

La possibilità di acquistare appartamenti o case di vacanza per periodi ben definiti durante l'arco dell'anno riduce l'investimento dell'acquirente e consente un uso prolungato dell'abitazione, grazie al suo utilizzo da parte dei diversi e successivi comproprietari. E' una formula che potrebbe consentire di limitare taluni inconvenienti delle residenze secondarie tradizionali e favorire a un maggior numero di interessati l'accesso alla proprietà di una abitazione di vacanza per una o più settimane.

In Francia esistono precise norme legali, altre sono allo studio in Italia. Sarebbe opportuno approfondire questo argomento a livello svizzero, ritenuto che uno sviluppo della multi-proprietà potrebbe avvenire solo se questa forma particolare di compra-vendita immobiliare venisse disciplinata giuridicamente nei suoi diversi aspetti, pure allo scopo di tutelare l'acquirente da operazioni a carattere unicamente speculativo. A tale scopo, ritengo quindi opportuno un primo approfondito esame del tema sollevato e, in funzione dei risultati che ne scaturiranno, l'eventuale successiva proposta al Parlamento di una speciale normativa.

*Schriftliche Erklärung des Bundesrates  
vom 28. November 1988*

*Dichiarazione scritta del Consiglio federale  
del 28 novembre 1988*

*Déclaration écrite du Conseil fédéral  
du 28 novembre 1988*

Il Consiglio federale è disposto ad accettare il postulato.

*Ueberwiesen – Transmis*

88.726

**Postulat Savary-Freiburg  
Raumplanungsgesetz.  
Effiziente Bodennutzung**

**Postulat Savary-Fribourg  
Loi sur l'aménagement du territoire.  
Utilisation mesurée du sol**

*Wortlaut des Postulates vom 29. September 1988*

Um der Verschwendung von Kulturland entgegenzuwirken, soll eine haushälterische Bodennutzung gefördert werden. Dies geht aus dem Bericht des Bundesrates über den Stand und die Entwicklung der Bodennutzung und der Besiedlung in der Schweiz hervor. Im Bericht unerwähnt bleiben jedoch die Mittel und Massnahmen, die zur Erreichung dieses Ziels notwendig sind.

Der Bundesrat wird gebeten, dafür zu sorgen, dass der Verlust von Kulturland in angemessenen Grenzen gehalten werden kann. Dies kann er dadurch erreichen, dass er von den Kontrollmöglichkeiten, die ihm gemäss den Bestimmungen über die Raumplanung zustehen und von den Möglichkeiten, Zusatzmassnahmen zu treffen, Gebrauch macht. Dabei sollte er eine effiziente Nutzung der bebauten Flächen fördern.

In erster Linie soll:

- a) der Bedarf an Bauland vorrangig durch eine Nutzung des unbebauten Baulands gedeckt werden;
- b) die Nachfrage nach Bauland durch eine bessere Nutzung des Siedlungsgebietes und durch die Sanierung der bestehenden Bausubstanz begrenzt werden;
- c) der Bedarf an Bauland durch eine verdichtete Bauweise herabgesetzt werden;
- d) die Verfügbarkeit des Baulands in den bestehenden Bauzonen allgemein erhöht werden;
- e) durch Landumlegungen die Ueberbauung von Flächen, die für die Landwirtschaft wertvoll sind, verhindert und die Bautätigkeit eher in ein für die landwirtschaftliche Nutzung ungünstigeres Gebiet verlagert werden.

Ausgehend von diesen Vorschlägen wird der Bundesrat eingeladen, die nachstehenden Möglichkeiten unverzüglich zu prüfen und die Schlussfolgerungen der Untersuchung in die Vorarbeiten zur Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung einzubeziehen:

1. Die Verfügbarkeit des Baulands ist zu erhöhen, indem der Hortung von überbaubaren Parzellen entgegengewirkt und eine zonenkonforme Nutzung angestrebt wird.

Folgende Punkte verdienen besondere Beachtung:

– Festlegung allgemeiner Bedingungen für eine Baupflicht auf den überbaubaren Flächen; solche Bestimmungen kämen, entsprechend der Nutzungsplanung, bei einer mangelnden Baubereitschaft zum Tragen; – Einzonung von neuen Grundstücken, erst nachdem der «Bedarfsnachweis» erbracht und ein Detailplan erstellt worden ist, der eine vernünftige Nutzung des Bodens gewährleistet;

– Rückzonung der für die landwirtschaftliche Nutzung geeigneten Grundstücke, wenn die Ueberbauung nicht fristgerecht ausgeführt wird;

– Besteuerung nach dem Verkaufswert der erschlossenen, aber unbebauten Grundstücke, die innerhalb der Bauzonen gelegen sind;

– Einführung eines Landumlegungsverfahrens, nach dem Bauzonen unter Umständen in Gebiete, die für landwirtschaftliche Nutzung ungünstig sind, umgelagert werden können.

2. Umbau- und Bauvorschriften sind zu erleichtern, um Landeinsparungen innerhalb des Siedlungsgebiets zu fördern.

Folgende Massnahmen können bei einer derartigen Lösung ins Auge gefasst werden:

- eine vermehrte Nutzungsdurchmischung innerhalb der Bauzonen ist zu erleichtern
- die Bausubstanz ist besser zu nutzen
- die nach öffentlichem Recht vorgeschriebenen Abstände zwischen den Bauten sind herabzusetzen;
- die Zufahrtsstrassen für die Erschliessung der Grundstücke sind zu redimensionieren.

Um eine haushälterische Nutzung des Siedlungsgebiets zu fördern, ist es schliesslich wichtig und dringend, dass die Landwirtschaftszonen gemäss den im Raumplanungsgesetz enthaltenen Grundsätzen festgelegt werden. Die Lücken, die bei der Anwendung des Gesetzes festgestellt worden sind, sollen so schnell wie möglich durch geeignete Massnahmen geschlossen werden.

*Texte du postulat du 29 septembre 1988*

Il faut lutter contre le gaspillage des terres agricoles en favorisant une utilisation plus mesurée des zones à bâtir. C'est ce qu'on peut ressortir du rapport du Conseil fédéral sur l'état et l'évolution de l'utilisation du sol et de l'urbanisation en Suisse. Toutefois, le rapport ne précise pas quels sont les moyens et quelles mesures sont nécessaires à cet effet.

Le Conseil fédéral est invité à faire en sorte que l'on puisse maintenir les pertes de terres cultivables dans une limite acceptable, en utilisant pleinement les moyens de contrôle qu'offrent les dispositions sur l'aménagement du territoire et en usant des possibilités de prendre des mesures complémentaires dans ce but. Pour y parvenir, il faut en particulier promouvoir une utilisation efficiente de la surface bâtie.

Il convient en premier lieu de:

- a) Couvrir prioritairement les besoins en terrains à bâtir en utilisant les terrains à bâtir vierges.
- b) Limiter la demande de terrains à bâtir par une meilleure utilisation du milieu bâti et par l'assainissement du volume construit.
- c) Réduire les besoins en terrains à bâtir par une densification des constructions.
- d) Améliorer de façon générale la disponibilité des terrains à bâtir dans les zones à bâtir existantes.
- e) empêcher, par des remaniements parcellaires, la construction sur des surfaces précieuses pour l'agriculture et plutôt déplacer cette construction dans des secteurs moins appropriés à des fins agricoles.

Me basant sur les propositions qui viennent d'être présentées, j'invite le Conseil fédéral à examiner sans tarder les possibilités ci-après et à intégrer les conclusions de cette étude dans les travaux préparatoires en vue de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire:

1. Améliorer la disponibilité des terrains à bâtir en luttant contre la thésaurisation de parcelles prêtes à la construction et en stimulant une utilisation mieux conforme aux zones. Il conviendrait d'étudier en particulier les points suivants:

- définition des conditions générales d'une obligation de construire sur les surfaces prêtes à la construction et ce, conformément aux plans, lorsque la volonté de construire fait défaut;

- classement en zones à bâtir de nouveaux biens-fonds après établissement de la «preuve du besoin» et par le biais d'un plan de détail assurant une utilisation judicieuse du sol;

- déclassement des biens-fonds lorsque la construction ne se fait pas dans les délais, dans la mesure où il s'agit de bonnes terres cultivables;

- imposition de la valeur vénable des terrains équipés mais non bâtis dans les zones légalisées;

- mise en place de procédures de remaniement parcellaire de terrains à bâtir, en ménageant la possibilité d'un déplacement sur des terrains peu aptes à l'exploitation agricole.

2. Mettre en place des prescriptions d'aménagement et de construction moins rigides, en vue de favoriser les économies de terrain dans le milieu bâti.

Pour contribuer à une telle solution, on peut envisager:

- de faciliter la mixité accrue des utilisations dans les zones à bâtir;

- de mieux utiliser le volume construit;

- de réduire, entre les constructions, les distances prévues par les dispositions de droit public;

- d'accroître l'indice d'utilisation;

- de redimensionner les voies d'accès pour l'équipement des terrains.

Pour stimuler une utilisation mesurée du milieu bâti, il est en fin de compte essentiel et urgent de délimiter les zones agricoles conformément aux principes figurant dans la loi sur l'aménagement du territoire. Les lacunes actuelles dans l'application de la loi doivent être comblées le plus rapidement possible par des moyens appropriés.

*Mitunterzeichner – Cosignataires:* Berger, Blatter, Bonny, Bühler, Bürgi, Daepf, Dubois, Hess Otto, Hess Peter, Kühne, Loretan, Luder, Müller-Wilberg, Philipona, Portmann, Reichling, Rohrbasser, Ruckstuhl, Rutishauser, Rüttimann, Savary-Vaud, Tschuppert, Wanner, Widrig, Wyss William

(25)

#### *Schriftliche Begründung – Développement par écrit*

Selon une déclaration du professeur Peter Saladin, des extrapolations auraient révélé que, si le comportement en la matière ne se modifiait pas profondément, la superficie construite s'accroîtrait de 60 000 à 90 000 hectares, le nombre des bâtiments augmenterait de 50 pour cent et le réseau des routes s'allongerait de 20 000 km ces 30 prochaines années. Ces chiffres prouvent l'énorme pression du développement de l'urbanisation qui s'exercera vraisemblablement à l'avenir aussi sur les surfaces non bâties. Il est donc naturel que le milieu rural, en particulier, s'inquiète à la lecture de ces premières données sur la consommation de surfaces, car une nouvelle fois, c'est en premier lieu l'aire sur laquelle il base son existence qui serait réduite. Par ailleurs, des enquêtes récentes font ressortir que la demande de terrains à bâtir peut être satisfaite dans une grande mesure dans le milieu bâti existant.

L'utilisation économe des surfaces en zones à bâtir est une question qui n'a que peu retenu l'attention dans le passé. Jusqu'ici, l'expansion des localités ne s'est faite pratiquement que vers l'extérieur, soit en grignotant des terrains sur la campagne. Les possibilités qu'offre le développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti n'ont guère été saisies. La demande constante de terrains à bâtir n'est satisfaite que dans une modeste proportion en utilisant

judicieusement la surface bâtie. Cela est dû au fait que les surfaces équipées ne sont pas vraiment construites, mais thésaurisées, aussi l'utilisation du milieu bâti à des fins de construction laisse à désirer et le volume construit disponible est utilisé peu rationnellement. Il en résulte, à la périphérie de la zone à bâtir, une pression importante poussant à équiper les surfaces qui ne le sont pas encore, ce qui rend difficile le déclassement dans la zone agricole lorsque la zone à bâtir est surdimensionnée. En outre, cela peut avoir pour effet d'entraîner d'autres classements en zones à bâtir lorsque les réserves de terrains dans la zone à bâtir sont épuisées du fait de l'éparpillement des constructions. De cette évolution résulte un gaspillage de terrains parce que l'on n'a pas suffisamment utilisé les possibilités de densifier les constructions; cela entraîne aussi une utilisation peu judicieuse des infrastructures disponibles, l'équipement étant sous-utilisé, et un bétonnage croissant du sol.

Dans l'ensemble, il apparaît qu'il est malheureusement plus avantageux et plus simple de construire de nouveaux bâtiments «au vert», sur des terrains vierges, que de mieux exploiter le périmètre déjà largement construit. Dans la perspective d'un moindre gaspillage des terres cultivables, cette évolution peu souhaitable est une raison de plus pour éliminer les obstacles qui entravent une utilisation économe des terrains dans le milieu bâti.

#### *Schriftliche Erklärung des Bundesrates*

*vom 28. November 1988*

*Déclaration écrite du Conseil fédéral du 28 novembre 1988*

Le Conseil fédéral est prêt à accepter le postulat.

*Ueberwiesen – Transmis*

88.721

### **Postulat Braunschweig**

#### **Berichtssystem über Militärausgaben im internationalen Vergleich**

#### **Mode de calcul des dépenses militaires**

#### *Wortlaut des Postulates vom 28. September 1983*

Die UNO-Generalversammlung beschloss 1981 in ihrer Resolution 35/142 B, ein System für eine standardisierte Berichterstattung über Militärausgaben einzuführen, das in ihrem Auftrag von einer Expertengruppe erarbeitet und erfolgreich getestet worden ist. Seither wurde das Berichtssystem verfeinert und insbesondere Preisindexreihen für Militärausgaben und entsprechende Kaufkraftparitäten erstellt, die die internationale Vergleich- und Verifizierbarkeit von Militärausgaben ermöglichen. Andere neutrale Staaten in Europa wie Oesterreich, Schweden und Finnland sowie Norwegen, Italien, Grossbritannien, Australien, die USA sind im Begriffe, sich diesem Berichtssystem anzuschliessen.

Ich bitte den Bundesrat zu prüfen, ob sich die Schweiz diesem standardisierten Berichtssystem für Militärausgaben ebenfalls anschliessen wird.

#### *Texte du postulat du 28 septembre 1988*

En 1980, l'Assemblée générale de l'Organisation des Nations Unies a adopté la résolution 35/142 B, qui prévoit l'introduction d'un système de standardisation du mode de calcul des dépenses militaires. Ce système avait été mis au point et testé avec succès par un groupe d'experts mandaté par l'ONU. Le mode de calcul a, depuis lors encore été perfectionné. On a en particulier établi un indice des prix des dépenses militaires et calculé les parités du pouvoir d'achat dans les différents pays, ce qui permet d'établir une compa-

## **Postulat Savary-Freiburg Raumplanungsgesetz. Effiziente Bodennutzung**

## **Postulat Savary-Fribourg Loi sur l'aménagement du territoire. Utilisation mesurée du sol**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1988
Année	
Anno	
Band	IV
Volume	
Volume	
Session	Wintersession
Session	Session d'hiver
Sessione	Sessione invernale
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	15
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	88.726
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	16.12.1988 - 08:00
Date	
Data	
Seite	1933-1934
Page	
Pagina	
Ref. No	20 016 977

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.