

*Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Minderheit  
Für den Antrag der Mehrheit

53 Stimmen  
114 Stimmen

88.800

## Interpellation Hänggi

### Massnahmen gegen die Inflation der Bodenpreise

### Hausse des prix des terrains

*Wortlaut der Interpellation vom 7. Oktober 1988*

Die Bodenpreise in unserem Lande steigen in einem nie dagewesenen Ausmass. Das noch verfügbare Land wird daher für die meisten Bürger unerschwinglich. Dabei hat die Schweiz, im Vergleich zu den anderen Industrieländern, schon heute die geringste Eigentumsquote. Sie beträgt gerade noch 30 Prozent.

Die neueste Entwicklung auf dem Bodenmarkt wird diesen Prozentsatz in Kürze massiv reduzieren, was zwangsläufig zu sozialpolitischen Veränderungen führen wird.

Ich bitte deshalb den Bundesrat um Stellungnahme zu den folgenden Fragen:

1. Welchen Stellenwert misst der Bundesrat heute der Eigentumsstreuung bei?
2. Welche Massnahmen drängen sich auf, um die Eigentumsförderung wirksam zu unterstützen?
3. Sind fiskalpolitische Eingriffe denkbar, um die BVG-Gelder vom Boden- und Liegenschaftsmarkt fernzuhalten?
4. Besteht nicht auch eine zusätzliche «Anheizung» durch die vorzeitige Rückzahlung von Bundesanleihen in der Höhe von etwa 1 Milliarde Franken?
5. Wo liegen die Stossrichtungen bei der Revision des Raumplanungsgesetzes, um der Verknappung des handelbaren Bodens Einhalt zu gebieten?

*Texte de l'interpellation du 7 octobre 1988*

Les prix des terrains dans notre pays croissent à un rythme inconnu jusqu'ici. Le terrain encore disponible devient de ce fait inabordable pour la majorité des citoyens, ce qui explique qu'en comparaison avec les autres pays industrialisés, la Suisse compte aujourd'hui déjà la plus modeste proportion de propriétaires: cette dernière n'atteint que 30 pour cent à peine. L'évolution récente du marché foncier réduira massivement et à court terme ce pourcentage et entraînera nécessairement des mutations socio-politiques.

Je prie dès lors le Conseil fédéral de répondre aux questions suivantes:

1. Quelle place accorde-t-il actuellement à la généralisation de l'accès à la propriété?
2. Quelles mesures d'accompagnement doit-on prendre pour promouvoir efficacement l'accès à la propriété?
3. Peut-on envisager des mesures fiscales en vue d'éloigner les capitaux de la LPP des marchés foncier et immobilier?
4. Le remboursement anticipé d'emprunts fédéraux pour un montant d'environ un milliard de francs ne risque-t-il pas de «jeter de l'huile sur le feu»?
5. Quelles sont les orientations dans la révision de la loi sur l'aménagement du territoire susceptibles de freiner la raréfaction des terrains négociables?

*Schriftliche Begründung – Développement par écrit*

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

*Schriftliche Stellungnahme des Bundesrates vom 24. Mai 1989**Rapport écrit du Conseil fédéral du 24 mai 1989*

1. Der Bundesrat misst einer breiten Eigentumsstreuung hohe Bedeutung zu, und dies vorab aus zwei Gründen: Zum einen vermag Grundeigentum das Bedürfnis des einzelnen Menschen nach Individualität und Sicherheit in zentralen Lebensbereichen zu befriedigen. Kaum ein anderes materielles Gut vermittelt diese Lebensqualitäten so direkt wie Grundeigentum. Zum andern ist die Eigentumsstreuung von Bedeutung für den Bestand der heute geltenden Eigentumsordnung als solcher. Dem Nichteigentümer müssen reale Chancen verbleiben, selber Grundeigentum zu erwerben. Wo der Zugang zum Grundeigentum nur noch wenigen offen steht, ist die Eigentumsgarantie selbst in Gefahr. Der Bundesrat hat diesen Zusammenhang bereits 1981, in seiner Botschaft zu einem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, betont (BBl 1981 III 585, 644). Der Bundesrat betrachtet die heutige Eigentumsquote von knapp 30 Prozent als Grenze, die längerfristig nicht unterschritten werden sollte.

2. Massnahmen der Eigentumsförderung stossen an zwei Grenzen: Angesichts der Unvermehrbarkeit des Bodens dürfen sie nicht zusätzlich preistreibend wirken, und sie dürfen sich nicht gegen die Raumplanung wenden. Der Eigentumsförderung muss es mit anderen Worten vor allem darum gehen, die Stellung der natürlichen Personen am Bodenmarkt zu stärken und insbesondere ihre Erwerbchancen zu heben. Im ländlich-bäuerlichen Bereich wird man diesem Ziel mit dem neuen Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht einen Schritt näher kommen. Für den städtischen Bereich ist zunächst an die Mittel des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes zu erinnern. Im weiteren hat der Bundesrat das Justiz- und Polizeidepartement im August 1985 beauftragt, konkrete Vorschläge zur Weiterentwicklung der privaten Eigentums- und Nutzungsrechte auszuarbeiten. Dabei ist vorgesehen, auch eigentumsbildende Instrumente des Privatrechts näher zu prüfen, wie beispielsweise ein Vorkaufsrecht des Mieters, eine Weiterentwicklung des Modells «Locasasa», eine Attraktivitätssteigerung der Baurechtsdienstbarkeit, eine Förderung des genossenschaftlichen Eigentümererwerbs. Derartige Massnahmen des Privatrechts bewirken zwar keine wirtschaftliche Eigentumsförderung; es darf aber erwartet werden, dass sie den Zugang zum Eigentum wenigstens in rechtlicher Hinsicht erleichtern.

3. Der Interpellant geht von der Annahme aus, die Anlage der Gelder der beruflichen Vorsorge in Grundstücke sei eine wesentliche Ursache für die Preisentwicklung auf dem Boden- und Liegenschaftsmarkt. Dieser Auffassung kann der Bundesrat nicht zustimmen. Eine wissenschaftlich einwandfreie Verifikation der Behauptung, die Inflation der Bodenpreise entspringe infolge der Anlagepolitik der Vorsorgeeinrichtungen, liegt nicht vor. Vielmehr bestehen Indizien für die Annahme, dass die Preisentwicklung auf dem Boden- und Mietmarkt im wesentlichen nicht als Folge der Anlage der Gelder der beruflichen Vorsorge, sondern mit der grösseren Nachfrage nach dem unvermehrten Wirtschaftsgut Boden bzw. den höheren Baukosten zu erklären ist. Zurzeit beschäftigt sich eine Forschungsgruppe im Rahmen des Nationalfondsprojekts 22 (Nutzung des Bodens in der Schweiz) mit der wissenschaftlichen Abklärung der Zusammenhänge zwischen der Anlage der Gelder der beruflichen Vorsorge auf dem Grundstücksmarkt und der diesbezüglichen Preisentwicklung. Zudem hat das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement eine interdepartementale Arbeitsgruppe eingesetzt, sie sich vor allem auch mit der Anlagetätigkeit der institutionellen Anleger auf dem Bodenmarkt beschäftigt und dem Bundesrat allenfalls entsprechende Vorschläge unterbreiten wird.

Die Frage, ob und allenfalls welche fiskalpolitischen Eingriffe die BVG-Gelder vom Boden- und Liegenschaftsmarkt fernhalten, stellt sich deshalb zurzeit nicht.

4. Der Bund hat den Verfassungsauftrag, den Fehlbetrag der Bilanz abzubauen. Er darf sich nicht über seine Finanzierungsbedürfnisse hinaus verschulden, um den Pensionskassen Anlagemöglichkeiten anzubieten.

Die Nettorückzahlung von Schulden des Bundes belief sich im Jahre 1986 auf 692, 1987 auf 545 und 1988 auf 1953 Millionen

Franken. Dadurch wurde der Gesamtbetrag der an den schweizerischen Börsen kotierten Anleihen von rund 200 Milliarden Franken nur zu einem geringen Ausmass reduziert. Nach dem Rückgang der Aktienkurse gegen Ende des vorletzten Jahrs erhielt zudem die Emission von Obligationen einen zusätzlichen Antrieb. Ein Zusammenhang zwischen den Rückzahlungen und dem zeitweiligen Verzicht auf die Aufnahme neuer Anleihen des Bundes und dem Anstieg der Bodenpreise kann ausgeschlossen werden.

5. Eigentumsförderung fällt nicht in den zentralen Aufgabenbereich der Raumplanung. Immerhin soll die Raumplanung so ausgestattet sein, dass möglichst günstige Voraussetzungen für die Eigentumsförderung bestehen. In diesem Sinne hat die Expertenkommission für die Revision des Raumplanungsgesetzes vorgeschlagen, die «Bildung von Wohn- und Hauseigentum zum Eigenbedarf» als ein durch die Raumplanung zu unterstützendes Ziel in das Raumplanungsgesetz aufzunehmen. Ferner soll mit verschiedenen Massnahmen im Bereich des Nutzungsplanungs- und Erschliessungsrechts der Baulandmarkt verflüssigt werden, um den Zugang zu Wohn- und Hauseigentum zu erleichtern. Der Bundesrat hält aber nachdrücklich fest, dass in den gesetzeskonform ausgedehnten Bauzonen genügend Bauland vorhanden ist. Eine Lockerung von Artikel 15 des Raumplanungsgesetzes fällt nicht in Betracht.

**Präsident:** Der Interpellant ist von der Antwort des Bundesrates nicht befriedigt.

#### Abstimmung – Vote

Für den Antrag auf Diskussion	65 Stimmen
Dagegen	40 Stimmen

**Hänggi:** Wir sprechen jetzt seit Stunden über dasselbe Thema. Ich möchte mich deshalb bei meiner Interpretation zur Antwort kurz halten, weil Vieles heute schon gesagt wurde.

Herr Bundesrat Koller hat in seinem Referat einleitend gesagt, wo der Zugang zum Eigentum nur noch wenigen offen stehe, sei das Eigentum selber in Gefahr. Das hat er übrigens bereits 1981 gesagt. In der Tat sinkt der Anteil der Eigentümer in unserem Land laufend und liegt heute schon unter 30 Prozent. Mit Wohnbauförderungsmaßnahmen der öffentlichen Hand, mit Finanzierungsmodellen der Banken lassen sich die Vorstellungen vieler, vorab junger Menschen, je zu einem Eigenheim zu gelangen, heute nicht mehr erreichen. Es ist aber in einem freiheitlichen Staat einfach nicht zu verantworten, dass einem arbeitenden Menschen diese Chance sein Leben lang verbaut ist, nur weil Staat und Gesellschaft nicht in der Lage sind, ihm von der Mangelware Land ein wenig zu geben.

Heute sind mutige, ein- und vorausgreifende Massnahmen nötig; denn wenn das Grundeigentum auch in Zukunft überhaupt Bestand haben soll, muss etwas getan werden. Ich sehe in der Antwort zu meiner Interpellation leider keine bis wenige Ansatzpunkte, die mich dazu ermuntern. Zahlreiche ausländische Staaten, und darunter selbst solche, welche zwei Weltkriege erlitten haben, weisen heute Eigentumsquoten von über 50 Prozent aus.

Die Zeit muss nun endlich vorbei sein, wo man sich hinter Kommissionen und Studiengruppen verschanzt. Jetzt braucht es weniger wissenschaftliche Abhandlungen, es braucht Taten, und genau diese Taten sehe ich nicht in der Antwort zu meiner Interpellation. Das ist auch der Grund, Herr Bundesrat, weshalb ich mit der Antwort nicht zufrieden bin. Ich habe vielmehr den Eindruck, wenn ich die Antwort lese, dass sich der Bundesrat hinter juristischen Vorbehalten und hinter eingesetzten Spezialkommissionen etwas versteckt.

Ein paar Bemerkungen zu den Antworten.

Zu Frage 1. Da stellt der Bundesrat fest, dass die heutige Eigentumsquote bei 30 Prozent liegt und dass offenbar das Ziel darin liegt, dass diese Quote nicht unterschritten werden soll. Aber ich frage Sie: Ist nicht das ein Ziel, dass in der Schweiz nur jeder Dritte Eigentum besitzt? Hier hätte ich wirklich etwas Vorausgreifenderes erwartet und als Zielformulierung diese Eigentumsquote doch höher ansetzen wollen.

Bei der Frage 2 geht aus der Antwort hervor, dass das Departement bereits seit 1985 beauftragt ist, konkrete Vorschläge zur Weiterentwicklung des privaten Eigentums und der Nutzungsrechte auszuarbeiten. Jetzt haben wir 1989, und wo sind die Vorschläge? Bei einem Problem von so grosser staatspolitischer Bedeutung meine ich, dass es wirklich möglich sein müsste, innerhalb von vier Jahren etwas auf den Tisch zu bringen; vor allem in den ersten drei Jahren ist offensichtlich nichts getan worden. Das Gegenteil ist der Fall. Durch einen für mich unverständlichen Bundesgerichtsentscheid, wonach Verkäufe nicht mehr publiziert werden dürfen, wird solchen Verkäufen buchstäblich noch mit staatlicher Tarnung nachgeholfen. Diese unverständliche Abschaffung der Publikation erscheint dem Bürger wie eine Ermunterung zu Geschäften, die das Licht scheuen.

Bei Frage 3 weist der Bundesrat darauf hin, dass keine wissenschaftlich einwandfreie Verifikation vorliege, die einen Zusammenhang zwischen Inflation, also Steigerung der Bodenpreise, und der Anlagepolitik der Vorsorgeeinrichtungen sieht. Braucht es denn da noch wissenschaftliche Abhandlungen, um etwas zu beurteilen, das so offensichtlich ist?

Schliesslich, bei den letzten Fragen 4 und 5, werden gerade 23 Zeilen für die Antwort aufgebracht. Ich meine, dass das etwas zu wenig ist. Deshalb erkläre ich mich nicht befriedigt von der Antwort des Bundesrates.

**Bundesrat Koller:** Herr Hänggi ist mit der Antwort des Bundesrates nicht zufrieden. Ich möchte doch in bezug auf die erste Frage betonen, dass der Bundesrat klar sagt: Auch künftig müssen dem Nichteigentümer «reale Chancen verbleiben, selber Grundeigentum zu erwerben». Wir haben ja vorhin lange Debatten geführt und nach Mitteln gesucht, und ich habe Ihnen auch solche genannt, die wir kurz-, mittel- und langfristig zu ergreifen gedenken, um dieses Ziel noch besser zu erreichen.

Zu Punkt 2 möchte ich doch zum Schutz meiner Vorgängerin in diesem Amt sagen: Wir haben Ihnen immerhin ein neues bäuerliches Bodenrecht unterbreitet. Wenigstens im bäuerlichen Bodenrecht bringt dieses neue Bundesgesetz eine klare Besserstellung des Selbstbewirtschafters im Zugang zu eigenem Grundeigentum. Man darf also nicht dem Bundesrat generell Untätigkeit vorwerfen. Im nichtlandwirtschaftlichen Bereich habe ich Ihnen ja soeben dieses Sofortmassnahmenpaket angekündigt.

Auch im Bereich der Eigentumsförderung hat der Bundesrat Massnahmen in Aussicht genommen. Ich werde wahrscheinlich darauf im Rahmen der Beantwortung der Motion von Herrn Müller-Aargau noch kurz zu sprechen kommen.

89.414

## Motion Ruckstuhl

### Bauten ausserhalb der Bauzonen.

#### Ausnahmeregelung

#### Constructions hors des zones à bâtir.

#### Régime des dérogations

#### Wortlaut der Motion vom 16. März 1989

Der Bundesrat wird beauftragt, dem Parlament eine Ergänzung des Artikels 24 des Raumplanungsgesetzes in folgendem Sinne vorzulegen:

Die Aenderung des Zwecks von Bauten oder Anlagen und die damit verbundenen baulichen Massnahmen können ferner bewilligt werden, wenn

- die ursprüngliche Zweckbestimmung dahingefallen ist;
- mit der Zweckänderung die Wohnbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung befriedigt werden können;
- die Versorgung und Entsorgung sichergestellt und die Bau-

## **Interpellation Hänggi Massnahmen gegen die Inflation der Bodenpreise**

### **Interpellation Hänggi Hausse des prix des terrains**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1989
Année	
Anno	
Band	III
Volume	
Volume	
Session	Sommersession
Session	Session d'été
Sessione	Sessione estiva
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	13
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	88.800
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	21.06.1989 - 15:00
Date	
Data	
Seite	1004-1005
Page	
Pagina	
Ref. No	20 017 447

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.