

95.428

**Parlamentarische Initiative
(Thanei)
Energienutzungsbeschluss.
Ergänzung
Initiative parlementaire
(Thanei)
Arrêté sur l'énergie.
Complément**

Kategorie IV, Art. 68 GRN – Catégorie IV, art. 68 RCN

Wortlaut der Initiative vom 20. Dezember 1995

Gestützt auf Artikel 93 Absatz 1 der Bundesverfassung und Artikel 21bis ff. des Geschäftsverkehrsgesetzes reiche ich folgende parlamentarische Initiative ein:

Artikel 25 Absatz 2 des Bundesbeschlusses vom 14. Dezember 1990 für eine sparsame und rationelle Energienutzung wird wie folgt ergänzt:

«Die dazu notwendigen Investitionen dürfen höchstens zur Hälfte auf die Mietzinse überwältzt werden.»

Texte de l'initiative du 20 décembre 1995

Me fondant, et sur l'article 93 alinéa 1er de la constitution et sur les articles 21bis ss. de la loi sur les rapports entre les Conseils, je dépose l'initiative parlementaire suivante:

L'article 25 alinéa 2 de l'arrêté fédéral du 14 décembre 1990 pour une utilisation économe et rationnelle de l'énergie est complété comme suit:

«Les dépenses d'investissement nécessaires ne pourront être répercutées sur les loyers qu'à raison de la moitié au plus.»

Mitunterzeichner – Cosignataires: Aeppli, Bäumlín, Bodenmann, Carobbio, Cavalli, Chiffelle, de Dardel, von Felten, Goll, Gross Jost, Gysin Remo, Haering Binder, Hafner, Hämmerle, Herczog, Hilber, Hubacher, Hubmann, Jöri, Leemann, Leuenberger, Müller-Hemmi, Rechsteiner Paul, Rechsteiner Rudolf, Roth, Semadeni, Strahm, Stump, Vermot, Vollmer, Zbinden (31)

Borel François (S, NE) unterbreitet im Namen der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie (UREK) den folgenden schriftlichen Bericht:

Die Kommission hat sich an ihrer Sitzung vom 20. August 1996 gemäss Artikel 21ter des Geschäftsverkehrsgesetzes mit der von Nationalrätin Thanei am 20. Dezember 1995 eingereichten parlamentarischen Initiative befasst.

Die parlamentarische Initiative verlangt, dass Artikel 25 Absatz 2 (Übergangsrecht betreffend die VHKA) des Energienutzungsbeschlusses ergänzt wird.

Begründung der Initiantin

Im Bundesbeschluss vom 14. Dezember 1990 für eine sparsame und rationelle Energienutzung wird in Artikel 25 Absatz 2 (Übergangsrecht) vorgesehen: «Zentral beheizte bestehende Gebäude mit mindestens fünf Wärmebezügern sind spätestens sieben Jahre nach Inkrafttreten des Beschlusses mit den nötigen Geräten zur Erfassung und Regulierung des Wärmeverbrauchs (Heizenergie) auszurüsten, soweit dies technisch und betrieblich möglich und der Aufwand verhältnismässig ist.»

Nach Berechnungen und Erfahrungswerten aus der Praxis ist beispielsweise für eine 4-Zimmer-Wohnung mit investitionsbedingten Kosten und zusätzlichem Aufwand für Verwaltung im Extremfall bis zu 35 Franken pro Monat für die Mieterschaft zu rechnen. Es gilt dabei zu berücksichtigen, dass die Mehrheit der Vermieterinnen und Vermieter gestützt auf die mietrechtliche Regelung von Artikel 269a Buchstabe b

OR in Verbindung mit Artikel 14 VMWG die volle Investition auf die Mietzinse überwälzt.

In der nächsten Zeit stehen diverse ökologisch bedingte Investitionen an. Es geht nicht an, die diesbezüglichen Kosten – wie es heute der Trend zu sein scheint – vorwiegend auf die Konsumierenden abzuwälzen. Der ökologische Umbau muss sozialverträglich sein. Die Kosten müssen vermehrt von den finanzkräftigeren Kreisen mitgetragen werden.

Auch vorliegend ist nicht einzusehen, warum Bemühungen für eine bessere Luft einseitig auf die ohnehin sozial schwächeren Mieterinnen und Mieter abgewälzt werden sollen; vor allem in einer Zeit, in welcher 25 Prozent der Mieterinnen und Mieter Mühe mit den Mietzinszahlungen haben.

Zudem sind folgende mietzinsrelevante Überlegungen zu berücksichtigen: Nach der Modellrechnung, die der Gesetzgebung betreffend Mietzinse zugrunde liegt, dienen 70 Prozent der Nettomiete zur Deckung der Kapitalkosten. Die weiteren 30 Prozent sollen für den Unterhalt der Liegenschaft aufgewendet werden. Bei den Kapitalkosten wird im weiteren davon ausgegangen, die Liegenschaft sei zu 60 Prozent fremd- und zu 40 Prozent eigenfinanziert. Zur Verzinsung des Eigenkapitals werden nach dieser Berechnung 28 Prozent der gesamten Nettomiete aufgewendet (vgl. zum Ganzen: Lachat/Stoll S. 233). Trotzdem kann der Mietzins gestützt auf Artikel 16 VMWG jährlich um bis zu 40 Prozent der Steigerung des Landesindex der Konsumentenpreise erhöht werden. In der Praxis wird durchwegs von diesem Höchstsatz ausgegangen. Das Bundesgericht geht denn auch zu Recht davon aus, die Teuerungsanpassung diene nicht nur der Sicherung des Eigenkapitals, sondern auch teilweise zur Abgeltung der Unterhaltssteuerung (BGE 120 II 102).

Im weiteren hält Artikel 269a Buchstabe b OR fest, Mietzinserhöhungen seien in der Regel nicht missbräuchlich, wenn sie durch Kostensteigerungen (vor allem für Reparaturen und Unterhalt) des Vermieters begründet sind. Schlichtungsbehörden und kantonale Gerichte wenden diesbezüglich Pauschalsätze an, wonach – je nach Region – die Mietzinse unter diesem Titel jährlich um 1 bis 1,5 Prozent erhöht werden können. Von dieser Erhöhungsmöglichkeit machen auch diejenigen Vermieter Gebrauch, welche den Unterhalt der Liegenschaft vollständig vernachlässigen. Zudem bleibt es der Vermieterschaft unbenommen, über dem Pauschalsatz liegende Kostensteigerungen auf den Mietzins zu überwälzen. Vermieter und Vermieterinnen verfügen demgemäss über eine angemessene, sich jährlich übermässig erhöhende Unterhaltsreserve, welche es problemlos erlaubt, die Mittel für die im Zusammenhang mit der individuellen Heizkostenabrechnung anfallenden Investitionen zur Hälfte aus diesem «Fonds» zu entnehmen.

Werden die fraglichen Messgeräte im Rahmen von Totalsanierungen installiert, kommt Artikel 14 Absatz 1 VMWG zur Anwendung, wonach Kosten umfassender Überholungen in der Regel zu 50 bis 70 Prozent als wertvermehrende Investitionen auf die Mietzinse überwälzt werden können. Eine Sonderregelung für ausserhalb von Totalrenovationen getätigte Messgeräteeinstellungen erscheint nach dem Gesagten als angemessen.

Erwägungen der Kommission

Die Kommission hörte zuerst die Initiantin an und anschliessend den Direktor des Bundesamtes für Energiewirtschaft. Letzterer vertrat die Auffassung, dass die parlamentarische Initiative Thanei eigentlich kein energiepolitisches Geschäft sei. Er unterbreitete die Initiative deshalb dem Bundesamt für Wohnungswesen und dem Bundesamt für Justiz zur Stellungnahme.

Nach der Auffassung des Bundesamtes für Justiz sind die Investitionskosten für die VHKA wertvermehrende Investitionen im Sinne von Artikel 269a Buchstabe b OR. Diese Kosten können nach den Regeln des geltenden Mietrechts auf die Mieter überwälzt werden. Die bloss teilweise Überwälzung wertvermehrender Investitionen auf die Mieter wäre eine Ausnahme vom Grundsatz der vollen Überwälzung. Die entsprechende Kostenregelung wäre daher gesetzestech-

nisch z. B. als neuer Absatz 2 in Artikel 269a OR einzufügen und nicht im Energienutzungsbeschluss.

Das Bundesamt für Wohnungswesen vertritt die Auffassung, dass die Kosten für die ökologisch bedingten Investitionen im Zusammenhang mit der VHKA auf Mieter und Vermieter gleichermaßen zu verteilen wären. «Der ökologische Umbau, hier insbesondere auf die qualitative Verbesserung der Luft ausgerichtet, soll nicht ausschliesslich von der Mieterschaft getragen werden müssen, denn dieses Ziel dient der Allgemeinheit.»

Die Kommissionsmehrheit ist gegen eine Änderung des geltenden Mietrechts, welches die volle Überwälzung der betreffenden Kosten auf die Mieter erlaubt.

Die Kommissionsminderheit vertritt die Auffassung des Bundesamtes für Wohnungswesen und plädiert für die Aufteilung der Kosten auf Mieter und Vermieter.

Borel François (S, NE) présente au nom de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie (CEATE) le rapport écrit suivant:

Le 20 août 1996, et conformément à l'article 21ter de la loi sur les rapports entre les Conseils, la commission a examiné l'initiative parlementaire que Mme Thanei, conseillère nationale, a déposée le 20 décembre 1995.

Cette initiative vise à compléter l'article 25 alinéa 2 (droit transitoire concernant le DIFC) de l'arrêté fédéral du 14 décembre 1990 pour une utilisation économe et rationnelle de l'énergie.

Développement de l'auteur de l'initiative

L'article 25 alinéa 2 (droit transitoire) de l'arrêté fédéral du 14 décembre 1990 pour une utilisation économe et rationnelle de l'énergie prévoit la disposition suivante: «Dans la mesure où la technique et l'exploitation le permettent et où il n'en résulte pas des coûts disproportionnés, les bâtiments existants à chauffage central qui ont au moins cinq utilisateurs seront équipés, dans les sept ans à compter de l'entrée en vigueur du présent arrêté, des dispositifs nécessaires pour enregistrer et régler la consommation de chaleur (chauffage) de chacun d'eux.»

Selon des calculs et des valeurs tirés de la pratique, pour un appartement de 4 pièces, il y a lieu d'estimer les coûts dus à l'investissement ainsi que, dans les cas extrêmes, les frais administratifs supplémentaires à un montant maximal de 35 francs par mois à la charge des locataires. Il convient en l'occurrence de tenir compte du fait que la majorité des bailleurs, conformément à la disposition concernant le droit du bail de l'article 269a lettre b CO, en corrélation avec l'article 14 OBLF, répercute l'investissement dans son intégralité sur les loyers.

Divers investissements devront être réalisés prochainement conformément aux exigences de l'écologie. Or, il n'est pas admissible que les coûts d'une telle opération – selon la tendance qui se dessine actuellement – soient répercutés avant tout sur les consommateurs. La transformation d'un bâtiment à des fins écologiques doit être supportable d'un point de vue social. Les milieux disposant d'une capacité financière accrue doivent davantage contribuer aux coûts.

Dans le cas présent, rien ne justifie le fait que les efforts en vue d'améliorer la qualité soient uniquement répercutés sur les locataires dont la capacité financière est plus faible, d'autant plus qu'à l'heure actuelle 25 pour cent des locataires éprouvent des difficultés à payer leur loyer.

Par ailleurs, il convient de prendre en compte les considérations suivantes concernant les loyers: selon le modèle de calcul à la base de la législation actuelle relative aux loyers, 70 pour cent du loyer net sert à la couverture des frais de capital, alors que les 30 pour cent restants sont destinés à l'entretien de l'immeuble. Dans le calcul des frais de capital, on part en outre du principe que l'immeuble est financé à 40 pour cent par des fonds propres et à 60 pour cent par des fonds extérieurs. Toujours selon ce calcul, 28 pour cent du loyer net est affecté à la rémunération du ca-

pital propre (v. à ce sujet: Lachat/Stoll, p. 233). Cependant, le loyer, fixé conformément à l'article 16 OBLF, ne peut être augmenté annuellement que jusqu'à concurrence de 40 pour cent de l'indice national des prix à la consommation. Dans la pratique, on part du principe de l'application de ce taux maximal. Le Tribunal fédéral admet également avec raison que l'adaptation au renchérissement des loyers ne vise pas uniquement à garantir le capital propre, mais aussi à indemniser les propriétaires du renchérissement de l'entretien (ATF 120 II 102).

Par ailleurs, selon l'article 269a lettre b CO, les augmentations de loyer ne sont, en règle générale, pas abusives, lorsqu'elles sont motivées par des hausses de coûts (notamment pour les réparations et l'entretien) encourus par le bailleur. Les autorités de conciliation et les tribunaux fixent à cet effet des taux forfaitaires d'après lesquels – selon la région – les loyers peuvent être augmentés annuellement de 1 à 1,5 pour cent. Les bailleurs qui négligent complètement l'entretien de leur immeuble font également usage de cette possibilité d'augmenter le loyer. En outre, les bailleurs sont libres de répercuter sur le loyer les hausses de coûts supérieures au taux forfaitaire. Les bailleurs disposent en revanche d'une réserve destinée à l'entretien d'un montant approprié qui augmente annuellement de manière disproportionnée. Le financement de la moitié des coûts des investissements nécessaires en rapport avec le décompte individuel des frais de chauffage pourrait être donc aisément assuré à l'aide de ce «fonds».

Si les instruments de mesure de la consommation de chauffage sont installés lors de rénovations complètes, est alors applicable l'article 14 alinéa 1er OBLF, selon lequel les frais causés par d'importantes réparations, considérés, à raison de 50 à 70 pour cent, comme des investissements créant des plus-values, peuvent être répercutés sur les loyers. Au vu de ces considérations, l'édiction d'une réglementation particulière sur les installations d'appareils de mesure de la consommation de chauffage effectuées en dehors des rénovations complètes semble donc appropriée.

Considérations de la commission

La commission a d'abord entendu l'auteur de l'initiative et le directeur de l'Office fédéral de l'énergie. Estimant que l'initiative parlementaire Thanei ne relevait pas à proprement parler du domaine de la politique énergétique, il l'a soumise pour avis à l'Office fédéral du logement et à l'Office fédéral de la justice.

L'Office fédéral de la justice considère que les frais d'investissement pour le DIFC (décompte individuel des frais de chauffage) constituent des dépenses d'investissement augmentant la valeur du logement au sens de l'article 269a lettre b CO. Selon le droit actuel, ces dépenses peuvent être répercutées sur le locataire, et ne les répercuter que partiellement constituerait une dérogation au principe de la pleine répercussion qui est aujourd'hui la règle. Comme c'est le droit de bail qui est ici concerné, il conviendrait, techniquement parlant, de faire par exemple figurer une telle réglementation à l'article 269a CO, sous la forme d'un nouvel alinéa 2, et non dans l'arrêté sur l'énergie.

L'Office fédéral du logement est pour sa part d'avis que les dépenses d'investissement à caractère écologique liées au DIFC devraient être supportées de façon égale par le bailleur et le locataire, en faisant valoir dans son avis que ces dépenses, qui dans le cas particulier visent à améliorer la qualité de l'air, sont d'intérêt public.

La majorité de la commission s'oppose à une modification du droit de bail en vigueur (qui permet la pleine répercussion sur le locataire).

La minorité se rallie au contraire à l'opinion exprimée par l'Office fédéral du logement et plaide pour une répartition des frais entre bailleur et locataire.

Antrag der Kommission

Die Kommission beantragt mit 13 zu 8 Stimmen:

Mehrheit

Der Initiative keine Folge geben

Minderheit

(Herczog, Borel, Grobet, Jeanprêtre, Semadeni, Strahm, Stump, Thür)

Der Initiative Folge geben

Proposition de la commission

La commission propose par 13 voix contre 8:

Majorité

Ne pas donner suite à la l'initiative

Minorité

(Herczog, Borel, Grobet, Jeanprêtre, Semadeni, Strahm, Stump, Thür)

Donner suite à l'initiative

Baumberger Peter (C, ZH), Berichterstatter: Sie haben jetzt gerade einer Revision der Übergangsbestimmungen des Energienutzungsbeschlusses zugestimmt, und Sie haben dabei im Ergebnis – wenn auch sehr relativiert gegenüber der bisherigen Regelung – der verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung, im Sinne einer Energiesparmassnahme, zugestimmt.

Es liegt in der Tat auf der Hand, dass derjenige, welcher zuviel Energie verbraucht, vermehrt heizt oder die Fenster nach dem Lüften nicht schliesst, die Kosten seiner Verschwendung bezahlen muss. Wenn das so ist, so ist er eher geneigt, zu sparen.

Eine andere Frage ist – wir haben darüber gesprochen –, ob die VHKA wirklich die einzige und die optimale Sparmassnahme sei. Die SP-Fraktion hat sich in der vorangehenden Debatte für die VHKA, für deren Weiterverankerung besonders stark gemacht. Auch die Kantone haben sich dafür eingesetzt – das sei zugegeben –, und das war möglicherweise ausschlaggebend für den Entscheid.

Nun kommt aber die Initiatorin dieser parlamentarischen Initiative, Frau Thanei von der SP, und verlangt im Nachgang zu dieser VHKA-Regelung, dass die dafür notwendigen Investitionen höchstens zur Hälfte auf die Mietzinsen überwälzt werden dürfen. Sie begründet das zentral damit – wenn Sie die Begründung in dem Ihnen vorliegenden Text hervorheben –, dass die Kosten für ökologisch bedingte Investitionen nicht hauptsächlich auf die Konsumenten überwälzt werden dürften.

Die Kommission hat sich mit dieser Frage einlässlich befasst – auch im Anschluss an die Beratungen über die parlamentarische Initiative Steinemann. Wir haben auch Berichte eingeholt. Aus unerfindlichen Gründen und ohne nähere inhaltliche Begründung findet einzig das Bundesamt für Wohnungswesen, welches zur Stellungnahme eingeladen wurde, der Vorschlag der parlamentarischen Initiative sei angemessen. Wir haben uns die Frage deswegen besonders intensiv gestellt: Ist das nun wirklich angemessen? Ich kann Ihnen vorweg sagen, dass die Kommissionsmehrheit, mit 13 zu 8 Stimmen, diese Lösung für nicht angemessen hält und sich statt dessen den Überlegungen angeschlossen hat, welche die ebenfalls zur Stellungnahme eingeladenen Bundesämter für Energiewirtschaft und für Justiz vertreten.

Klar ist vorerst – das ist nicht ganz bedeutungslos in diesem Zusammenhang –, dass die parlamentarische Initiative Thanei weder mit Energie- noch mit Umweltpolitik direkt zu tun hat. Vielmehr will diese parlamentarische Initiative eine mietrechtliche Vorschrift abändern, nämlich Artikel 269a *Litèra b* OR. Sie wissen es, Artikel 269a *Litèra b* erlaubt die volle Überwälzung von wertvermehrenden Investitionen, nach gewissen Regeln, auf die Mieter. Unbestritten ist auch in der Lehre – das Bundesamt für Justiz hat uns die entsprechenden Hinweise geliefert –, dass die für die VHKA notwendigen Geräte und Installationen als solche wertvermehrende Investitionen gelten, genau gleich, wie das Elektrozähler, um irgendeine vergleichbare Grösse zu nennen, ebenfalls darstellen.

Es geht darum – die vorangehende Diskussion zur VHKA hat das gezeigt –, dass durch Energiesparmassnahmen Kosten gespart werden sollen bzw. dass der Mieter nur jenen Anteil der Energie, der Heizenergie, bezahlt, die er selbst braucht. Abgesehen davon, dass diese neue mietrechtliche Vorschrift, welche Frau Thanei uns beliebt machen möchte, im

Energienutzungsbeschluss ganz sicher nichts zu suchen hat, muss man doch wieder einmal daran erinnern, dass auch die verfassungsrechtlichen Grundlagen den Bund nur insoweit zur Festlegung von zwingendem Mietrecht ermächtigen, als es um den Missbrauchsschutz des Mieters und nicht um irgend etwas anderes geht.

Aus persönlicher Sicht gestatte ich mir noch einen Hinweis – wir haben in diesem Rat auch schon darüber gesprochen, Sie wissen es alle –: Wären wir mit unserem Mietrecht näher beim Markt, so hätten wir derartige Diskussionen überhaupt nicht. Beigefügt sei – nebst dem Grundsatz, dass es hier um die Änderung von Mietrecht geht, und zwar um eine Änderung, die meines Erachtens verfassungsrechtlich nicht gedeckt ist –, dass die parlamentarische Initiative Thanei die Umrüstung nur bei bestehenden Bauten anvisiert. Bauliche Investitionen in Neubauten sind demgegenüber selbstverständliche Grundlage der Mietzinsfestlegung, wenn sie nicht missbräuchlich ist. Wenn Sie, Frau Thanei, und meine Kolleginnen und Kollegen von der SP-Fraktion, hier mit Abstrichen beginnen wollten, dann allerdings werden der Wohnungsbau und das Gewerbe – auch das Renovations- und Nachrüstungs-gewerbe – vollends zum Erliegen kommen.

Zurück zur Energiepolitik und zum Energierecht – denn formal ist der Antrag ja auf eine Änderung des Energienutzungsbeschlusses ausgerichtet, auch wenn das der falsche Ort ist –: Ausgehend davon, dass die VHKA eine Massnahme zum Energiesparen sein soll, zur rationellen und für den Mieter eben auch kostengünstigen Energienutzung, entspricht die mietrechtliche Konsequenz ganz offensichtlich dem Verursacherprinzip, wie wir es in der Umweltpolitik kennen. Dann aber muss der Nutzer, derjenige, der die Energie braucht – das ist der Mieter, im Einfamilienhaus ist es der Eigentümer –, den Mehrverbrauch und damit seinen Konsum auch bezahlen.

Die Argumentation vom ökologischen Umbau, welche auch in der Kommission vorgetragen wurde, geht dann fehl, wenn man nicht vom Energiesparen ausgehen will, obwohl wir jetzt beim Energienutzungsbeschluss gerade davon gesprochen haben. Auch wenn man also mit Frau Thanei von der Verbesserung der Luftqualität spricht, ist es der Energieverschwender bzw. Luftverschmutzer – nämlich derjenige, welcher nach dem Heizen die Fenster nicht wieder schliesst und dadurch zuviel Energie verbraucht –, der dafür verantwortlich ist, dass sich die Luftqualität verschlechtert. Ich betone immer wieder: Es trifft nicht nur den Mieter, sondern es trifft auch den Eigentümer seines Einfamilienhauses oder seiner Stockwerkeinheit. Das Prinzip des «pollueur-payeur», wie es unsere Romands so schön sagen, greift hier und muss nach Meinung der Mehrheit der Kommission auch greifen.

Aus allen diesen Gründen ersuche ich Sie abschliessend namens der Kommissionsmehrheit – die Kommission hat mit 13 zu 8 Stimmen so entschieden –, der parlamentarischen Initiative Thanei keine Folge zu geben.

Philippona Jean-Nicolas (R, FR), rapporteur: Vous avez donc reçu un rapport écrit qui traite des fondements de l'initiative. La commission a d'abord entendu l'auteur de l'initiative et le directeur de l'Office fédéral de l'énergie. Il est clairement apparu que l'initiative parlementaire Thanei ne relevait pas à proprement parler du domaine de la politique énergétique. Il l'a d'ailleurs soumise à l'avis de l'Office fédéral du logement et de l'Office fédéral de la justice.

L'Office fédéral de la justice considère, quant à lui, que les frais d'investissement pour le décompte individuel des frais de chauffage et d'eau chaude (DIFC) constituent des dépenses d'investissement qui augmentent la valeur du logement au sens de l'article 269a du Code des obligations. Selon le droit actuel, ces dépenses peuvent être répercutées sur le locataire, et ne les répercuter que partiellement constituerait alors une dérogation au principe de la pleine répercussion qui est aujourd'hui la règle. Comme c'est le droit de bail qui est ici concerné, il conviendrait, techniquement parlant, si on voulait introduire une telle disposition, de changer la réglementation de l'article pertinent du Code des obligations.

Quant à l'Office fédéral du logement, pour sa part, il est d'avis que les dépenses d'investissement à caractère écologique liées au DIFC devraient être supportées de façon égale par le bailleur et le locataire, en faisant valoir dans son avis que ces dépenses qui, dans le cas particulier visent à améliorer la qualité de l'air, sont dans l'intérêt général, dans l'intérêt public.

La majorité de la commission s'oppose à une modification du droit de bail en vigueur qui permet la pleine répercussion pour le locataire. Je vous invite à en faire de même.

Herczog Andreas (S, ZH), Sprecher der Minderheit: Die Minderheit bittet Sie, der parlamentarischen Initiative Thanei Folge zu geben. Sie beinhaltet nach unserer Auffassung eigentlich eine logische Forderung, und zwar liegt diese Forderung in der Logik jenes ökologischen Umbaus, den wir volkswirtschaftlich, gesamtgesellschaftlich lösen wollen. Wir haben hier verschiedentlich derartige Debatten gehabt, wo der ökologische Umbau falsch verstanden wurde, indem dieser nur von einem bestimmten Teil der Verursacherinnen und Verursacher finanziert werden soll, wie es Herr Baumberger dargestellt hat.

Eine zweite Bemerkung: Was ökologisch richtig ist, muss natürlich mietrechtlich nicht falsch sein. Ich begreife Herrn Baumberger: Er hat nur jene Ämter zitiert, die seine Unterlagen oder seine Argumentation stützen. Ich erlaube mir, jetzt jenes Amt zu zitieren, das eher unsere Argumentation stützt, nämlich das Bundesamt für Wohnungswesen. Die Aussage des Bundesamtes für Wohnungswesen lautet: «Unseres Erachtens erscheint es angemessen, die Kosten für die ökologisch bedingten Investitionen im Zusammenhang mit der individuellen Heizkostenabrechnung auf Mieter und Vermieter gleichermaßen zu verteilen.» Und jetzt bitte ich Sie, hellhörig zu sein: «Der ökologische Umbau, hier insbesondere auf die qualitative Verbesserung der Luft ausgerichtet, soll nicht ausschliesslich von der Mieterschaft getragen werden müssen, denn dieses Ziel dient der Allgemeinheit.» Ich finde, das ist eigentlich das Hauptanliegen.

Wenn Herr Baumberger vom Verursacherprinzip redet und dieses auch interpretiert – wir haben im Zusammenhang mit dem Umweltschutzgesetz ja x-mal über die Frage des Verursacherprinzips diskutiert –, dann bitte ich Sie, doch zu bedenken, dass jemand, der eine Wohnung mietet, meistens keine oder nicht viele andere Möglichkeiten hat, sei es aus ökonomischen Gründen, sei es infolge der Lage, wo die Wohnung situiert ist. Mit anderen Worten: Man mietet eine Wohnung und ist dann halt zwangsweise Verursacher.

Sie können das mit folgendem Beispiel vergleichen, das ich auch in die Kommission eingebracht habe: Eine ökologische Verbesserung im Automobilsektor – Stichwort «Dreiliter-Auto» – wird nur dann eingeführt, wenn der entsprechende politische Druck besteht. Ich bitte Sie zu bedenken, dass der ökologische Umbau im Bereich der Heizungen auch von der gesamten Gesellschaft getragen werden muss. Das Verursacherprinzip besteht nicht nur auf der Seite der Mieterschaft, sondern auch auf der Seite der Vermieterschaft.

Das Hauptargument lautet tatsächlich so, dass der ökologische Umbau eine Aufgabe der gesamten Volkswirtschaft ist. Ich bitte Sie, diesen Umbau gerecht so zu verteilen, dass er fifty-fifty von Mieterinnen und Mietern einerseits und Vermietern andererseits getragen wird.

Ich bitte Sie, der parlamentarischen Initiative Folge zu geben.

Thanei Anita (S, ZH): Ich möchte zuerst eine Interessenbindung bekanntgeben: Ich bin Vizepräsidentin des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes, habe nach der bisherigen Diskussion jedoch das Gefühl, dass hier nur Vertreterinnen und Vertreter der Mieterschaft sitzen, da ja bisher vor allem die Kosten zur Diskussion standen.

Grundsätzlich freut es mich, dass bestehende Bauten auch weiterhin mit notwendigen Geräten zur Erfassung und Regulierung des Wärmeverbrauches auszurüsten sind. Die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung stellt eine notwendige und sinnvolle Massnahme zur Reduktion des Energieverbrauchs dar.

Die Kehrseite der Medaille sind die Kosten für die Umrüstungen. Die Befürworter der parlamentarischen Initiative Steine mann haben insbesondere die Verteuerung des Wohnens durch die für diese Umrüstung notwendigen Investitionen angeprangert, das Sparpotential stehe in keinem Verhältnis zu den Kosten der Geräte und der jährlich wiederkehrenden Wartung und auch zum Verwaltungsaufwand. In absoluten Zahlen betrachtet, mag das in gewissen Fällen zutreffen. Überall dort, wo mit Energie sparsam umgegangen wird, wird jedoch weniger bezahlt.

Auch ich bin der Ansicht, dass diese ökologisch sinnvolle Massnahme das Wohnen nicht über Gebühr verteuern darf, und verlange deshalb mit meiner parlamentarischen Initiative, dass höchstens die Hälfte der Kosten für die Umrüstung auf die Mietzinse überwält werden können. Dabei gilt es meiner Ansicht nach folgendes zu berücksichtigen: Die auf die Mietzinse überwälteten Kosten für Investitionen und zusätzlichen Verwaltungsaufwand betragen zwischen 20 und 35 Franken pro Monat, je nach Grösse der Wohnung. Für die reinen Investitionskosten können nach geltendem Mietrecht monatlich zwischen 10 und 25 Franken auf die Mietzinse überwält werden, was eigentlich unbillig ist. Die Verbesserung der Luftqualität dient der Allgemeinheit. Wie jede ökologische Massnahme ist sie auch gesellschaftspolitisch notwendig, sie ist letztlich ein öffentliches Interesse und steht nicht nur im Interesse der betroffenen Mieterinnen und Mieter. Ganz generell muss folgendes gelten: Der ökologische Umbau muss sozialverträglich sein, die Kosten müssen auch von den finanzkräftigeren Kreisen mitgetragen werden und dürfen nicht einseitig auf die Endverbraucherinnen und Endverbraucher überwält werden. Eine hälftige Aufteilung der Investitionskosten zwischen Vermieter und Mieterschaft erscheint somit angemessen.

Zu den gegnerischen Argumenten: Mit dem Verursacherprinzip hat die Frage der Aufteilung der Investitionsquoten grundsätzlich nichts zu tun, sondern lediglich dann die Frage des Verbrauches der Heizenergie. Für den Verbrauch der Heizenergie wird nach wie vor das Verursacherprinzip gelten.

Im weiteren wird ein Widerspruch zum Kostenmietemodell aufgezeigt; insbesondere Herr Baumberger spricht auch wieder davon, dass sich die Mehrheit der Vermieter und Vermieterinnen das nicht leisten könnten. Unser Kostenmietemodell funktioniert mit Modellrechnungen und Pauschalsätzen, welche allesamt zugunsten der Vermieterschaft angelegt sind, d. h., sie haben mit den effektiven Kosten schon gar nichts mehr zu tun. Die jährlich zulässigen Teuerungüberwälzungen und Pauschalsätze für allgemeine Kostensteigerungen erlauben es im übrigen der Vermieterschaft, einen sogenannten Fonds zu schaffen. Es kann der Vermieterschaft sehr wohl zugemutet werden, aus diesem Fonds einen Beitrag an den Umweltschutz zu leisten.

Ein weiterer Einwand ist, es handle sich nicht um einen mietrechtlichen Vorstoss und diese Bestimmung gehöre deshalb nicht in den Energienutzungsbeschluss, sondern ins Mietrecht. Das ist auch die Stellungnahme des Bundesamtes für Justiz. Ich bin nicht dieser Ansicht. Es handelt sich hier, wie Herr Baumberger zu Recht ausführte, nicht um eine klassische Missbrauchsbestimmung, sondern um eine Sonderbestimmung für ökologisch vorgeschriebene Investitionen, die grundsätzlich nicht ins Mietrecht gehört. Mir spielt es aber letztlich keine Rolle, wo diese Bestimmung steht. Sie könnte auch ins Mietrecht aufgenommen oder sogar noch ausgeweitet werden. Ich denke, es wäre sinnvoll, eine Bestimmung in Artikel 269a OR aufzunehmen, wonach sämtliche ökologisch vorgeschriebenen Investitionen lediglich zur Hälfte auf die Mietzinse überwält werden dürfen.

Nachdem ich heute morgen diverse Votanten gehört habe, die allesamt, wie bereits erwähnt, die Interessen der Mieterinnen und Mieter in den Vordergrund gestellt haben, gehe ich davon aus, dass meiner parlamentarischen Initiative einstimmig Folge gegeben wird.

Baumberger Peter (C, ZH), Berichterstatter: Ich bitte Sie selbstverständlich, der Initiative nicht einstimmig Folge zu

geben, sondern wenn schon, ihr einstimmig keine Folge zu geben.

Aber noch kurz zur Sache: Sie haben gehört, wie Frau Thanei gesagt hat, das Anliegen müsste vielleicht doch in Artikel 269a OR geregelt werden. Frau Thanei ist Mitglied der Subkommission, welche im Moment das neue Mietrecht behandelt. Allein schon aus diesem Grunde bitte ich Sie, der Initiative keine Folge zu geben. Wir werden das Thema im Rat gewiss wieder debattieren, nämlich im Rahmen der Mietrechtsrevision. Aber in den Energienutzungsbeschluss gehört es sicher nicht, auch nach den Ausführungen von Frau Thanei selbst.

Noch eine Bemerkung an die Adresse von Herrn Herzog: Entgegen dem, was er gesagt hat, habe ich das Bundesamt für Wohnungswesen auch zitiert, nur hat dieses keine Begründung für seine Aussage geliefert, die hälftige Kostenteilung wäre angemessen. Letztlich geht es auch beim ökologischen Umbau um die Kostenwahrheit und um das Verursacherprinzip. Wenn Herr Herzog sagte, er wolle den politischen Druck für die Kostenwahrheit, so haben wir das ja mit der VHKA gerade gemacht. Insofern ist es sicher richtig, wenn wir beim Verursacherprinzip bleiben, und zwar genau gleich auch bei den Investitionen, nicht nur beim Verbrauch, so, wie beispielsweise auch ein Autofahrer seinen Katalysator selbst bezahlen muss.

Sie sehen also, die Argumente für das Folgegeben sind nicht durchschlagend; deswegen bitte ich Sie, der Initiative keine Folge zu geben.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit (keine Folge geben)	81 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit (Folge geben)	53 Stimmen

Sammeltitel – Titre collectif

Sexuelle Ausbeutung von Kindern Exploitation sexuelle des enfants

96.435

Parlamentarische Initiative (RK-NR)

Sexualdelikte an Kindern. Änderung der Verjährungsfrist

Initiative parlementaire (CAJ-CN)

Abus sexuels commis sur des enfants. Modification du délai de prescription

Bericht und Gesetzentwurf der RK-NR vom 27. August 1996
(wird im BBl veröffentlicht)
Rapport et projet de loi de la CAJ-CN du 27 août 1996
(sera publié dans la FF)

Stellungnahme des Bundesrates vom 30. September 1996
(wird im BBl veröffentlicht)
Avis du Conseil fédéral du 30 septembre 1996
(sera publié dans la FF)

Kategorie IV, Art. 68 GRN – Catégorie IV, art. 68 RCN

Antrag der Kommission

Eintreten

Proposition de la commission

Entrer en matière

93.3564

Motion Ständerat (Béguin)

Sexualdelikte an Kindern. Änderung der Verjährungsfrist

Motion Conseil des Etats (Béguin)

Abus sexuels commis sur des enfants. Modification du délai de prescription

Wortlaut der Motion vom 20. September 1994

Der Bundesrat wird ersucht, einen Entwurf zur Änderung von Artikel 187 Ziffer 5 des Strafgesetzbuches vorzulegen und darin die Verjährung für Handlungen gegen die sexuelle Integrität der gewöhnlichen Verjährungsfrist von 10 Jahren für Verbrechen anzupassen.

Seitdem die neuen Bestimmungen über Übergriffe gegen die sexuelle Integrität in Kraft getreten sind, ist deutlich geworden, dass wegen der besonderen Verjährungsfrist von nur 5 Jahren die Straftäter, welche sich an Kindern vergehen, oft einer Bestrafung entgehen, weil Kinder von den Taten, die an ihnen begangen wurden, häufig erst nach langer Zeit berichten. Aufgrund dieses Umstandes ist es für Opfer solcher Verbrechen oft sehr schwierig, von der Gesellschaft als solche anerkannt zu werden; damit wird auch ihre psychische Rehabilitation erschwert. Darüber hinaus wird die Rückfälligkeit derartiger Delinquenten gefördert, die darauf spekulieren können, dass sie wahrscheinlich straffrei ausgehen werden. Eine verlängerte Verjährungsfrist entspräche auch der weltweit festzustellenden Tendenz, den Schutz des Kindes zu verstärken.

Texte de la motion du 20 septembre 1994

Le Conseil fédéral est prié de présenter un projet de modification de l'article 187 chiffre 5 du Code pénal qui rétablisse la prescription ordinaire de 10 ans prévue pour les crimes.

Depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions réprimant les atteintes à l'intégrité sexuelle, il est apparu que la prescription exceptionnelle de 5 ans permettait à des abuseurs d'enfants d'échapper à toute poursuite pénale dans la mesure où il est fréquent que les jeunes victimes ne dévoilent que tardivement les outrages qu'elles ont subis. Cette situation empêche les victimes de se faire reconnaître comme telles par la société, compromet par là leur réhabilitation psychique et favorise la récidive des abuseurs qui spéculent sur leur impunité probable.

Le retour à une prescription plus longue s'inscrit dans la logique du mouvement universel visant au renforcement de la protection de l'enfance.

Nabholz Lili (R, ZH) unterbreitet im Namen der Kommission für Rechtsfragen (RK) den folgenden schriftlichen Bericht:

Die Kommission befasste sich an ihrer Sitzung vom 23. Januar 1996 mit einer Motion des Ständerates, die am 2. Dezember 1993 ursprünglich von Ständerat Béguin eingereicht worden war.

Diese Motion verlangt, dass durch eine Änderung von Artikel 187 Ziffer 5 des Strafgesetzbuches die Verjährung für Handlungen gegen die sexuelle Integrität der gewöhnlichen Verjährungsfrist von 10 Jahren für Verbrechen angepasst wird.

Beschluss des Ständerates

Am 20. September 1994 beschloss der Ständerat einstimmig, die Motion zu überweisen. Der Bundesrat hatte beantragt, sie abzulehnen.

Erwägungen der Kommission

Die Kommission ist der Auffassung, dass ein dringender Handlungsbedarf für die Revision von Artikel 187 Ziffer 5 des

Parlamentarische Initiative (Thanei) Energienutzungsbeschluss. Ergänzung

Initiative parlementaire (Thanei) Arrêté sur l'énergie. Complément

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1996
Année	
Anno	
Band	III
Volume	
Volume	
Session	Herbstsession
Session	Session d'automne
Sessione	Sessione autunnale
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	13
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	95.428
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	03.10.1996 - 08:00
Date	
Data	
Seite	1768-1772
Page	
Pagina	
Ref. No	20 040 920

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.