

dargelegt, ohne allerdings die jetzt aufgegriffenen verfassungsrechtlichen Bedenken anzumelden. Doch konnte es kaum seine Sache sein, ein Rechtsinstitut, das seit bald 100 Jahren gilt, das vom Bundesgericht gebilligt worden ist und das er selber vor wenigen Jahren als verfassungsmässig anerkannt hat (BBI 1975 I 1360), nun plötzlich in einem Verfahren, in dem er nur am Rande beteiligt war, als verfassungswidrig zu erklären.

Der Bundesrat hat selber vorgeschlagen, das Abstimmungsverfahren bei Volksinitiativen mit Gegenentwurf im Rahmen der Totalrevision der Bundesverfassung neu zu regeln, in der Meinung, der angeschnittenen staatspolitischen Problematik dort umfassender gerecht werden zu können. Der Nationalrat hat ihm, wenn auch knapp, zugestimmt. Bei dieser Sachlage glaubt der Bundesrat nicht, dass die in der Interpellation vorgebrachten Argumente ein Zurückkommen auf die Angelegenheit zu rechtfertigen vermögen.

**Präsidentin:** Der Interpellant erklärt sich von der Antwort teilweise befriedigt.

82.377

**Interpellation Biderbost**  
**Bauland für Einheimische**  
**Terrains à bâtir pour la population autochtone**

*Wortlaut der Interpellation vom 18. März 1982*

In zahlreichen Kantonen – namentlich in jenen, die für den Tourismus erschlossen sind – macht sich eine spürbare Verknappung des Baulandes für die einheimische Bevölkerung bemerkbar. Während einerseits die ortsfremden, nicht zuletzt ausländischen Kaufinteressenten die Landpreise in für Einheimische unerschwingliche Höhen treiben, erliegen andererseits die Landbesitzer der gewinnträchtigen Versuchung, Bauland möglichst lange der Überbauung zu entziehen und zu horten, was ebenfalls die Preise in die Höhe treibt und die einheimische Bevölkerung benachteiligt.

Das Raumplanungsinstrumentarium sowohl des Bundes als auch der Kantone vermag in dieser Situation keine befriedigende Lösung anzubieten, um den Einheimischen den Landerwerb zu tragbaren Preisen zu ermöglichen. Ich stelle deshalb dem Bundesrat folgende Fragen:

1. Was beabsichtigt der Bundesrat in dieser Situation zum Schutz der einheimischen bauwilligen Bevölkerung gegen die Verteuerung und Verknappung des Baulandes durch ortsfremde Interessenten zu tun?
2. Beabsichtigt der Bundesrat, das bisher nur mit geringer Wirkung eingesetzte Instrumentarium der Bundeshilfe beim vorsorglichen Landerwerb gemäss Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vermehrt einzusetzen?
3. Sieht der Bundesrat die Möglichkeit, in einer Revision des Raumplanungsgesetzes neue Instrumente gegen die Baulandhortung zu schaffen, oder würde er es begrüßen, wenn die Kantone selbst Vorkehren in ihren Raumplanungsgesetzen treffen würden?
4. Welcher Spielraum steht den Kantonen im Rahmen des Raumplanungsgesetzes zur Verfügung, um Massnahmen gegen die Verknappung und Verteuerung des Baulandes für Einheimische zu ergreifen? Erachtet der Bundesrat insbesondere die Schaffung von sogenannten «Bauzonen im Gemeindeinteresse», d. h. zugunsten einheimischer Bauwilliger, wie sie in einigen Tessiner Gemeinden verwirklicht wurden, als verfassungskonformes Mittel zum Schutz der einheimischen bauwilligen Bevölkerung?

5. Ist der Bundesrat nicht auch der Meinung, dass der Bund die Entwicklung verfolgen, darüber informieren und durch die Erarbeitung von Modellen und Anregungen zuhanden der Kantone diesen entsprechende Impulse geben müsste?

*Texte de l'interpellation du 18 mars 1982*

Dans de nombreux cantons, notamment dans ceux où le tourisme est développé, on constate que le terrain à bâtir se fait rare pour la population autochtone. D'une part, les acheteurs venant de l'extérieur – des étrangers, très souvent – font monter les prix des terrains à un niveau tel qu'ils deviennent inabordable pour les indigènes; d'autre part, les propriétaires de terrains, poussés par l'appât du gain, gardent précieusement les terrains à bâtir et évitent le plus longtemps possible de laisser construire sur ces terrains, ce qui fait également monter les prix, au détriment de la population autochtone.

Face à une telle situation, l'arsenal juridique de la Confédération et des cantons dans le domaine de l'aménagement du territoire n'offre pas de solution satisfaisante qui permette aux indigènes d'acheter un terrain à un prix raisonnable. Je prie donc le Conseil fédéral de répondre aux questions suivantes:

1. Que pense entreprendre le gouvernement afin de protéger la population autochtone désireuse de construire contre le renchérissement et la pénurie de terrains à bâtir provoqués par les acheteurs venant de l'extérieur?
2. Le Conseil fédéral a-t-il l'intention de faire un usage accru d'un moyen utilisé sans grand effet jusqu'à présent, à savoir l'aide fédérale accordée, conformément à la loi encourageant la construction et l'accession à la propriété, lors de l'acquisition de réserves de terrain?
3. Le Conseil fédéral pense-t-il qu'il est possible, en revisant la loi sur l'aménagement du territoire, de donner à la Confédération de nouveaux moyens lui permettant de s'opposer à l'accaparement des terrains à bâtir ou bien estime-t-il préférable que les cantons prévoient eux-mêmes les mesures nécessaires dans leurs lois sur l'aménagement du territoire?
4. Dans quelle mesure la loi sur l'aménagement du territoire permet-elle aux cantons de prendre des mesures pour faire face à la pénurie et au renchérissement du terrain à bâtir pouvant intéresser les indigènes? Le gouvernement considère-t-il en particulier que la création de ce qu'on appelle des «zones à bâtir prévues dans l'intérêt de la commune», c'est-à-dire en faveur des indigènes désireux de construire sur ces terrains, comme cela a été réalisé dans quelques communes du Tessin, est un moyen conforme à la constitution de protéger la population autochtone désireuse de bâtir?
5. Le Conseil fédéral n'est-il pas de l'avis que la Confédération devrait observer l'évolution, en informer le public et inciter les cantons à agir en élaborant à leur intention des solutions possibles ainsi que des propositions?

*Mitunterzeichner – Cosignataires:* Dirren, Huggenberger (2)

*Schriftliche Begründung – Développement par écrit*

Der Interpellant verzichtet auf eine Begründung und wünscht eine schriftliche Antwort.

*Schriftliche Stellungnahme des Bundesrates*

*Rapport écrit du Conseil fédéral*

In verschiedenen Regionen unseres Landes, namentlich in Fremdenverkehrsgebieten, wird eine zunehmende Baulandnachfrage von seiten ortsfremder Interessenten festgestellt. Diese Entwicklung führt zu einer Verknappung und Verteuerung des verfügbaren Baulandes. Dazu kommt, dass bei Aussicht auf anhaltende Preissteigerungen Bauland möglichst lange der Überbauung entzogen wird (Baulandhortung). Die Preisbildung ist in touristischen Gebieten überdies häufig auf eine bestimmte, zumeist ortsfremde, finanzkräftige Käuferschaft ausgerichtet. Derart verursachte

Preissteigerungen des Baulandes kommen in der Regel nur einer kleinen Minderheit der ortsansässigen Bevölkerung zugute. Es ist dem Bundesrat bewusst, dass weite Teile der einheimischen Bevölkerung unter solchen Umständen in der Verwirklichung ihrer Bauinteressen stark eingeschränkt sind.

Die Ordnung der Bodennutzung ist nach Artikel 22quater BV Sache der Kantone und ihrer Gemeinden. Mit der Nutzungsplanung, deren rechtliche Grundpfeiler seit 1980 für das ganze Land einheitlich im Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) verankert sind, steht ein grundlegendes Steuerungsmittel zur Verfügung. Es ist den Gemeinwesen innerhalb der verfassungsrechtlichen Schranken – so etwa der Eigentums- und Niederlassungsfreiheit – freigestellt, mit der Nutzungsplanung besonderen Verhältnissen Rechnung zu tragen. Den Kantonen und Gemeinden steht überdies eine Reihe anderer Möglichkeiten offen, um der Verknappung des Baulandes entgegenzuwirken, so etwa:

- die zielgerichtete und planmässige Erschliessung mit sofortiger Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen sowie die angemessene Abschöpfung von weiteren Vorteilen im Sinne von Artikel 5 RPG,
- die Besteuerung des Baulandes zum Verkehrswert anstelle des Ertragswertes,
- die Enteignung zur Durchführung der Zonenpläne (Zonenenteignung), sofern kantonales Recht dies ermöglicht,
- eine aktive Bodenpolitik, vor allem der Gemeinden.

Der Bundesrat nimmt zu den aufgeworfenen Fragen im einzelnen wie folgt Stellung:

1. Der Bund begrüsst grundsätzlich kantonale und kommunale Bestrebungen zur Lösung des Problems der künstlichen Verknappung des Baulandes.

Für die Erschliessung von Bauland kann der Bund – allerdings nur im räumlichen Geltungsbereich des Bundesgesetzes über Investitionshilfe für Berggebiete (vom 28. Juni 1974) – direkte Beihilfen zur Erschliessung von Bauland gewähren. Dabei wird die Erschliessung von Wohnzonen gegenüber jener von Ferienhauszonen bevorzugt behandelt.

In Gebieten, wo ortsfremde Kaufinteressen überwiegen, steht für den Fall des Erwerbes von Grundstücken durch Personen im Ausland ein besonderes gesetzliches Instrumentarium zur Verfügung (BB 23. März 1961 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland). Es wird zurzeit überarbeitet.

2. Im Rahmen der Vorschläge des Bundesrates zur Aufgabenverteilung zwischen Bund und Kantonen soll die Wohnbauförderung – mit Ausnahme der Massnahmen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten und der Forschungsförderung – den Kantonen überlassen werden. Deshalb sieht der Bundesrat keine Möglichkeit, eine aktivere, über das Bisherige hinausgehende Förderung des vorsorglichen Landerwerbes sowie deren Ausweitung auf das Gemeinwesen zu betreiben. Hingegen wird der Bundesrat die Massnahmen nach dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz bis zum entsprechenden Entscheid im bisherigen Umfang weiterführen. Es bleibt Sache der Kantone und Gemeinden, in dieser Hinsicht vermehrt tätig zu werden.

3. Das RPG steht erst seit gut zwei Jahren in Kraft. Es enthält keine Bestimmungen mehr über die Zonenenteignung. Die erste Raumplanungsvorlage, die solche vorsah, war im Jahr 1976 vom Schweizer Volk abgelehnt worden; im Abstimmungskampf war unter anderem auch das Instrumentarium der Zonenenteignung umstritten. Eine Änderung des RPG steht für den Bundesrat heute nicht zur Diskussion. Er geht indessen davon aus, dass der Vollzug des RPG – insbesondere der Bestimmungen über die Bauzonen und die Erschliessung – mithilft, verschiedene der erwähnten Probleme zu entschärfen. Namentlich haben Kantone und Gemeinden dafür zu sorgen, dass Land, das sich für die Überbauung eignet und voraussichtlich innert 15 Jahren

benötigt wird, eingezont und auch zeitgerecht erschlossen wird. Um Bauland in genügendem Masse erhältlich zu machen, sind in den meisten Fällen allerdings zusätzliche Vorkehren der bereits erwähnten Art zu treffen. Der Bundesrat begrüsst solche Massnahmen grundsätzlich, weil sie zur Verflüssigung des Baulandmarktes beitragen können und damit dessen Verfügbarkeit auch für die einheimische Bevölkerung erhöhen.

4. Das RPG schreibt den Kantonen vor, dass und wie sie Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen auszuscheiden haben. Es lässt ihnen freie Hand, auf welche Art sie ihre Bauzonen weiter unterteilen wollen. Abgesehen von verfassungsmässigen Einschränkungen ist der Spielraum der Kantone und Gemeinden im Bereich der Nutzungsplanung sehr gross. Dies gilt vor allem für die Gemeinden, die durch eine massvolle, aber gezielte Einzonungs- und Erschliessungspolitik viel zu Verhinderung spekulationsbedingter Landpreissteigerungen, unter Umständen verbunden mit entsprechender Baulandhortung, beitragen können.

Der Bundesrat verfolgt die Schaffung von sogenannten «Bauzonen im Gemeindeinteresse» (Zone edificabili d'interesse comunale) durch den Kanton Tessin mit Interesse. Er erachtet dieses Modell als beachtenswerten Vorschlag, der je nach der Ausgestaltung der (zurzeit in Überarbeitung befindlichen) gesetzlichen Grundlage vor der Verfassung durchaus standhalten kann.

Der Bund hat den Rahmen des gegenwärtig politisch Möglichen weitgehend ausgenutzt. Im Sinne einer föderalistischen Aufgabenteilung bleibt es vorderhand vor allem den Kantonen und Gemeinden – dazu haben sie rechtliche Möglichkeiten – anheimgestellt, zusätzliche Massnahmen zur Erleichterung der Baulandbeschaffung für Ortsansässige zu ergreifen. Dieses Vorgehen dürfte den unterschiedlichen regionalen Verhältnissen zudem besser Rechnung tragen. Sollten sich bestimmte Massnahmen später bundesweit als zweckdienlich und notwendig erweisen, wäre die Ergänzung oder Anpassung von Bundesrecht neu zu prüfen.

5. Der Bund verfolgt die Entwicklung der angesprochenen Probleme seit geraumer Zeit. Das Bundesamt für Wohnungswesen hat in seinen Publikationen verschiedentlich zu Fragen der Wohnsituation in Berggebieten sowie des Erwerbes von Wohnungseigentum Stellung genommen. Ebenso hat das Bundesamt für Raumplanung wiederholt über Hinweise und Erkenntnisse zur Nutzungsplanung informiert; als zuständige Fachstelle wird es diese Bestrebungen im Sinne der Interpellation weiterführen und verstärken. Durch die Erarbeitung von zweckdienlichen Grundlagen sollen Kantone und Gemeinden künftig weitere Anregungen erhalten.

**Präsidentin:** Der Interpellant ist von der Antwort teilweise befriedigt.

82.431

**Interpellation Mascarin**  
**Auslieferungsbegehren der türkischen Regierung**  
**Demande d'extradition présentée**  
**par le Gouvernement turc**

*Wortlaut der Interpellation vom 21. Juni 1982*

Die türkische Regierung hat die Regierungen der Bundesrepublik Deutschland, der Schweiz, Belgiens, der Niederlande und Jugoslawiens um die Auslieferung von insgesamt 81 Türken ersucht, die «krimineller Vergehen» beschuldigt werden. Einigen dieser Türken droht in der Türkei die Todesstrafe.

## **Interpellation Biderbost Bauland für Einheimische**

## **Interpellation Biderbost Terrains à bâtir pour la population autochtone**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1982
Année	
Anno	
Band	IV
Volume	
Volume	
Session	Herbstsession
Session	Session d'automne
Sessione	Sessione autunnale
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	15
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	82.377
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	08.10.1982 - 08:00
Date	
Data	
Seite	1448-1449
Page	
Pagina	
Ref. No	20 010 841

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.