

## **CH\_VB 90.677 vom 4. Oktober 1990**

Bundesverwaltung, 1990-10-04, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ch\\_vb\\_90.677](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ch_vb_90.677)

FR: CH\_VB 90.677 du 4 octobre 1990

IT: CH\_VB 90.677 del 4 ottobre 1990

### **Erwägungen**

#### **E. 4**

Ist er nicht auch der Meinung, dass Deregulierungsmassnahmen, die naturgemäss erst mittel- oder langfristig Resultate erzielen können, von schnell wirkenden Uebergangsmassnahmen begleitet werden müssen? Welche Massnahmen sieht er in diesem Zusammenhang vor?

#### **E. 5**

Welche Aenderungen des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes sieht er vor, um finanziell schwächere Haushalte und gemeinnützige Bauträger verstärkt zu unterstützen?

#### **E. 6**

Welche Massnahmen gedenkt der Bundesrat zu ergreifen, um den Zufluss von Spargeldern zu erhöhen?

#### **E. 7**

Wie stellt sich der Bundesrat zur Pflicht, Hypothekarschulden zu amortisieren und in welchem Zeitraum gedenkt er Massnahmen in dieser Richtung zu ergreifen?

#### **E. 8**

Welche weiteren sozialpolitischen, fiskalpolitischen und finanzpolitischen Massnahmen sieht er vor?

#### **E. 9**

Ist der Bundesrat nicht auch der Meinung, dass zur Bewältigung der anstehenden Probleme, die eng mit der Konjunkturlage, der Teuerungsentwicklung und der Zinssituation verknüpft sind, eine konjunkturpolitische Konsultativkommission, bestehend aus Vertretern der Regierung, der Nationalbank, der Banken sowie dem Präsidenten der Kommission für Konjunkturfragen, eingesetzt werden sollte?

#### **E. 10**

Quand le Conseil fédéral pense-t-il présenter au Parlement un train de mesures concernant la politique de la construction et du logement? Sprecher-Porte-parole: Fischer-Häggligen  
Schriftliche Begründung - Développement par écrit Die Urheberin verzichtet auf eine Begründung und wünscht eine schriftliche Antwort. Schriftliche Stellungnahme des Bundesrates vom 1. Oktober 1990 Rapport écrit du Conseil fédéral du 1er octobre 1990  
Zu Frage 1 : Der Bundesrat glaubt nicht, dass der Boden- und Wohnungsmarkt unter einer grundsätzlichen Ueberregulierung durch den Bund leidet. Das Grundproblem auf dem Boden- und Wohnungsmarkt besteht darin, dass Angebot und Nachfrage, namentlich wegen der Anspruchsinflation der letzten Jahre, weit auseinanderklaffen. Die gestiegenen Ansprüche gehen ihrerseits vorab auf den allgemein erhöhten Wohlstand, auf veränderte

soziale Strukturen sowie auf die teuerungsbedingte Flucht in die Sachwerte zurück: Die vielzitierte Normenflut ist Folge dieses Grundproblems sowie der komplexen Lebensverhältnisse und der gerade auf dem Boden- und Wohnungsmarkt sehr kontroversen Interessenlagen. Eine verantwortliche Politik muss die Folgen und die soziale Zumutbarkeit allfälliger Deregulierungen auf dem Bodenmarkt sorgfältig bedenken. Ohnehin bleibt offen, ob ein deregulierter Boden- und Wohnungsmarkt bessere Versorgungs- und Verteilungsleistungen erbringen würde. Dies erhellen die parlamentarischen Beratungen zum bäuerlichen Bodenrecht, in welchen der Wunsch nach einer weitaus höheren Regelungsdichte als im Siedlungsbereich geäußert und teilweise vom Ständerat schon beschlossen worden ist. Trotz unterschiedlicher Verfassungsgrundlagen ist eine minimale Symmetrie in der Regelung beider Rechtsbereiche angesichts verschiedener Analogien (z. B. Bevorzugung der Eigennutzer) unerlässlich. Mit einiger Sicherheit aber müssten auf der ändern Seite - zumindest vorübergehend - neue, finanziell sehr aufwendige Sozialhilfen bereitgestellt werden, um die grössten Härten eines deregulierten Marktes aufzufangen. Dies schliesst nicht aus, dass die Regelungsdichte dauernd auf allen drei staatlichen Ebenen überprüft wird. So bestehen auf kantonaler und kommunaler Ebene, namentlich im Bereich des Baupolizeirechts, Möglichkeiten eines Normenabbaus. Auf Bundesebene hat der Bundesrat dort, wo es ihm verantwortlich erschien, bereits Deregulierungen vorgenommen. In diesem Zusammenhang ist auf die revidierte Raumplanungsverordnung, auf die Lockerung der Anlagevorschriften für institutionelle Anleger (Anlagen in ausländische Grundstücke und höhere Anlagequoten für ausländische Aktien, preisgünstiger Wohnungsbau und Wohnungsbau für die eigenen Versicherten) sowie auf die bereits geschaffene Möglichkeit, Gelder der freiwilligen beruflichen Vorsorge für Wohneigentum zu verwenden, hinzuweisen. Zu Frage 2: Die Sofortmassnahmen vom Herbst 1989 sollen durch ein Anschlussprogramm abgelöst beziehungsweise ersetzt werden. Eine im Jahr 1989 eingesetzte interdépartementale Arbeitsgruppe «Weiterentwicklung Bodenrecht» prüft gegenwärtig einen Katalog von rund 70 Massnahmen auf ihre Eignung für ein raumplanungs-, eigentums-, markt- und sozialverträgliches Paket. Dabei stehen namentlich Instrumente der Wohnbau- und Eigentumsförderung (z. B. Erhöhung der Kredite, Zuschüsse für bestimmte Mieter- oder Käufergruppen), der Raumplanung (z. B. Nachverdichtung von Siedlungen, Mobilisierung von Nutzungsreserven) und des Fiskalbereichs (z. B. Verkehrswertbesteuerung von Bauland) sowie die Eigentums- und Nutzungsrechte natürlicher und juristischer Personen (z. B. Vorkaufsrecht des Mieters, Erwerbsbeschränkungen) zur Diskussion. Bei der Verflüssigung des Baulandmarktes steht dem Bund nur ein beschränkter Handlungsspielraum zur Verfügung. Immerhin hat er mit der Revision der Raumplanungsverordnung die bessere Nutzung bestehender Bausubstanz ausserhalb der Bauzonen erleichtert sowie - als eine Vorleistung zur Verflüssigung des Baulandmarktes - die Kantone angehalten, eine Uebersicht über den Stand der Erschliessung zu erstellen und die Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet festzustellen. Die Frage der besseren Ausnützung der bestehenden Bausubstanz wird im Rahmen der Arbeitsgruppe «Weiterentwicklung Bodenrecht» behandelt. Bezüglich der Wohnbausanierung im Berggebiet ist darauf hinzuweisen, dass gegenwärtig im Parlament eine entsprechende Vorlage diskutiert wird, die ab 1991 eine Verlängerung der Finanzhilfen des Bundes für weitere zehn Jahre vorsieht. Zu Frage 3: Das neue Mietrecht ist vor wenigen Wochen in Kraft getreten. Es stellt einen Kompromiss dar, um den die Sozialpartner hart gerungen haben. Der Bundesrat hat nicht die Absicht, diesen Kompromiss aus kurzfristigen

Ueberlegungen aufs Spiel zu setzen. Abgesehen davon würde eine erneute Revision des Mietrechts nach so kurzer Zeit den elementaren Geboten der Rechtssicherheit und eines geordneten Rechtssetzungsbe-triebes zuwiderlaufen. Zu Frage 4: Das Parlament hat vor einem knappen Jahr drei dringliche Bundesbeschlüsse zur Beruhigung des Bodenmarktes erlas- sen (Sperrfrist, Pfandbelastungsgrenze, Anlagevorschriften), und der Bundesrat hat gleichzeitig die Raumplanungsverord- nung revidiert. Wie der Bundesrat in seiner Botschaft vom 16. August 1989 ausgeführt hat, haben diese Massnahmen den Zweck, die Spekulationsmentalität auf dem Bodenmarkt zu brechen, Auswüchse zu bekämpfen, die Nachfrage nach Boden kurzfristig zu dämpfen und, im Rahmen des Möglichen, das Angebot an baureifem Land zu vergrössern. Zudem hat er zur Bekämpfung der Teuerung diesen Herbst einen dringli- chen Bundesbeschluss für eine konjunkturpolitische Ueber- wachung der Hypothekarzinsse vorgeschlagen. Die Kommis- sion des Nationalrates ist auf diesen Vorschlag eingetreten, hat ihn aber auf eine wettbewerbspolitische Ueberwachung der Hypothekarzinsse abgeändert. Mit den Sofortmassnahmen möchte sich der Bundesrat auch die nötige Zeit verschaffen, um eine tieferegreifende Ursachentherapie erarbeiten zu kön- nen. Die Arbeiten für ein Anschlussprogramm wurden durch die erwähnte Arbeitsgruppe «Weiterentwicklung Bodenrecht» bereits in Angriff genommen. Im übrigen ist darauf hinzuwei- sen, dass gewichtige Bereiche, in denen schnellwirkene Uebergangsmassnahmen denkbar sind, primär in der Kom- petenz der Kantone liegen (Erschliessungsmassnahmen, Subjekthilfen). Zu Frage 5: Die aufgrund des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgeset- zes (WEG) vom 4. Oktober 1974 ausgerichteten Zusatzverbilli- gungen sollen für wirtschaftlich schwache Haushalte um 0,6 Prozent erhöht werden, sofern Kantone oder Gemeinden einen gleich hohen Zuschuss oder einen gleichwertigen Bei- trag leisten. Gemeinnützigen Bauträgern soll der Erwerb von Mietwohnungen zusätzlich erleichtert werden. Sie sollen fer- ner, insbesondere für die Erneuerung von Wohnungen, vom Bund mehr Darlehen erhalten. Zu Frage 6: Die Sparquote ist in der Schweiz bereits relativ hoch. Die Spa- rer reagieren aber in zunehmendem Masse auf die Zinsstruk- tur. Sie legen ihr Geld vermehrt in Sparformen mit der hoch-

4. Oktober 1990 N 1845 Motion Giger sten Verzinsung an. Ausserdem ist nicht ausgeschlossen, dass es mit der Einführung der obligatorischen Altersvorsorge zu einer Verlagerung der Spartätigkeit gekommen ist. Dieser Punkt wird zurzeit noch wissenschaftlich untersucht. Die An- strengungen des Bundesrates gehen dahin, die Einrichtun- gen der beruflichen Vorsorge unter Wahrung der Interessen aller Versicherten zur vermehrten Gewährung von Hypothe- kardarlehen anzuregen und damit die Finanzierung von Wohneigentum zu erleichtern. Der dringliche Bundesbe- schluss über die Anlagevorschriften schafft hierzu einen indi- rekten Anreiz. In der zweiten und dritten Säule wurden be- trächtliche Sparvolumen geäufnet, die für vermehrte Hypothe- karfinanzierung herangezogen werden könnten und zum Teil auch werden. Mit der Verordnung über Darlehen der Eidge- nössischen Versicherungskasse (EVK) zur Finanzierung von Wohneigentum bietet der Bundesrat den Versicherten der EVK zudem die Möglichkeit, von ihr vergünstigte Hypothekar- darlehen zu erhalten. Ferner prüft der Bundesrat die Möglic- keit, dem Parlament nächstes Jahr eine Vorlage zu unterbrei- ten, die darauf abzielt, die angesparten Mittel der zweiten Säule in wesentlich grösserem Umfang als heute zur Finanzie- rung von Wohneigentum einzusetzen. Zu Frage 7: Die Pflicht, Hypothekarschulden zu amortisieren, muss näher geprüft werden. Im heutigen Zeitpunkt kann noch nicht gesagt werden, wann mit der Verwirklichung allfälliger Massnahmen zu rechnen ist. Zu beachten ist, dass allfällige Liquiditäts- schwierigkeiten

einzelner Hypothekarschuldner, die sich aus den jüngsten Hypothekarzinserhöhungen ergeben, durch die Einführung einer Amortisationspflicht nicht zusätzlich verschärft werden. Jedenfalls sollte die Hypothekarverschuldung fiskalisch nicht gefördert werden. Zu Frage 8: Solange das Anschlussprogramm nicht wenigstens in den Grundzügen feststeht, kann noch nicht gesagt werden, welche flankierenden Massnahmen nötig sind. Denkbar ist, dass im sozialpolitischen Bereich vermehrt Subjekthilfen nötig werden. Die fiskalpolitischen Instrumente werden von einer Arbeitsgruppe geprüft. Zu Frage 9: Der bundesrätliche Vorschlag, eine konjunkturpolitisch motivierte Preisüberwachung einzuführen, hat die Notwendigkeit einer Gesamtbeurteilung der Probleme im Bereich des Boden- und Wohnungsmarktes bestätigt. Anlässlich der Aussprache des bundesrätlichen Ausschusses für allgemeine Wirtschaftspolitik mit der SNB, der EBK und den Banken über die Möglichkeit, die vierte Hypothekarzinsrunde auszusetzen, wurde eine enge Zusammenarbeit des Bundes mit den Kantonen, Gemeinden, der SNB, den Banken und institutionellen Anlegern, unter Beizug der Wissenschaft, beschlossen. Die anstehenden Probleme sollen, wie das die SVP mit der Schaffung einer Konsultativkommission anregt, ganzheitlich angegangen werden. Zu Frage 10: Das Anschlusspaket soll so rasch wie möglich, spätestens bis Ende 1991, vorgelegt werden. Es soll das Bodenproblem umfassend angehen und aus aufeinander abgestimmten Massnahmen ohne negative Nebenwirkungen bestehen. Fischer-Häggingen: Im Namen meiner Fraktion erkläre ich mich von der Antwort des Bundesrates als nicht befriedigt, und zwar vor allem, weil er in sehr vielen Fragen konkreten Aussagen ausweicht. Wir sind der Auffassung, dass uns der Bundesrat in den nächsten Wochen und Monaten unbedingt konkrete Vorlagen zu diesem Problembereich unterbreiten sollte, und zwar im Sinne der Interpellation, sonst kommt er sehr schnell unter Zugzwang, und er müsste dann wieder im Dringlichkeitsverfahren vorgehen. #ST# 90.571 Motion Giger Preisüberwachung behördlich festgesetzter oder genehmigter Preise Surveillance des prix fixés ou approuvés par les autorités Wortlaut der Motion vom 19. Juni 1990 Der Bundesrat wird ersucht, Artikel 14 PüG in dem Sinne zu revidieren, dass als behördlich festgesetzt auch jene Preise gelten, die von den obersten Organen einer Unternehmung mit öffentlichem Leistungsauftrag beschlossen werden, deren Kapital vollumfänglich von der öffentlichen Hand bereitgestellt wurde. Vorgeschlagene Aenderung von Artikel 14 PüG -Abs. 7 (neue Fassung) Eine Behörde im Sinne dieses Gesetzes sind die Legislative oder Exekutive des Bundes, eines Kantons oder einer Gemeinde sowie die obersten Organe von Unternehmungen mit öffentlichem Leistungsauftrag, die vollumfänglich der öffentlichen Hand gehören. Abs. 2 (neue Fassung) Ist eine Behörde zuständig für die Festsetzung oder Genehmigung einer Preiserhöhung, so hört sie zuvor den Preisüberwacher an. Er kann beantragen, auf die Preiserhöhung ganz oder teilweise zu verzichten oder einen missbräuchlich beibehaltenen Preis zu senken. Abs. 3 und 4 unverändert Texte de la motion du 19 juin 1990 Le Conseil fédéral est chargé de réviser l'article 14 de la loi fédérale concernant la surveillance des prix (LSPr) afin d'inclure dans les prix fixés par les autorités ceux qui ont été décidés par les organes directeurs des entreprises ayant un mandat de droit public et dont le capital a été entièrement financé par les pouvoirs publics. Modification proposée de l'article 14 LSPr: Al. 1 (nouvelle version) Par autorités au sens de la présente loi, on entend les autorités législatives ou exécutives de la Confédération, d'un canton ou d'une commune ainsi que les organes directeurs des entreprises qui ont un mandat de droit public et sont entièrement aux mains des pouvoirs publics. Al. 2 (nouvelle version) L'autorité compétente pour fixer ou approuver une augmentation de prix entend le Surveillant avant de prendre sa décision.

Ce dernier peut lui proposer de renoncer en tout ou partie à l'augmentation prévue ou d'abaisser le prix maintenu abusive- ment. Les 3e et 4e alinéas restent inchangés.  
Mitunterzeichner - Cosignataires: Aliesch, Aregger, Büttiker, Cincera, Eppenberger Susi, Fischer-Seengen, Gysin, Müller- Meilen, Scheidegger, Spalti, Spoerry, Stucky, Tschuppert, Wanner (14) Schriftliche Begründung - Développement par écrit 1. Nach Artikel 14 PüG ist der Preisüberwacher nur dann auf den Erlass von Empfehlungen beschränkt, wenn Preise von der Legislative oder Exekutive des Bundes, der Kantone oder der Gemeinden festgesetzt oder genehmigt werden. Falls die staatlichen oder halbstaatlichen Kartelle oder ähnliche Orga- nisationen autonom handeln und ihre Preise behördlich nicht genehmigt werden, steht weiteren Befugnissen des Preisüber- wachers nichts entgegen. Diese Regelung bringt für jene Un- ternehmungen eine stossende Rechtsungleichheit, die zwar völlig von der öffentlichen Hand beherrscht werden, deren Or- ganisationsform aber so gewählt wurde, dass die Festset-

Schweizerisches Bundesarchiv, Digitale Amtsdrukschriften Archives fédérales suisses, Publications officielles numérisées Archivio federale svizzero, Pubblicazioni ufficiali digitali Dringliche Interpellation der Fraktion der Schweizerischen Volkspartei Bau- und Wohnungspolitik. Mittel- und langfristige Massnahmen Interpellation urgente du groupe de l'Union démocratique du centre Politique de la construction et du logement. Mesures à moyen et à long terme In Amtliches Bulletin der Bundesversammlung Dans Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale In Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale Jahr 1990 Année Anno Band IV Volume Volume Session Herbstsession Session Session d'automne Sessione Sessione autunnale Rat Nationalrat Conseil Conseil national Consiglio Consiglio nazionale Sitzung 16 Séance Seduta Geschäftsnummer 90.677 Numéro d'objet Numero dell'oggetto Datum 04.10.1990 - 15:00 Date Data Seite 1843-1845 Page Pagina Ref. No 20 019 018 Dieses Dokument wurde digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung. Ce document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale. Questo documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.