14	-17	Ausländer				
- Tiefbau	+ 2	- 1	-11	- 6	- 5	+ 4	- 6	- 6	- 7	- 5
- Öffentlicher Bau	+ 1	- 3	-12	- 8	- 4	Davon Saisonniers				
- Privater Bau	- 3	+ 4	+ 2	- 3	- 6	± 0	± 0	-19	-18	+ 8
AUSBAU UND GEBÄUDEHÜLLE										
SPENGLER- UND INSTALLATIONS- GEWERBE (suissetec)	+ 6	+ 1	+12	- 6	- 2	± 0	- 2	± 0	- 2	- 3
ELEKTROINSTALLATIONSGEWERBE (VSEI)	± 0	- 4	- 7	- 4	- 3	+ 2	± 0	± 0	- 1	- 2
SCHREINER- UND TÜR- GEWERBE (VSSM)	- 1	+ 6	+20	+23	+15	- 2	- 1	- 2	- 2	- 2
METALLBAUGEWERBE (SMU)	+13	+ 1	-10	- 9	- 5	- 6	- 8	- 6	- 5	- 3
MALER- UND GIPSER- GEWERBE (SMGV)	+28	+ 5	+13	-13	-14	- 1	- 2	- 1	- 2	- 3
PRODUKTION UND HANDEL										
BAUMASCHINENFABRIKATION UND -HANDEL (VSBM)	- 6	- 7	- 7	- 7	+ 7	+ 2	+ 3	+ 2	- ³	- ³
BINDEMITTELINDUSTRIE (CEMSUISSE)						± 0	- 3	- 2	- 1	- 2

bauenschweiz

¹ Basis: Nominelle Werte in Franken

² Beschäftigte in Planung, Ausbaugewerbe und Produktion und Handel gemäss Erhebungen des Bundesamtes für Statistik (BFS).

³ Werte bei Redaktionsschluss noch nicht verfügbar

⁴ Erhebungsstichtag: 1.4.

Die reale (preisbereinigte) Veränderung obiger Auftragsbestände kann annäherungsweise durch Abzug nachstehender Teuerungsraten gewonnen werden (ohne Tiefbau):		
Wohnbaupreisindizes⁴	2002 zu 2001	2003 zu 2002
Zürich	-0,1 %	-3,1 %
Bern	-1,2 %	-3,1 %
Luzern	+0,9 %	-1,3 %
Genf	+2,3 %	+0,3 %

Herausgeber: Geschäftsstelle bauenschweiz
Weinbergstrasse 49, 8035 Zürich
Tel. 043 2683040
Fax 043 2683044

Präsident: Robert Keller, Pfäffikon ZH

Geschäftsführer: Charles Buser

Redaktion: Curt Mayer

Weitere Mitarbeit: Andrea Rölli, Barbara Eix

Grafische Gestaltung: sihldruck,
Druckerei a/d Sihl AG, Zürich

Erscheint vierteljährlich. Nachdruck mit Quellenangabe gestattet. Belegexemplar erbeten.