

88.825

Motion Schmid**Massnahmen zur Bekämpfung der Bodenspekulation und Baulandhortung****Mesures de lutte contre la spéculation foncière et la thésaurisation de terrains à bâtir***Wortlaut der Motion vom 5. Dezember 1988*

Der Bundesrat wird beauftragt,

1. zum Zwecke der Bekämpfung der Bodenspekulation in den Bauzonen eine Revision der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen vorzulegen und dabei insbesondere die Einführung einer Sperrfrist für die Veräusserung von Grundstücken, namentlich von überbauten Mietwohnungsgrundstücken, in Analogie zu den geltenden Artikeln 218 ff OR vorzusehen;

2. zum Zwecke der Bekämpfung der spekulativen Baulandhortung eine Revision des Raumplanungsgesetzes vorzulegen und dabei insbesondere vorzusehen, dass in die Bauzone eingezonte Grundstücke innert bestimmter Frist zu erschliessen und zu überbauen sind und dass die Versäumnis der Ueberbauungsfrist zur Auszonung des betreffenden Grundstückes und – je nach Lage des Grundstückes – zu seiner Ueberführung entweder in die Landwirtschaftszone oder in eine vom eidgenössischen Gesetzgeber neu zu schaffende, der Gliederung des Siedlungsraumes dienende und nicht überbaubare Zone führt;

3. zum Zwecke der breiteren Streuung des Wohnungseigentums eine Revision der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen vorzulegen und dabei

a. namentlich eine bessere Verpfändbarkeit der Vorsorgeansprüche sowie den wirksamen Einsatz der Vorsorgemittel für Hypothekendarlehen oder Amortisationsleistungen auf bestehenden Hypotheken zu gewährleisten;

b. insbesondere die Bestimmungen über das Stockwerkeigentum dahingehend zu verbessern, dass der Erwerb von Stockwerkeigentum erleichtert wird;

c. die Stellung des Mieters dahingehend zu verstärken, dass ihm ein Vorkaufsrecht an der von ihm bewohnten Wohnung eingeräumt wird.

4. zum Zwecke der Entlastung des Bodenmarktes vom Druck der Vorsorgeeinrichtungen eine Revision der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen vorzulegen und den Vorsorgeeinrichtungen neue Anlagemöglichkeiten (z. B. Neat, «Bahn 2000» usw.) zu eröffnen.

Texte de la motion du 5 décembre 1988

Le Conseil fédéral est chargé

1. de lutter contre la spéculation foncière dans les zones à bâtir en préparant une révision des dispositions légales pertinentes et, plus particulièrement, en proposant l'introduction d'un délai dans lequel il serait interdit de revendre les immeubles, notamment les immeubles locatifs, par analogie avec les articles 218 ss CO;

2. de combattre la thésaurisation de terrains à bâtir à des fins spéculatives en élaborant un projet de révision de la loi sur l'aménagement du territoire prévoyant en particulier que les terrains situés dans la zone à bâtir devront être aménagés et construits dans un certain délai, faute de quoi ils seront, selon leur situation, inclus dans la zone agricole ou dans une zone nouvelle non constructible et destinée uniquement à structurer les espaces urbanisés, zone qui pourrait être créée par le législateur fédéral;

3. de favoriser une démocratisation de la propriété de logements en proposant une révision des dispositions légales pertinentes

a. qui garantisse de plus larges possibilités de mettre en gage le droit aux prestations de prévoyance ainsi qu'une

utilisation plus efficace des moyens dont disposent les institutions de prévoyance pour l'octroi de prêts hypothécaires ou pour l'amortissement de prêts hypothécaires existants;

b. qui permette d'assouplir les dispositions relatives à la propriété par étage de telle sorte que l'acquisition de logements en propriété par étage soit facilitée;

c. qui renforce la position du locataire en lui accordant un droit de préemption sur l'appartement qu'il habite.

4. de décharger le marché immobilier de la pression exercée par les institutions de prévoyance en présentant un projet de révision des dispositions légales en la matière et en proposant aux institutions de prévoyance de nouvelles possibilités de placement (NLFA, «Rail 2000», etc.).

88.824

Postulat Schmid**Bekämpfung der Bodenspekulation****Lutte contre la spéculation foncière***Wortlaut des Postulates vom 5. Dezember 1988*

Der Bundesrat wird beauftragt zu prüfen und darüber Bericht zu erstatten, welche gesetzlichen Vorkehren zur Bekämpfung der Bodenspekulation auf dem Dringlichkeitsweg (Art. 89bis BV) zu erlassen sind.

Texte du postulat du 5 décembre 1988

Le Conseil fédéral est prié d'étudier les moyens de lutter contre la spéculation foncière en édictant des dispositions légales selon la procédure d'urgence (art. 89bis Cst) et de faire rapport à ce sujet.

Vizepräsident: Zur beschleunigten Abwicklung der Geschäfte schlagen wir vor, dass die Vorstösse Rhinow und Schmid – Schmid sowohl Motion wie Postulat – zunächst von den Intervenienten begründet werden, dass der Bundesrat zu allen drei Vorstössen Stellung nimmt und dass die Diskussion dann über alle drei Vorstösse gemeinsam stattfindet.

Rhinow: Meine Motion zur Verbesserung der Situation auf dem Bodenmarkt ist am Tage nach der Verwerfung der Stadt-Land-Initiative durch Volk und Stände eingereicht worden. Sie sollte und soll der Ueberzeugung vieler Bürgerinnen und Bürger in diesem Lande Ausdruck verleihen, dass es mit der Ablehnung der Stadt-Land-Initiative nicht getan ist, dass die Probleme auf dem Bodenmarkt gravierend erscheinen, dass unverzüglich Massnahmen getroffen werden müssen, um Fehlentwicklungen zu bremsen, ja wenn immer möglich ins Positive zu wenden und um Missbräuche entschlossen zu bekämpfen.

Die Motion löst auch zusammen mit den Vorstössen unseres Kollegen Carlo Schmid das Versprechen ein, das viele von uns im Abstimmungskampf abgegeben haben, sich nämlich bei einer Verwerfung der Initiative für geeignetere Vorkehren aktiv einzusetzen. Dabei verkenne ich freilich nicht, dass bereits einige Vorstösse, vor allem im anderen Rat, in diesem Bereich hängig sind. Ich weiss auch, dass mit der Revision des bauerlichen Bodenrechtes und des Mietrechtes sowie mit den Vernehmlassungen zur Revision des Raumplanungsgesetzes und der Verordnung über die steuerliche Abzugsberechtigung für anerkannte Vorsorgeformen (Wohneigentumsförderung, Säule 3a) einiges im Tun ist, das den Zielen der Motion entgegenkommt oder diese ergänzt.

Doch die Motion ist bewusst weit gefasst, damit alle geeigneten Massnahmen geprüft und getroffen werden können,

die der Verbesserung der Verhältnisse auf dem Bodenmarkt dienen. Sie beschlägt zudem Bereiche, bei welchen die Kompetenzen des Bundes beschränkt sind. Es wird Aufgabe des Bundesrates sein, die aufgrund der Verfassung zulässigen Instrumente zu bestimmen. Freilich ist bei dieser Gelegenheit deutlich herauszustreichen, dass die Kantone für viele der hier angestrebten Ziele mitverantwortlich, ja sogar teilweise hauptverantwortlich sind, dass ihnen somit eine schwergewichtige Aufgabe obliegt. Es kann also nicht darum gehen, mit den Massnahmen des Bundes die Kantone und die Gemeinden aus der Pflicht zu entlassen.

Ich denke, dass ich auf eine detaillierte Schilderung der heutigen Situation in unserem Rate verzichten kann. Wie so oft gilt es, angesichts beschränkter statistischer Grundlagen und auch beschränkter eigener Wahrnehmungsfähigkeit, den Weg zwischen *Skylla* und *Charybdis*, das heisst zwischen ideologischer Dramatisierung und interessenbedingter Verharmlosung, zu finden. Im Grundsatz unbestritten dürfte aber doch sein, dass die Art und Weise unserer Bodennutzung auch zu Fehlentwicklungen und Missbräuchen geführt hat: dass etwa die Bodenpreisentwicklung zumindest partiell gerade seit den letzten Jahren eine verhängnisvolle Dynamik aufweist; dass die Spekulation seltene Blüten treibt und gravierende Auswirkungen hat; dass die Baulandhortung und die mangelnde Erschliessung einzelner Gebiete zur unnötigen Verknappung des verfügbaren Baulandes beitragen; dass unsere Sorglosigkeit im Umgang mit dem Boden und damit unsere Einstellung zu Natur und Landschaft im Interesse der Mitwelt und künftiger Generationen dringend einer Veränderung bedürfen.

Die Motion basiert auf folgenden Ueberzeugungen und Annahmen, die ich nur in Stichworten wiedergeben kann:

1. Sie geht davon aus, dass das freie Spiel der Kräfte auf dem Bodenmarkt allein zu keiner Trendumkehrung führen wird, so dass regulierende Eingriffe unerlässlich erscheinen. Dabei soll aber auch – dies betrifft vor allem die Kantone, etwa was das Baurecht anbetrifft, und hier ganz besonders das Baubewilligungsverfahren – die Gelegenheit ergriffen werden, unnötige Regelungen abzubauen und zu vereinfachen.

2. Der Wahrung der Eigentumsgarantie soll als einer der Eckpfeiler unseres Freiheitsverständnisses und unserer Gesellschafts- und Wirtschaftsordnung nach wie vor ein eigenständiger und bedeutender Stellenwert zukommen. Freilich werden sich regulierende Vorkehrungen oft als Begrenzungen dieser Eigentumsgarantie erweisen, ja erweisen müssen, doch dienen sie letztlich der Erhaltung des Instituts des Eigentums. Auch hier gilt, dass Missbrauch und massloser Gebrauch der Freiheit ihre grössten Feinde sind. Aber die Massnahmen sollen nicht zu einer Umkrepelung unserer Gesellschaftsordnung führen. Wichtig scheint mir eine Weitung des Blickes vom Eigentümer auf den Eigentumserber, also vom glücklich Besitzenden auf den Noch-nicht-Besitzenden, aber Besitzwilligen zu sein. Wir müssen alles daran setzen – auch und gerade in einem Volk von Mietern –, dass das Grundeigentum nicht zum Eigentum ganz weniger und erst recht nicht zum Eigentum fast ausschliesslich juristischer Personen wird.

3. Es soll ein besonderes Augenmerk auf die Wirksamkeit und die Vollzugtauglichkeit der zu treffenden Massnahmen gelegt werden. Eine gewisse sachbezogene Nüchternheit ist gerade in diesem Bereich verlangt, indem so rasch ideologische Positionen aufeinanderprallen und indem Veränderungswillige so rasch zu Systemveränderern, Veränderungswillige umgekehrt oft zu Spekulanten gestempelt werden. Der laufenden Kontrolle der Wirksamkeit der getroffenen Massnahmen und der Bereitschaft zur allfälligen Anpassung und Korrektur ist deshalb ein grosses Gewicht beizumessen.

4. Die Motion enthält eine Aufzählung einzelner Ziele, die beispielhaften Charakter aufweisen, nämlich die Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und Wohnungsbaues, die Bekämpfung der Spekulation und der Baulandhortung, die Milderung des Drucks institutioneller Anleger auf den Bodenmarkt – womit übrigens keineswegs den Pensionskassen pauschal der Schwarze Peter zugespielt werden soll,

wie das schon behauptet worden ist –, die Förderung der rechtzeitigen Erschliessung richtig dimensionierter Bauzonen – darunter verstehe ich Bauzonen, die nach den Kriterien des Raumplanungsgesetzes bemessen sind – sowie die Förderung der flächensparenden Bauweise und die Erneuerung der bestehenden Bausubstanz.

Ich möchte den Bundesrat dringend bitten, Dampf aufzusetzen und alles in seiner Macht Stehende zu unternehmen, damit die erforderlichen Vorschriften so rasch wie möglich den Räten vorgelegt, erlassen und in Kraft gesetzt werden können. Die Sache eilt, weil Fehlentwicklungen meist irreversibel sind und Korrekturen von Tag zu Tag schwieriger werden. Volk und Stände haben die Stadt-Land-Initiative nicht deshalb so deutlich abgelehnt, weil sie das Problem nicht als dringlich angesehen haben, sondern weil die Initiative nicht akzeptabel war und namentlich von bürgerlicher Seite aus geeignete Massnahmen in Aussicht gestellt worden sind.

Deshalb möchte ich auch empfehlen, gewisse Vorkehrungen allenfalls auf dem Dringlichkeitswege einzuführen. Die Motion präzisiert diesen Aspekt nicht, aber sie verlangt ein raschestmögliches Vorgehen.

Unser geschätzter Kollege Carlo Schmid hat zwei weitere Vorstösse zur gleichen Thematik eingereicht, so dass sich eine gemeinsame Behandlung aufgedrängt hat. Wir haben für unsere Begründung, obwohl ursprünglich bei der Einreichung nicht abgesprochen, eine gewisse Arbeitsteilung vorgenommen, indem Herr Schmid speziell auf einzelne Instrumente näher eingehen wird.

Herr Schmid hatte übrigens die Freundlichkeit, in einem gewiss respektablem «Wirtschaftsmagazin für Führungskräfte», wie es sich nennt, meinen Vorstoss als «etwas unverbindlich, aber dem zurückhaltenden, dem Tagesgeschehen leicht entrückten Habitus wohlgeborener freisinniger Ständeherrn entsprechend» zu qualifizieren. Persönlich bin ich tief verunsichert, was ich mit dieser Ehrbezeugung anfangen soll. Aber für meine Mitunterzeichner danke ich vorsorglich und ohne Auftrag verbindlich für diese eher unerwartete Aufmerksamkeit, die, wenn ich sie recht interpretiere – und ich interpretiere *in dubio pro Carlo* –, viel Lob enthält, das ich hiermit gerne weiterleite.

Besonders gefreut hat mich, dass die freisinnige Politik in diesem Rat offenbar als grundsätzliche Politik qualifiziert wurde, die sich von der reinen Tagespolitik vorteilhaft abhebt. Freilich muss ich Herrn Schmid doch darauf aufmerksam machen, dass die Bezeichnung der Motion als «etwas unverbindlich» klar Artikel 25 des Geschäftsreglementes dieses Rates widerspricht. Die Motion ist immer verbindlich. Und wenn er uns im gleichen Artikel vorhält, wir Unterzeichner hätten uns «im Abstrakten verloren», muss ich protestieren, denn wir haben uns bei diesem Vorstoss nicht verloren, sondern – vielleicht zu Ihrer Ueberraschung – spontan und mit Ueberzeugung gefunden.

Ich bitte Sie, meiner Motion zuzustimmen.

Schmid: Wie Sie aus den Ausführungen von Herrn Kollege Rhinow erkennen konnten, habe auch ich meine Motion am 5. Dezember letzten Jahres, in einem bestimmten, politischen Umfeld eingereicht. Es war der Tag nach der Volksabstimmung über die Stadt-Land-Initiative. Sowohl Herr Rhinow als auch ich haben unsere Vorstösse an diesem Tag eingereicht, eingedenk der Versprechungen, die wir als Mitglieder des überparteilichen Aktionskomitees gegen die Stadt-Land-Initiative landauf, landab abgegeben haben. Dabei sind wir von einer breiten Mehrheit anderer bürgerlicher Exponenten unterstützt worden. Ich persönlich, aber auch andere haben der Stadt-Land-Initiative attestiert, dass sie erstrebenswerte Ziele verfolgt. Ich habe sie aber abgelehnt, weil sie in der Wahl ihrer Mittel weit über diese Ziele hinausschoss und den Kern der Eigentumsfreiheit selbst antastete.

Aber wir alle, die wir gegen diese Initiative angetreten sind, haben anerkennen müssen, dass die Bodenpreise in den letzten Jahren fast in der ganzen Schweiz beinahe explosionsartig in die Höhe geschneit sind. Wir alle haben aner-

kennen müssen, dass die Bodenspekulation einen missbräuchlichen Auswuchs unserer freiheitlichen Wirtschaftsordnung darstellt, der keinen Rechtsschutz verdient, und dass eine breitere Streuung des Eigentums anzustreben wäre.

Mit meiner Motion verfolge ich genau diese Ziele, d. h. die Bekämpfung der Bodenspekulation und die Förderung einer breiteren Eigentumsstreuung.

Ich habe versucht, dabei etwas ins Konkrete zu gehen. Meine Motion bezieht sich aber nicht auf die ganze Breite des Bodenrechts, sondern nur auf Punkte, die den Bund betreffen und die auf dem Weg des politischen Vorstosses zu behandeln sind.

So ist nicht das bürgerliche Bodenrecht Gegenstand meines Vorstosses, was nicht heisst, dass es nicht Gegenstand unseres Interesses sein soll, aber es liegt uns bereits vor, als Vorlage des Bundesrates. Hier ist kein Raum für Vorstösse, hier wird das Antragsrecht zu betätigen sein. Auch das Steuerrecht, das Baurecht und einzelne Grundsätze des Planungs- und Erschliessungsrechtes sind Bereiche der kantonalen Hoheit, in die der Bund nach meiner Auffassung nicht ohne Not und leichthin einzugreifen hat. Deshalb habe ich auf diesen Gebieten nicht motioniert. Es soll den Kantonen vorbehalten bleiben, hier das Erforderliche zu tun.

Zu meiner Motion: In Ziffer 1 ersuche ich den Bundesrat, eine Sperrfrist für die Veräusserung von Grundstücken, namentlich von überbauten Mietwohnungsgrundstücken, einzuführen. Meine Naivität geht nicht so weit zu glauben, dass die Bodenpreissteigerung nur, und vielleicht ausschliesslich, von der Bodenspekulation abhängt. Soweit gehe ich nicht. Ich bin mir völlig bewusst, dass die Begrenztheit des Angebots an Bauland einerseits und die stetige Nachfrage nach solchem Land andererseits eines der wichtigsten, wenn nicht das wichtigste Element der Bodenpreise und der Bodenpreissteigerung ist. Die kurzfristige Bodenspekulation ist indessen wohl eines der stossendsten Elemente der Bodenpreissteigerung. Die Realitäten, die diesem Antrag Pate standen, sind Ihnen allen hinreichend bekannt. Dass der kurzfristigen Bodenspekulation ein Riegel vorzuschieben ist, dürfte unbestritten sein. Ueber Einzelheiten kann man in guten Treuen verschiedene Auffassungen sein. Ob zum Beispiel die Sperrfrist drei, fünf oder zehn Jahre dauern soll, ist in meiner Motion nicht festgelegt. Offenbar ist dieser Antrag von einer bestimmten Akzeptanz getragen; er ist allerdings, und das scheint sein Pferdefuss zu sein, verfassungsrechtlich nicht sehr abgestützt. Ich möchte immerhin darauf hinweisen, dass die Idee einer Sperrfrist für nichtlandwirtschaftliche Liegenschaften nicht neu ist. Bereits 1963 hat der Bundesrat in seiner Botschaft bezüglich der Revision des ZGB, als es um das Baurecht ging, den Antrag gestellt, Artikel 218 OR zu revidieren und auch die Absätze 2 und 3 zu ergänzen: für Bauland hätte die Sperrfrist nach dem Vorschlag des Bundesrates drei Jahre betragen. Als Bauland hätten Grundstücke gegolten, die alle Voraussetzungen für die sofortige Ueberbauung erfüllen. In seiner Botschaft vom 9. April 1963 hat der Bundesrat die Gründe namhaft gemacht, die schon damals und die heute noch, in verstärktem Masse, für die Einführung einer solchen Sperrfrist sprachen und sprechen: die Bekämpfung der kurzfristigen Bodenspekulation und damit die Dämpfung des Preisauftriebes für Bauland.

Der Nationalrat, der diese Vorlage am 18. Juni 1964 behandelte, hat die Tauglichkeit der Sperrfrist als wirksames Mittel gegen die Bodenspekulation in Zweifel gezogen. Er hat Artikel 218 Absatz 2 aber zugestimmt. Verfassungsrechtlich ist überhaupt kein Vorbehalt grösserer Art gemacht worden. Auch der Ständerat hat die Sperrfrist für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke für verfassungskonform gehalten. Am 15. Dezember 1964 hat die Debatte stattgefunden. Die Sperrfrist ist allerdings aus politischen Gründen gestrichen worden. Man hat sich aber generell der Auffassung von Herrn Professor Hans Huber, dem grossen Verfassungsrechtler, angeschlossen: Er betrachtete die Sperrfrist als ein Institut des materiellen Zivilrechts und hielt dafür, dass Artikel 64 BV dem Bund hinreichende verfassungsmässige

Grundlage biete, um eine solche Sperrfrist auch für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke einzuführen, in der Meinung, die Eingriffe in die Rechtspositionen und Freiheitsrechte des Bürgers durch eine solche Sperrfrist seien relativ gering und zeitlich massvoll.

Es liegen nun offenbar – ich habe mich im Rahmen der Eingabe dieser Motion beim Bundesamt für Justiz erkundigt – andere Auffassungen vor. Damals hat man mir gesagt, die Verfassungsmässigkeit dieses Vorschlages sei zweifellos gegeben. Heute ist es etwas anders. Ich möchte über die Verfassungsmässigkeit nicht weiter ausholen. Ob Sie meine Motion als Motion entgegennehmen oder ob der Bundesrat aus verfassungsrechtlichen Gründen etwas anderes vorschlägt – ich werde mich nicht dagegen wehren. Wichtig ist meines Erachtens, dass der politische Gehalt meines Antrages über die Runden kommt und von Bundesrat und Parlament zur Kenntnis genommen und als Auftrag entgegengenommen wird.

Zu Ziffer 2: Ebenso gefährlich wie die kurzfristige Spekulation, die in Ziffer 1 behandelt werden soll, ist meines Erachtens auch die langfristige Spekulation, die spekulative Baulandhortung, die das Angebot von überbaubarem Boden künstlich verknappt.

Unser Boden ist ein unvermehrbares Gut und ohnehin schon sehr knapp. Wenn im Rahmen einer Raumplanung das überbaubare Areal nochmals verknappt wird – denn jede Bauzone ist die Begrenzung der Verbaubarkeit der übrigen Zonen –, sollte mindestens im Rahmen der Bauzonen ein flüssiger Bodenmarkt herrschen. Die Erfahrung, die wir aber machen, ist die, dass eingezontes Land nicht zur Ueberbauung freigegeben wird. Wir haben damit eine weitere Verknappung des Baulandes, und zweifellos liegt hier ein wichtiger Punkt für die Steigerung des Bodenpreises. Diese Situation ist Ihnen allen bekannt.

Mit Ziffer 2 soll der Versuch gemacht werden, dieser spekulativen Baulandhortung, der langfristigen Spekulation, zu begegnen und zur Verflüssigung des Bodenmarktes beizutragen. Ich halte mir vor Augen, dass eine rigorose Durchführung dieser Ziffer 2 erhebliche Nachteile nach sich ziehen kann. Ich bin mir im klaren darüber, dass es legitime Interessen eines Familienvaters gibt, allenfalls für seine unmündigen, noch nicht herangewachsenen Kinder Bauland vorzubehalten, damit sie eines Tages ein Haus darauf bauen können. Das kann legitim sein. Es wird legitim, richtig und zweckmässig sein, dass der Handels- und Gewerbetreibende oder Industrielle für seine Industrie, für sein Gewerbe, für seinen Handelsbetrieb Reserveland auf Vorrat hält. Das ist durch meine Motion nicht ausgeschlossen. Denn in begründeten Fällen ist etwas, das so aussieht wie Baulandhortung, eben keine Baulandhortung, sondern eine wirtschaftlich begründete Reservehaltung. Es wird wohl Sache gesetzlicher, ins einzelne gehender Bestimmungen sein, hier den richtigen Weg zu finden, wie es im alten Griechenland schon hiess: *metron ariston* – das Mass ist das Wichtige.

Die Gegnerschaft gegen einen solchen Antrag, also Ziffer 2, hoffe ich, mit diesen Bemerkungen etwas zu entkrampfen, denn ich bin der Ueberzeugung, dass die Idee der Ueberbauungspflicht mit Rückzonungsdrohung ein scharfes, aber ein notwendiges Instrument im Rahmen der Bekämpfung der spekulativen Baulandhortung ist.

In Ziffer 3 geht um eine breitere Streuung des Eigentums. Litera a hat die Auswirkung, dass der Druck der institutionellen Anleger auf dem Bodenmarkt etwas abgefangen werden könnte, was zweifellos allgemein begrüsst wird.

Litera b: Das Stockwerkeigentum ist dem langfristigen Mieterverhältnis am verwandtesten. Wir haben in der Schweiz meines Erachtens unter anderem deswegen eine sehr kleine Eigentümerquote, weil das Stockwerkeigentum ein äusserst kompliziertes, wenig handliches und darum im ordentlichen Rechtsverkehr ungeliebtes Rechtsinstitut geblieben ist. Eine Verbesserung im Sinne der leichteren Errichtbarkeit einerseits und des einfachen Zugangs zu solchem Eigentum, namentlich durch den Mieter, andererseits, würde diesem Institut möglicherweise grössere Beliebtheit verschaffen,

was erwünscht wäre. Denn wir wollen die Eigentümerquote ja nicht schwergewichtig über einen verstärkten Einfamilienhaus-Bauboom fördern.

Damit hängt Litera c zusammen; eine Massnahme, um im Verein mit einer eleganteren und einfacheren Stockwerkeigentumsregelung die Eigentümerquote zu erhöhen – die Einräumung des Vorkaufsrechtes des Mieters an von ihm bewohnten Wohnungen. Man kann diese Regelung zweifellos als zu weitgehend ablehnen, wenn sie auf alle Mietverhältnisse anwendbar sein sollte. Es lohnt sich allerdings zu prüfen, auf welche Mietverhältnisse ein solches Vorkaufsrecht angewendet werden kann; in diesem Sinne bitte ich Sie um Ueberweisung auch der Litera c.

Ziffer 4 ist letzten Endes der Versuch, den Druck der institutionellen Anleger auf einem weiteren Wege dem Bodenmarkt wegzuziehen, damit den Nachfragedruck zu erleichtern und die Frage des Bodenmarkts etwas kühler anzugehen.

Ich sehe, dass die Ziffer 4 im Heft «Uebersicht über die Verhandlungen der Bundesversammlung» nicht enthalten ist. Es ist Ihnen eine berichtigte Fassung ausgeteilt worden. Es geht hier darum, zum Zwecke der Entlastung des Bodenmarktes vom Druck der Vorsorgeeinrichtungen eine Revision der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen vorzulegen und den Vorsorgeeinrichtungen neue Anlagemöglichkeiten, zum Beispiel Neat, «Bahn 2000» usw., zu eröffnen – bei Gott keine Trouvaille, die ich selbst verbrochen habe. Sie kennen diese Gedanken aus anderen Papieren und Unterlagen.

Zusammenfassend ersuche ich Sie, dieser Motion zuzustimmen und damit einerseits der Spekulation den Riegel zu schieben und andererseits einer breiteren Streuung des Grundeigentums Ihre Förderung zu verleihen.

Zum Postulat: Wie Herr Kollege Rhinow das bereits erwähnt hat, sind in bestimmten Bereichen die Zeitverhältnisse dringlich geworden. Wir sind der Auffassung, dass unter Umständen Dringlichkeitsrecht notwendig sein kann. Ich traue mir nicht zu, mit meinen beschränkten Ressourcen und Kräften selbst zu entscheiden, wo Dringlichkeitsrecht wichtig und notwendig wäre. Ich wäre überfordert, antreten zu müssen, wenn die Dringlichkeitsnotwendigkeit bestritten würde. Ich lade darum den Bundesrat ein, selbst diese notwendigen Ueberlegungen anzustellen und mit Bezug auf die Frage der Dringlichkeit das ihm gut Scheinende zu tun. Ich habe mit Befriedigung zur Kenntnis genommen, dass der Bundesrat – in der Beantwortung einer nationalrätlichen Motion, die ebenfalls auf eine Sperrfrist hinausging – eine zeitlich beschränkte, offenbar dringliche Vorkehrung als zweckmässig erachtet. Das ist der Weg, den ich ebenfalls dem Bundesrat zu beschreiten empfehlen möchte.

In diesem Sinne danke ich für eine gute Aufnahme der Motion.

Bundesrat Koller: Das Bodenrecht gibt seit Jahrzehnten Anlass zu politischen Vorstössen, Debatten und gesetzgeberischen Massnahmen. Es steht auch heute wieder im Zentrum des Interesses.

In der jüngeren Vergangenheit war es insbesondere die Stadt-Land-Initiative gegen die Bodenspekulation, die zu grundlegenden Diskussionen über die künftige Weiterentwicklung des Bodenrechtes Anlass gab. Die persönlichen Vorstösse, die hier vorgetragen wurden, sind ja auch aus diesem politischen Umfeld heraus entstanden.

Besorgniserregende Bodenpreissteigerungen, spektakuläre Einzelfälle übersetzter Liegenschaftspreise, stark gestiegene Mietpreise, tiefe Leerwohnungsbestände, grosse Beträge anzulegenden Kapitals aus der beruflichen Vorsorge, fehlendes Angebot an Bauland und ähnliche Probleme sind zweifellos Grund eines weitverbreiteten Unbehagens auf diesem Gebiet.

Sie erlauben mir daher, diese Vorstösse kurz in einen etwas grösseren Rahmen zu stellen. Das Bundesamt für Justiz hat die parlamentarischen Vorstösse zum Bodenrecht im Siedlungsbereich seit 1970 zusammengestellt. Es sind 50 an der Zahl. Sechs davon wurden zwischen 1971 und 1984 einge-

reicht, die übrigen 44 seit 1985. Ich glaube, auch diese sehr grosse Zahl von Vorstössen zeigt, dass auf diesem Gebiet ein dringender politischer Handlungsbedarf besteht.

Zwar ist der Staat auf dem Gebiete des Bodenrechtes in jüngster Zeit nicht untätig geblieben: Im Jahre 1980 ist das Raumplanungsgesetz in Kraft getreten, und inzwischen haben wir einige erhebliche Fortschritte auf dem Gebiet des bauerlichen Bodenrechtes gemacht. Das neue Pachtrecht ist seit rund zwei Jahren in Kraft. Im Oktober des vergangenen Jahres hat der Bundesrat zudem dem Parlament den Entwurf zu einem Bundesgesetz über das bauerliche Bodenrecht unterbreitet. Ihre vorbereitende Kommission wird die Behandlung dieser Vorlage nächste Woche aufnehmen. Sehr viele andere Revisionen stehen in parlamentarischer Beratung oder in Bearbeitung durch die Verwaltung. Ich möchte Ihnen immerhin einen kurzen Ueberblick geben. Im Mietrecht haben Sie die Revisionsvorlage bereits als Erstrat behandelt. Der Nationalrat wird die Mietrechtsvorlage nächste Woche in Angriff nehmen.

Bezüglich der Revision des Raumplanungsgesetzes sind die Arbeiten der Expertenkommission unter Herrn Jagmetti abgeschlossen. Der Schlussbericht liegt vor. Mein Departement und der Bundesrat werden demnächst über die weiteren Folgen zu entscheiden haben.

Im Steuerrecht enthält das Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern auch bodenrelevante Bestimmungen wie die Grundstückgewinnsteuer und die Vermögensteuer.

Das Bundesgesetz über die berufliche Vorsorge wird revidiert werden. Neben rein versicherungstechnischen Anliegen werden auch bodenpolitische Aspekte zu berücksichtigen sein. Es wird insbesondere schon heute versucht, die Mittel der beruflichen Vorsorge vermehrt in den Dienst der Wohneigentumsförderung zu stellen.

Bezüglich einer Sperrfrist für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke schlägt die Kommission des Nationalrates, die sich mit zwei parlamentarischen Initiativen zum Bodenrecht befasst, in Form einer Kommissionsinitiative eine Sperrfrist für die Wiederveräusserung von Grundstücken vor. Dieselbe nationalrätliche Kommission hat zudem einer Subkommission den Auftrag erteilt, auf Verfassungsstufe einen Gegenterwurf zur parlamentarischen Initiative von Herrn Bundi zu erarbeiten.

Der Bundesrat seinerseits hat dem Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement den Auftrag erteilt, Vorschläge über die Weiterentwicklung des Bodenrechtes zu erarbeiten. Eine interdepartementale Arbeitsgruppe ist seit Anfang dieses Jahres am Werk.

Sie sehen also, es besteht nicht nur politischer Handlungsbedarf auf diesem Gebiet, sondern es besteht auch sehr viel politischer Koordinationsbedarf und vor allem auch Einigungsbedarf über die zeitliche Abfolge dieser sehr vielen Gesetzgebungsvorhaben auf dem Gebiete des Bodenrechtes. Für die Lösung oder Milderung der bodenrechtlichen Probleme bestehen somit verschiedenste Ansätze auf allen Ebenen der Gesetzgebung.

Die Vorschläge lassen sich, wenn man sie inhaltlich analysiert, unterschiedlich rasch verwirklichen und können demnach in kurz-, mittel- und langfristige Massnahmen unterteilt werden.

Kurzfristig lassen sich insbesondere jene Massnahmen verwirklichen, für die keine grösseren technischen Abklärungen nötig sind und die auch gesetzgeberisch nicht aufwendig sind. Dazu gehört etwa die Einführung einer Sperrfrist für die Wiederveräusserung von Grundstücken, allerdings unter dem Vorbehalt der Frage der Verfassungsmässigkeit, auf die Herr Ständerat Schmid schon hingewiesen hat.

Ebenso dazu zählt der Bundesrat eine stärkere Begrenzung der Anlagen der institutionellen Anleger in Grundstücken und allenfalls die Beschränkung der Belehnungshöhe von Grundstücken mit Hypothekendarlehen. Kurzfristig scheint auch eine Revision der Ausführungsverordnung zum Raumplanungsgesetz möglich zu sein.

Zu den mittelfristigen Massnahmen gehören die vorhin genannte Revision des Raumplanungsgesetzes, die Einfüh-

zung eines Vorkaufsrechtes des Mieters, Vereinfachungen im Stockwerkeigentum oder neue Formen der Mieterpartizipation.

Es handelt sich hier durchwegs um Ideen, die im einzelnen noch konkretisiert werden müssen – am weitesten ist das bei der Revision des Raumplanungsgesetzes geschehen –, im übrigen aber doch um Massnahmen, deren Tauglichkeit zum Teil noch umstritten ist.

Als langfristige Massnahme schliesslich kommen vor allem eine allfällige Neugestaltung der verfassungsrechtlichen Eigentumskonzeption und allenfalls zusätzliche steuerrechtliche Massnahmen sowohl auf der Ebene des Bundes wie der Kantone in Frage.

Vor diesem Hintergrund kann ich nun recht rasch und kurz die Stellung des Bundesrates zu den Motionen von Herrn Rhinow und Herrn Schmid bekanntgeben.

Soweit die Forderungen von Herrn Rhinow in die Richtung der Revision des Raumplanungsgesetzes und der Arbeiten der interdepartementalen Arbeitsgruppe über die Weiterentwicklung des Bodenrechts gehen, ist der Bundesrat bereit, diese Motion als Motion entgegenzunehmen.

Das betrifft Ihre Forderungen, die Spekulation zu bekämpfen, der Baulandhortung entgegenzuwirken, den Druck institutioneller Anleger auf dem Bodenmarkt zu mildern und die rechtzeitige Erschliessung der richtig dimensionierten – ich glaube, diese Präzisierung ist sehr wichtig, Herr Rhinow – Bauzonen voranzutreiben.

Die beiden anderen Forderungen – die Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums und Wohnungsbaus sowie der flächensparenden Bauweise und der Erneuerung der bestehenden Bausubstanz – möchte der Bundesrat als Postulat entgegennehmen. Vor allem beim letzten Punkt kommt es entscheidend auf die Mitwirkung der Kantone an, die sogar die Hauptkompetenz haben: Bei der Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums beantragen wir Ihnen Ueberweisung als Postulat, gleich wie wir das mit der seinerzeitigen Motion der christlichdemokratischen Fraktion gemacht haben. Diese Förderung hat nur dann einen Sinn, wenn die Kantone bereit sind, mindestens im gleichen Mass bei diesen Förderungsmassnahmen mitzuwirken.

Zur Motion Schmid. Sie unterscheidet sich von der Motion von Herrn Rhinow darin, dass sie nicht nur Ziele bezeichnet, sondern sich auch weitgehend über die Mittel äussert, die zur Erreichung dieser Ziele einzusetzen wären. Soweit diese Motion wiederum mit den von mir genannten bundesrätlichen Zielen und Vorhaben übereinstimmt, sind wir bereit, sie als solche anzunehmen. Das betrifft die Punkte Ziffer 2, 3a und 4.

Ich darf darauf hinweisen, dass vor allem bei der Finanzierung öffentlicher Vorhaben wie Neat und «Bahn 2000» durch Vorsorgeeinrichtungen (Ziffer 4) bereits heute die Möglichkeit besteht, das Vermögen bis zu 100 Prozent in Form von Forderungen gegenüber dem Bund, den Kantonen oder Banken anzulegen (Art. 54 Bst. a BVV 2).

Bezüglich insbesondere der Einführung einer Sperrfrist für die Wiederveräusserung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke ist der Bundesrat der Meinung, diese könnte wenigstens als zeitlich befristete Massnahme – ich betone «kurzfristig» – ein taugliches Mittel sein, Spekulationsgeschäfte mit Grundstücken zu unterbinden, vor allem um auf diesem Gebiet die heute grassierende Inflations- und Spekulationsmentalität zu brechen.

Es würde sich also um eine ähnliche Massnahme handeln wie bei den Sofortmassnahmen in den sechziger und siebziger Jahren zur allgemeinen Inflationsbekämpfung. Dabei steht für uns fest, dass, um unerwünschte Nebenwirkungen zu vermeiden, bestimmte Ausnahmen gewährt werden müssten – beispielsweise beim Erbgang oder bei der gewinnlosen Veräusserung an einen Eigennutzer. Der Vorteil einer Sperrfrist liegt darin, dass diese Massnahme ohne grossen gesetzgeberischen Aufwand eingeführt und in der Praxis verhältnismässig einfach angewendet und kontrolliert werden kann – wir haben ja die Erfahrungen aus dem bäuerlichen Bodenrecht.

Bisher ging der Bundesrat – Herr Ständerat Schmid hat darauf hingewiesen – aufgrund eines Gutachtens von Herrn Prof. Huber aus dem Jahre 1964 davon aus, dem Bund stehe die Kompetenz zu, eine solche Sperrfrist auch für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke zu erlassen. Der heutige Stand der Verfassungsdiskussion und -interpretation lässt diesen Schluss nicht mehr ohne weiteres zu und verlangt mindestens eine nochmalige eingehende Prüfung dieser Verfassungsfrage. Gegebenenfalls wird der Bundesrat aber, um der drängenden Problemen auf dem Bodenmarkt Herr zu werden, Lösungen auch auf dem Dringlichkeitsweg vorschlagen.

Der Bundesrat beantragt daher in diesem Punkt – vor allem wegen diesen verfassungsrechtlichen Gründen –, die Motion als Postulat entgegenzunehmen.

Die Verwirklichung zweier weiterer Vorschläge ist mit heiklen und komplexen juristischen und wirtschaftlichen Problemen verbunden. So ist ungewiss, ob mit einer Revision der Bestimmungen über das Stockwerkeigentum dessen Erwerb wirklich erleichtert werden kann. Wie der Bundesrat bereits im Zusammenhang mit der Beantwortung der Motion Wohneigentumsförderung der CVP-Fraktion dargelegt hat, ist er der Meinung, diese gesetzlichen Bestimmungen seien an sich kaum revisionsbedürftig. Die grundlegenden Fragen des Stockwerkeigentums sind gesetzgeberisch befriedigend gelöst. In wichtigen strittigen Fragen hat zudem die Gerichtspraxis eine Klärung gebracht. Mit dem Motionär wünschte sich freilich der Bundesrat auch eine vermehrte Verbreitung dieses Instituts. Er ist im Rahmen seiner Möglichkeiten bereit, Massnahmen zur Erleichterung des Erwerbs von Stockwerkeigentum zu prüfen.

In der Ziffer 3c wünscht der Motionär sodann die Einführung eines Mietervorkaufsrechts. Dieses Instrument hat der Bundesrat bereits in Erwägung gezogen. Frühere Untersuchungen zum Mietervorkaufsrecht haben indessen gezeigt, dass die konkrete Ausgestaltung dieser Idee sehr anspruchsvoll ist. Insbesondere muss geklärt werden, wer bei Liegenschaften mit vielen Mietern ein Vorkaufsrecht ausüben kann: Ist es die Gesamtheit aller Mieter, oder sind es einzelne Mieter oder Mietergruppen? An welchem Objekt kann dieses Recht ausgeübt werden: nur an der Wohnung oder an der ganzen Liegenschaft? Weil hier noch sehr viele Fragen offen sind, beantragt Ihnen der Bundesrat, diesen Punkt der Motion (Ziffer 3c) auch als Postulat anzunehmen. Der Bundesrat ist also gesamthaft bereit, die Motion Schmid in den Punkten 2, 3a und 4 als Motion entgegenzunehmen. Für die Punkte 1, 3b und 3c beantragt er Ihnen Umwandlung in ein Postulat.

Aus den von mir bereits genannten Gründen – Staffelung des zeitlichen Vorgehens und genaue Prüfung der Dringlichkeit – ist der Bundesrat auch bereit, das Postulat Schmid entgegenzunehmen, mit dem die Frage geprüft werden soll, welche der in Aussicht zu nehmenden Massnahmen Ihnen allenfalls auf dem Dringlichkeitswege zu unterbreiten seien.

Vizepräsident: Um bei der Diskussion einen Ueberblick zu haben, wollen wir statt der Gedankenstriche die Zahlen 1 bis 6 setzen.

Rhinow: Ich kann mich sehr kurz fassen. Ich danke dem Bundesrat für die freundliche Entgegennahme der Begehren. Ich bin auch einverstanden mit der Umwandlung der beiden Punkte in ein Postulat, allerdings nur aufgrund der Begründung, die uns Herr Bundesrat Koller heute gegeben hat, nämlich wegen des hohen Mitwirkungsbedarfs der Kantone.

Ich wäre nicht einverstanden, wenn in dieser Unterscheidung auch eine sachliche Gewichtung zum Ausdruck kommen sollte, denn für uns ist die Förderung etwa des Wohneigentums gleich wichtig wie die anderen Ziele. Ich möchte das ausdrücklich unterstreichen.

Vizepräsident: Herr Rhinow ist mit der Umwandlung der Punkte 1 und 6 in ein Postulat einverstanden.

Schmid: Auch ich möchte Herrn Bundesrat Koller für seine Ausführungen danken und kann mich ebenfalls mit der Umwandlung der Ziffern 1, 3b und c in Postulate einverstanden erklären, um die Parallelität mit Herrn Rhinow vollständig zu machen; dies bei Ziffer 1 nur nach Massgabe folgender Erklärung: Ich gehe davon aus, dass der Bundesrat politisch den Willen kundtut, die Sperrfrist tatsächlich an die Hand zu nehmen und durchzuführen, und dass die Frage des Postulats nur deswegen als solches abschliessend aufgetaucht ist, weil die verfassungsmässige Grundlage abzuklären ist.

Vizepräsident: Herr Schmid ist mit der Umwandlung der Ziffern 1, 3b + c in Postulate einverstanden.

Iten: Bei der Abstimmungskampagne haben wir alle, die wir gegen die Stadt-Land-Initiative gekämpft haben, anerkennen müssen, dass im Bereich der Bodenpreise und des Bodenmarktes ungelöste Probleme bestehen. Wir mussten eingestehen, dass die Mieten, zum Teil aufgrund zu hoher Bodenpreise, überhöht sind, dass Private kaum mehr Boden erwerben können und dass der Immobilienmarkt in gewissen Gebieten nicht mehr spielt. Es ist daher folgerichtig, wenn wir uns hinter die Stossrichtung der Vorstösse von René Rhinow und Carlo Schmid stellen.

Der Boden ist ein knappes Gut, und er wird es bleiben. Immer wieder musste man darauf hinweisen, dass bei der Raumplanung einiges verbessert werden könnte. So gilt etwa die Landhortung aus spekulativen Gründen als eine der Ursachen der Bodenpreissteigerung. Noch 1987 wurde von einer Vollzugskrise gesprochen. Es wurde bemängelt, dass die Richtplanungen der Kantone die bundesrechtliche Frist nicht einhalten würden.

Der Bundesrat sah aber nicht tatenlos zu. In seinem Bericht über den Stand der Entwicklung der Bodennutzung und Besiedlung der Schweiz vom 14. Dezember 1987 und im Bericht über die Legislaturplanung 1987/1991 nahm er eine klare Haltung ein. Diese Haltung gab der Ueberprüfung der Nutzungsplanung in den Kantonen und Gemeinden Auftrieb. Die Gemeinden sind nun daran, die Ortsplanungen zu überarbeiten und auf den neuesten Erkenntnisstand zu bringen. So werden die Prinzipien des haushälterischen Umgangs mit dem Boden, sei es aus ökologischen Gründen, zugunsten der freien Landschaft, oder im Interesse der Bekämpfung der Zersiedelung, durchgesetzt.

Es sind aber auch Massnahmen vorgesehen, dass im Zonenbereich qualitativ besser und haushälterischer gebaut wird. Wichtig sind die Erschliessungspflicht und die Massnahmen gegen die Landhortung. Unter dem Gesichtspunkt der Raumplanung ist wichtig, dass der Baulandmarkt vom landwirtschaftlichen Bodenmarkt klar getrennt wird. Denn die Vorwegnahme potentieller Wertsteigerungen im Landwirtschaftsgebiet hat zu Preisen geführt, die weit über dem Ertragswert des landwirtschaftlichen Bodens liegen.

Der Bundesrat kündigte im Bericht über die Legislaturplanung an, er werde die im Raumplanungsbericht aktuellen und anstehenden Massnahmen in einem Realisierungsprogramm konkretisieren. Ich frage den Bundesrat an, bis wann dieses Programm zu erwarten ist.

Die Raumplanung löst aber die Probleme, die die Stadt-Land-Initiative bewusst gemacht und ins Zentrum gestellt hat, nicht. In der Schweiz ist, gemessen am verfügbaren Boden, zuviel Kapital auf dem Markt. Versicherungsmilliarden suchen Anlagen in Immobilien. Diese Konkurrenz treibt die Preise in die Höhe und die privaten, kleinen Anleger aus dem Markt. Es stellt sich die Frage, wie verhindert werden kann, dass die Versicherungsmilliarden ihr Heil vorwiegend im Boden- und Immobilienmarkt suchen. Die Motion Carlo Schmid und auch die Antwort des Bundesrates zeigen Wege auf.

Vielleicht müsste man aber gerade bei der zweiten Säule, deren negative Folgen nicht nur auf dem Immobilienmarkt allmählich deutlich werden, tiefer fragen und sich überlegen, ob die einmal gewählte Konstruktion richtig sei. Es zeigen sich ja auch zahlreiche andere Nachteile, die von

Arbeitgebern ebenso wie von Arbeitnehmern beklagt werden. Es kann deshalb nicht die Raumplanung sein, die für die Bodenpreissteigerung verantwortlich ist. Sie ist auch nicht der primäre Grund, warum der Markt nicht mehr spielt. Oder sagen wir es präziser: Das Raumplanungsrecht scheint der Bodenpreissteigerung nicht begegnen zu können.

Wir stehen vor der Tatsache, dass die Bodenpreise in vielen Gegenden der Schweiz nicht mehr von den Nutzungsmöglichkeiten her ermittelt werden, sondern ausschliesslich und allein von der Wertsicherung und der künftigen Wertbildung. Dieser Vorgang führt zu wahnhaften Preisen und vertreibt die privaten, kleinen Käufer vom Markt. Es kann aber nicht angehen, dass die Pensionskassen und Versicherungsgesellschaften und das Grosskapital allen Boden aufkaufen, sonst nützt auch die Eigentumsförderung nichts, denn sie setzt vor allem einen Markt voraus, der von vielen Marktteilnehmern erreicht werden kann. Da genügt die Eigentumsförderung mit finanziellen Beihilfen nicht. In Kantonen mit einem angespannten Markt ist sie auch kaum präsent.

Die Eigentumsförderung ist staatspolitisch sehr wichtig. Es müssen zahlreiche Bürgerinnen und Bürger am Bodeneigentum partizipieren können. Sie müssen selbst im Schiff sein und nicht nur von weitem zuschauen, wie es davonfährt. Das führt zu Unzufriedenheit und stachelt Vorstösse wie die Stadt-Land-Initiative an. Wenn wir also hören, dass das Raumplanungsgesetz keine gerechtere Verteilung des Bodens bewirkt, müssen andere Ueberlegungen gemacht und Massnahmen ergriffen werden.

Wir stellen fest, dass wir im Bereich des Steuerrechts Mängel haben und dass ein erheblicher Nachholbedarf im Eigentumsförderungsrecht besteht. Wenn wir aber die Pensionsmilliarden ungehemmt in den Bodenmarkt fliessen lassen, bleibt der Traum vom Eigenheim ausgeträumt. Es scheint mir daher wichtig, dass vor allem die Versicherungen und Pensionskassen mit den Mitteln der gebundenen Selbstvorsorge neue Wege in der Förderung des Eigentums beschreiten. Vorstösse in dieser Richtung, wir haben es gehört, liegen genügend auf dem Tisch.

Meine Ausführungen sollten vor allem darauf aufmerksam machen, dass das Bodenproblem nicht entschärft werden kann, wenn der Markt als das Beste und sinnvollste Verteilprinzip nicht spielt. Bodenpolitik ist der Versuch, einen besseren und vernünftigeren Bodenmarkt herzustellen. Diese aber ruft nach einer ganzheitlichen Sicht, die in den Motionen zum Ausdruck kommt.

Schoch: Es ist schon richtig, was die Herren Rhinow und Schmid heute bei der Begründung ihrer Vorstösse ausgeführt haben: Wem es nicht ohnehin schon vorher klar war, dem ist spätestens im Vorfeld der Stadt-Land-Initiative klar geworden, dass die Situation auf dem Bodenmarkt in weiten Bevölkerungskreisen als äusserst unbefriedigend empfunden wird, und dass die Bevölkerung daher von uns Politikern, vom Bundesrat, vom Parlament erwartet, dass die Problematik entschlossen angepackt und rasch griffigen Lösungen zugeführt wird.

Es wäre ein elementarer Irrtum – und das muss heute gerade auch in diesem Rat deutlich gesagt werden –, anzunehmen, das Thema sei mit der an sich deutlichen (ich füge in Klammern bei: von mir aus gesehen vielleicht zu deutlichen) Ablehnung der Stadt-Land-Initiative vom Tisch. Im Gegenteil, die Problematik ist nach wie vor von grosser, von grösster Aktualität. Es ist daher zweifellos unsere Aufgabe und die Aufgabe des Bundesrates, wirksame Massnahmen in die Wege zu leiten.

Es ist heute bereits darauf hingewiesen worden, dass die Problematik nicht neu ist. Das Parlament hat sich schon seit Jahrzehnten mit der Frage beschäftigt, wie auf dem Bodenmarkt bessere Verhältnisse geschaffen werden könnten. Es darf auch daran erinnert werden, dass neben der Stadt-Land-Initiative bereits 1950 und 1966 zweimal über Initiativen abgestimmt war, die sich mit der Bodenpolitik beschäftigten, nämlich über die Jungbauern-Initiative und über eine Initiative der SP. Beide Initiativen sind aber mit

Nein-Stimmenanteilen in der Grössenordnung von 70 Prozent praktisch ebenso deutlich abgelehnt worden wie die Stadt-Land-Initiative.

Uebrigens stand auch die Frage der Sperrfrist – das ist ebenfalls ausgeführt worden; Herr Schmid hat im Detail darauf hingewiesen – bereits in den Jahren 1963 und 1964 zur Diskussion.

Die Problematik ist aber im Verlaufe der vergangenen Jahre – ganz besonders im Verlaufe der letzten paar wenigen Jahre – ganz beträchtlich brisanter geworden. Die Bodenpreise sind heute in einem Mass nach oben geschneit, das eindeutig nicht mehr vernünftig ist und heute gebieterisch nach einer Intervention ruft; denn – darüber sind wir uns wohl alle einig – gesamtwirtschaftlich sind unkontrollierbar nach oben enteilt Grundstückpreise höchst unerfreulich, aus den Gründen, die bereits dargelegt worden sind; theoretisch formuliert aber vor allem deshalb, weil damit keine Wertschöpfung verbunden ist.

Es ist also wesentlich, dass etwas getan wird. Dabei sind allerdings die Zielsetzungen beider Motionen, die heute zur Diskussion stehen, nicht neu. Man hat schon vor Jahren und Jahrzehnten über diese Zielsetzungen diskutiert. Ich möchte bei dieser Gelegenheit immerhin die Chance benützen, ein bodenpolitisches Grundsatzprogramm der Freisinnig-demokratischen Partei der Schweiz aus dem Jahre 1973 in Erinnerung zu rufen. Ich nehme mir die Freiheit, aus diesem Grundsatzprogramm 1973 die Zielvorstellungen, vier Ziffern, zu zitieren. Sie werden feststellen, dass diese vor 16 Jahren entwickelten Zielvorstellungen praktisch identisch sind, ja zum Teil fast wörtlich übereinstimmen mit dem, was heute in diesem Rat diskutiert und verlangt worden ist. Die FDP hat damals gesagt, es müssten realisiert werden:

- «1. Eine breite Streuung des individuellen Grundeigentums inklusive Wohnungseigentum zum Eigengebrauch.
2. Die Schaffung eines funktionsfähigen und transparenten Baulandmarktes.
3. Die Verhinderung von übersetzten Gewinnen und Erträgen aus Grundeigentum.
4. Die Eindämmung der inflatorischen Wirkung der Bodenpreise und Grundstückgewinne.»

Diese Zielvorstellungen sind heute so aktuell, wie sie bereits 1973 waren. Sie sind sogar noch aktueller geworden.

Zu Herrn Schmid möchte ich immerhin bemerken, dass das, was ich eben zitiert habe, weder unverbindlich noch dem Tagesgeschehen entrückt ist, womit wahrscheinlich die Dinge wieder an ihren richtigen Platz gestellt sind.

Zur Diskussion steht heute also nicht die Frage der Zielsetzung, sondern offen ist die Frage, wie die Ziele – über die wir uns grundsätzlich einig sind – erreicht werden sollen. Die Herren Rhinow und Schmid machen Vorschläge, denen ich mich auf der ganzen Linie anschliessen kann und die ich persönlich eigentlich auch auf der ganzen Linie als Motionen an die Adresse des Bundesrates weitergeleitet hätte. Nachdem sich allerdings die Herren Schmid und Rhinow mit der teilweisen Ueberweisung als Postulate einverstanden erklärt haben, will ich dem nicht opponieren, in der Hoffnung, der Bundesrat werde so oder so rasch und entschlossen handeln.

Das dürfte meines Erachtens um so naheliegender sein, als beide Motionäre vor allem auch Vorschläge aufgenommen haben, die durch die Expertenkommission Jagmetti, die sich mit der Revision des Raumplanungsgesetzes beschäftigt, ausgearbeitet worden sind, die also nicht mehr gänzlich neu sind, sondern doch schon eine gewisse parlamentarische Erwerbung durchgemacht haben.

Dem Bundesrat möchte ich einfach bei der Realisierung der an sich unbestrittenen Zielvorgaben einen dringlichen Wunsch mit auf den Weg geben: Ich meine, es sei notwendig, dass der Bundesrat den Mut zu grundlegenden – ich bin fast versucht zu sagen: zu radikalen – Reformvorschlägen aufbringt. Ich würde es ausserordentlich bedauern, wenn der Bundesrat legislatorischen Perfektionismus betreiben und aus diesem Bedürfnis nach Perfektionismus heraus kleinkarierte Massnahmen vorschlagen würde.

Die verfassungsrechtlichen Bedenken, die heute im Zusammenhang mit der vorgeschlagenen Sperrfrist für nicht landwirtschaftliche Grundstücke vorgebracht worden sind, machen mir in dieser Richtung ein bisschen den Eindruck einer mutlosen, einer zögernden Haltung. Ich erinnere daran, dass 1963 keine derartigen Bedenken bestanden, dass namhafteste Experten und Fachleute der Meinung waren, Artikel 64 der Bundesverfassung decke eine solche Sperrfrist ab.

Ich würde mich freuen, wenn wir in diesem Bereich wirklich griffige Massnahmen vorgeschlagen erhalten würden; wenn die Anliegen der Motionäre in diesem Sinne artrein in die Realisierungsphase überführt werden könnten. Dabei ist indessen ein Vorbehalt zu beachten, und darauf lege ich grossen Wert: Es wäre grundverkehrt – und es würde genau das erreicht, was wir nicht erreichen wollen –, wenn die Massnahmen des Bundesrates, die Realisierung der Vorschläge der Motionäre, zu einer forcierten Bautätigkeit führen würden. Das wollen wir nicht! Das wäre dann die Umkehr dessen, was wir anstreben.

In diesem Sinne hoffe ich, dass wir bald, sehr bald, über konkrete Massnahmen und über griffige Vorschläge des Bundesrates entscheiden können.

Onken: Die Vorstösse der Kollegen Rhinow und Schmid sind ganz sicher grundsätzlich zu begrüessen, und zwar auch von denen, die im Abstimmungskampf zur Stadt-Land-Initiative auf der anderen Seite gestanden haben und für eine grundsätzlichere und grundlegendere Reform unseres Bodenrechts eingetreten sind. Die Vorstösse – das muss man ihnen lassen – verfolgen die richtige Zielrichtung. Sie pochen auf die Einlösung von Versprechen, die schon früher gegeben worden sind und die natürlich im Abstimmungskampf wortreich erneuert wurden, und sie verstärken allemal den politischen Druck auf den Gesetzgeber, hier endlich tätig zu werden. Aber die Frage ist die: Was vermögen diese Vorstösse tatsächlich zu erreichen? Was werden sie bewirken? Denn die Frage ist doch, Herr Kollege Schoch, wenn schon im 1973er Programm der FDP – wahrscheinlich liessen sich noch frühere finden, die ähnliche Postulate enthielten, wahrscheinlich auch im Programm der CVP, schon gar in dem der SP –, wenn also schon diese Ziele an und für sich klargelegt waren, wenn darüber ein Konsens bestand, wenn dafür im Grundsatz politische Mehrheiten zur Verfügung standen: Warum ist denn in der ganzen Zeit nichts oder so wenig geschehen? Warum hat es zu den Missständen, die jetzt evident geworden sind, kommen können, und wird es jetzt unversehens anders kommen mit diesen Vorstössen? Die Antwort ist die: Weil Papier geduldig ist, weil viele Formulierungen allgemein gehalten sind und weil man sich bei den Instrumenten, die einzusetzen wären, nicht einig ist bzw. weil es da ganz erhebliche Widerstände gibt – darum ist nichts geschehen!

So ist auch der Vorstoss von Kollege Rhinow – ich muss es sagen – sicher in der Zielrichtung richtig, aber sehr weit gefasst und sehr allgemein gehalten. Herr Rhinow hat gesagt, man habe sich in diesem Vorstoss gefunden, und ich anerkenne, dass alle FDP-Mitglieder dieses Rates die Motion von Herrn Rhinow unterzeichnet haben. Aber der Mantel ist natürlich auch sehr weit, und konkrete Instrumente, die vielleicht weh tun könnten, die Widerstand erregen könnten, werden in seinem Vorstoss nicht vorgeschlagen. Da hat man es auch vom Bundesrat her leichter, wohlwollend zu sein, freundliche Annahme zu erklären und keinen Widerstand zu leisten.

Bei der Motion von Kollege Schmid sieht das schon ganz anders aus. Denn dort geht es um Instrumente, und dort tauchen die Widerstände auf; sie tauchen vor allem dort auf, wo es ans Lebendige geht.

Beim Punkt 1, der Sperrfrist, die – wie Kollege Schmid selber ausgeführt hat – nicht neu ist, die wir aus dem bauerlichen Bodenrecht und von der Revision von 1963 her kennen, die auch als Entlastungspostulat überraschenderweise im Vorfeld der Stadt-Land-Initiative vom Hauseigentü-

merverband auf den Tisch gelegt wurde: An sich ist also die Möglichkeit bekannt, aber hier tauchen die Widerstände auf, und selbst wenn das Postulat dann umgesetzt wird, wird es noch ein grosses Seilziehen geben, wie diese Bestimmung auszulegen ist. Ob sie beispielsweise für überbaute und unüberbaute Grundstücke gelten soll und wie weitmaschig die Ausnahmeregelungen sein werden, die diese Sperrfrist auch wieder durchlöchern.

Beim zweiten Punkt handelt es sich – so darf man es wohl sagen – um das Appenzeller Modell, also eine Regelung, die im Heimatkanton von Herrn Schmid bereits praktiziert wird. Aber auch diese Lösung ist zu verknüpfen mit einer Redimensionierung der Bauzonen dort, wo sie zu gross sind – und sie sind nach wie vor an viel zu vielen Orten viel zu gross! «Richtig dimensionierte Bauzonen», hat Kollege Rhinow gesagt, nach den Kriterien des Raumplanungsgesetzes: Aber diese Kriterien sind ja auch teilweise sehr large. Ich kann mir also nur vorstellen, dass dieses Postulat, das Herr Kollege Schmid im Punkt 2 vorschlägt, im Rahmen eines Pakets zur Raumplanungsgesetzgebung erfüllt wird, und zwar verbunden mit einer Redimensionierung der zu grossen, ausufernden Bauzonen.

Zu Punkt 3, dem Vorkaufsrecht der Mieter. Auch diesen Punkt will der Bundesrat nur als Postulat entgegennehmen. Also gibt es auch hier bereits wieder Widerstände, obwohl es um ein Anliegen geht, das sehr ernst zu nehmen ist und das ich hier ausdrücklich unterstützen möchte, wie den Punkt 4, über den sich aber wohl auch wieder einmal alle Parteien schon seit Jahren einig sind, in dem aber dennoch bisher viel zu wenig geschehen ist.

Es fragt sich nur: Reichen die Möglichkeiten, die aufgezeigt worden sind, aus? Ich glaube es nicht. Ich glaube vielmehr mit Kollege Schoch, dass es tatsächlich grundlegendere, ja sogar radikalere Reformen braucht. Ich frage mich allerdings, ob der Bundesrat dazu tatsächlich willens ist. Appellieren kann man, aber ob der Appell auch erhört wird, ist fraglich. Denn eine breitere Eigentumsstreuung und ein Stopp dieser Bodenpreisspirale, die unheimliche Dimensionen angenommen hat, können nur mit griffigeren Instrumenten erreicht werden.

Hier möchte ich einmal sagen: Auch die Kantone sind vermehrt in die Pflicht zu nehmen, und wir sind alle auch Kantonsvertreter mit politischem Einfluss in unseren Heimatkantonen. Die Rolle der öffentlichen Hand auf dem Bodenmarkt ist auch wieder einmal zu überdenken, die Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus, das Instrument des Vorkaufsrechts der Gemeinden beispielsweise, um ihnen eine aktive Rolle auf dem Bodenmarkt zuzubilligen, oder der Vollzug der Richtplanung, von der Herr Iten sprach, der Richtplanung und der Nutzungszonenplanung der Gemeinden.

Wenn da schon der politische Wille fehlt, die Kriterien des Raumplanungsgesetzes bei den Kantonen und Gemeinden termingerecht umzusetzen – was die Richtplanung angeht, werden wir nie aus dem Dilemma herauskommen. Es fehlt nur zum Teil am Raumplanungsrecht, Kollege Iten. Es fehlt vielmehr sehr oft am politischen Willen, dieses zu vollziehen; die Bestrebungen sind ja jetzt da, die Raumplanungsgesetzgebung noch präziser, noch enger zu fassen. Oder nehmen wir die fiskalischen Massnahmen, die hier weitgehend ausgeklammert worden sind, die kantonale Mehrwertabschöpfung bei Planungsgewinnen beispielsweise. Sie ist im Raumplanungsrecht vorgesehen. Kaum ein Kanton hat dieses Instrument bisher zu nutzen verstanden; kaum einer praktiziert es wirklich. Oder eine griffigere Besteuerungsweise von gehortetem Bauland, oder auch die Ausreizung der Grundstücksgewinnsteuern, die ebenfalls bremsend auf die Bodenspekulation einwirken können. Oder eine Preiskontrolle für den Grundstückserwerb, wie es kürzlich Nationalrat Leuenberger vorgeschlagen hat. Oder auch die verbindlichen Auflagen für die institutionellen Anleger, die notwendig sind, wenn der Druck der Pensionskassen und anderer auf den Bodenmarkt gelindert werden soll.

Die Palette der Möglichkeiten ist weit. Die Vorstösse der Kollegen Rhinow und Schmid beziehen nicht alle Möglichkeiten ein, sie sind aber immerhin so weit gefasst, dass auch solche Instrumente geprüft werden können. Es fehlt also nicht an Möglichkeiten. Es fehlt – ich wiederhole es – meines Erachtens nach wie vor am politischen Willen, diese Instrumente auch tatsächlich zu schaffen und zur Anwendung zu bringen gegen die Widerstände, die zu erwarten sind.

Wir können diesen politischen Willen heute dadurch demonstrieren, dass wir die Vorstösse an den Bundesrat überweisen, und auch dadurch, dass wir dafür sorgen, dass sie nicht ebenfalls auf dem Friedhof der 50 anderen bodenpolitischen Vorstösse landen, die schon früher eingereicht und still beerdigt worden sind.

Jagmetti: Ich möchte den beiden Motionären bestens danken, dass sie diese Vorstösse unterbreiten und darin auch Anliegen eingebaut haben, die von der Expertenkommission für die Revision des Raumplanungsgesetzes vorbereitet worden sind. Man könnte geneigt sein, hier ein Kässeli für einige Urheberabgaben aufzustellen; das wäre aber völlig falsch. Erstens müssten wir einen Teil dieser Abgaben an die Kantone Appenzell Ausserrhoden, Innerrhoden und Schaffhausen weitergeben, und zum anderen könnte darin ein Missverständnis liegen, als ob es nicht höchst erwünscht wäre, dass solche Expertenvorschläge rechtzeitig in den politischen Entscheidungsprozess kommen.

Wir neigen in der Schweiz dazu, zunächst einmal Vorschläge ausserhalb der politischen Stellen durchzuberaten, in einem Vernehmlassungsverfahren und auf allen möglichen anderen Wegen abzuwägen, um erst, wenn wir schön ausgewogene Vorlagen haben, die politischen Behörden zum Zuge kommen zu lassen. Auf diese Weise war es dem Parlament möglich, frühzeitig Stellung zu nehmen, was ich ausdrücklich begrüsse.

Ich möchte aber auch den Dank an den Vorsteher des Justiz- und Polizeidepartements richten, der mit der Stellungnahme zu den einzelnen Vorschlägen hier schon die Pflöcke eingeschlagen und gezeigt hat, dass er sich mit den Vorschlägen der Expertenkommission befreunden kann. Es gilt insbesondere für die Punkte 3 und 5 der Motion von Herrn Rhinow und für Punkt 2 der Motion von Herrn Schmid. Dass Punkt 6 der Motion von Herrn Rhinow nur als Postulat entgegengenommen werden kann, verstehen wir dank der Begründung; dass das Anliegen uns allen sehr wichtig ist, ist in der Diskussion zum Ausdruck gekommen.

Erlauben Sie mir, noch auf eine Lücke hinzuweisen. Nicht eine Lücke in der Motion: ich verstehe sehr wohl, dass dieses Anliegen nicht eingebaut worden ist. Aber es ist ein bodenpolitisches Anliegen, das meines Erachtens in Zukunft sehr stark an Gewicht gewinnen wird: ich meine die Siedlungsqualität. Wir haben uns bei der Raumplanung bemüht, das überbaute Gebiet zu begrenzen, um die Landschaft zu erhalten und zu gestalten.

Das Anliegen ist so aktuell wie nie zuvor. Wir müssen uns diesem Anliegen konsequent widmen. Aber wir dürfen deswegen nicht ableiten, dass die Bautätigkeit an sich etwas Schlechtes sei und dass das gebaute Umfeld gleichsam ein Uebel ist, das man möglichst eng zu begrenzen hat und das man vernachlässigen darf. Wir wollen das gebaute Gebiet begrenzen, einverstanden. Aber wir müssen dafür sorgen, dass das gebaute Umfeld für den Menschen ein gutes Umfeld ist. Denn der Mensch lebt primär in diesem gebauten Umfeld; er wirkt dort. Das gebaute Umfeld ist der Ort der wirtschaftlichen und der kulturellen Tätigkeit. Es sollte so gestaltet sein, dass der Mensch nicht veranlasst wird, in der ersten Minute, in der er sich frei entscheiden kann, aus dem gebauten Umfeld hinauszugehen, im Gegenteil. Wir wollen Städte und Dörfer, in denen sich der Mensch – ich meine das Individuum, und ich meine die Familie – wohl fühlt. Dazu gehören gestalterische Bemühungen für die Bauten, für die Aussenräume, und dazu gehört das Anliegen des Umweltschutzes in der Siedlung.

Das sind Anliegen, die wir in Zukunft mit grossem Ernst angehen müssen und denen wir im Rahmen der räumlichen Ordnung zentrale Bedeutung einräumen müssen. Ich anerkenne aber, dass es richtig war, sie nicht in die Motion in diesem Sinne einzubauen, und zwar deshalb, weil wir hier wieder einen Auftrag an die Kantone haben. Die Expertenkommission für das Raumplanungsgesetz hat Ansätze hineingenommen, war sich aber voll bewusst, dass die Umsetzung primär Sache der Kantone und Gemeinden sein wird, dass diese die gestalterischen Anliegen in ihre Siedlungsgestaltung einbringen müssen. Wir können das nicht bundesrechtlich ordnen, und wir können vor allem keine bundesrechtlich verordnete Siedlungsgestaltung durchführen. Das wollen wir nicht. Aber wir wollen das Anliegen ernst nehmen.

Es ist unser aller Wunsch, dass das dann auch geschieht, primär allerdings auf der Ebene der Kantone und der städtischen und kommunalen Anordnungen. Aber darauf hinweisen wollte ich in diesem Zusammenhang doch.

Frau Bühler: Ich will nicht mehr viel beifügen, finde es aber wichtig, auf einen zentralen Punkt hinzuweisen. Zuerst möchte ich sagen, dass ich sehr erfreut bin, dass die Versprechen, die seinerzeit anlässlich der Stadt-Land-Initiative abgegeben worden sind, nun eingelöst werden und dass wir nicht zur Tagesordnung übergehen. Das ist schön, und es ist klar, dass ich diese Vorstösse – freudig und überzeugt – integral unterstütze. Ich hätte auch Freude gehabt, wenn sie als Motion überwiesen worden wären. Aber ich zweifle erheblich, ob der Durchbruch zu einer vernünftigen Boden- und Eigentumspolitik auf diesem Weg gelingen könnte. Ich unterstelle gerne – meine bisherigen Erfahrungen bestärken mich darin –, dass der Bundesrat gute Vorschläge machen wird, fortschrittliche Vorschläge, taugliche Vorschläge. Aber die bange Frage bleibt – auch hier muss ich mich leider auf eigene Erfahrungen besinnen –: Was wird das Parlament aus diesen guten Vorschlägen des Bundesrates machen? Ich setze ein viel grösseres Fragezeichen hinter den Willen des Parlamentes als hinter den Willen des Bundesrates.

Herr Schoch hat darauf hingewiesen, dass bereits seit Jahrzehnten viele Vorschläge gemacht wurden und dass bis heute sehr wenige davon realisiert worden sind. Man muss sich fragen, woher das kommt. Was im Parlament mit den Vorschlägen, die aufgrund dieser Motionen vorgelegt werden, geschehen wird, ist – so befürchte ich – voraussehbar. Die anvisierten Massnahmen tangieren alle – das scheint mir ein zentraler Punkt zu sein – die Verfügungsfreiheit des Eigentümers über seinen Grundbesitz. Hier befindet sich die Achillesferse des Ganzen. Die Eigentumsfreiheit ist ein sehr liebevoll gehätscheltes Kind, nicht nur im Parlament, auch im Volk. Man könnte von einer heiligen Kuh sprechen, die erstaunlicherweise auch von denen geliebt wird, die gar kein Bodeneigentum haben und es voraussichtlich auch nie haben werden. Das hat das Abstimmungsergebnis der Stadt-Land-Initiative gezeigt. Offenbar fühlen sich sehr viele Leute als potentielle Besitzer und als potentielle Nutzniesser einer hohen Bodenwertsteigerung. Die Widerstände gegen jede Beschränkung der Eigentumsfreiheit – gegen den Egoismus – werden enorm sein, leider!

Problematisch scheint mir auch die starke Konzentration der Zielrichtung auf die Bodenspekulation. Ich gebe den Motionären recht in ihrer Auffassung, dass die Bodenspekulation ein Krebsübel ist. Je schneller wir dagegen vorgehen, um so besser. Aber die Bodenspekulation ist trotz aller bekannter Auswüchse keineswegs allein oder auch nur massgebend schuld an der Entwicklung auf unseren Bodenmärkten. Die hohen Gewinne der langjährigen Besitzer – nicht der Spekulanten – fallen viel stärker ins Gewicht. Diese Gewinne muss die Volkswirtschaft, müssen wir alle erarbeiten. Hier könnte nur – und das muss mit aller Deutlichkeit gesagt werden – eine rigorose fiskalische Abschöpfung der Gewinne Abhilfe schaffen.

Ich komme zum Schluss: Solange wir uns nicht dazu durchringen können zu erkennen, dass der Boden kein im üblichen Rahmen unserer Marktwirtschaft handelbares Gut sein

kann, werden wir keine gerechte und volkswirtschaftlich sinnvolle Bodenordnung schaffen können. Hier stehe ich auf einem grundsätzlich anderen Standpunkt als Kollege Schmid, der davon ausgeht, «dass wir unsere grundsätzlich gerechte Eigentumsordnung erhalten wollen». Ich meine: Unsere Bodenordnung ist grundsätzlich nicht gerecht, und ich fürchte, dass man auf diesem Hintergrund – genau wie heute Kollege Schoch auf das Jahr 1973 zurückblickt – eines Tages auf das Jahr 1989 zurückblicken wird, wo so verdienstvolle Vorstösse im Parlament lanciert wurden, die in zehn oder vielleicht in fünfzehn Jahren auch nicht das erwünschte Ergebnis gebracht haben.

Zimmerli: Ich ergreife das Wort nicht etwa, um bereits richtig Gesagtes zu wiederholen oder um gar überflüssigerweise aus dem Parteiprogramm meiner Partei zu zitieren, wiewohl ich keine Schwierigkeit hätte, auch dort noch Stützen für die Motionen zu finden. Ich ergreife das Wort auch nicht, um über bäuerliches Bodenrecht zu sprechen. Herr Ständerat Schmid hat mit Recht darauf hingewiesen, dass die Vorlage zum bäuerlichen Bodenrecht auf dem Tisch des Hauses liegt. Sie wird jetzt behandelt, und wir haben dort Anträge zu stellen. Ich ergreife das Wort, um Frau Bühler zu antworten. Sie hat mich mit ihrem Votum etwas provoziert. Ich bin der Meinung, dass es nicht angeht, hier eine eigentumspolitische Grundsatzdiskussion zu führen. Ich bin der Auffassung, dass unsere Eigentumsgarantie so, wie sie heute verstanden wird, mit der allseits unbestrittenen Sozialpflichtigkeit ein durchaus griffiges, gerechtes Bodenrecht gestattet. Nur müssen wir dieses Bodenrecht schaffen. Hier bin ich mit Frau Bühler einverstanden. Es ist insbesondere Sache des Gesetzgebers, aus der Verfassung das abzuleiten, was sie gestattet. Wir werden im bäuerlichen Bodenrecht Gelegenheit dazu haben, das zu tun. Ich bin überzeugt, dass der Bundesrat die griffigen Vorschläge unterbreiten wird, die mit den Vorstössen gefordert werden, und ich habe nicht den geringsten Anlass, am guten Willen des Bundesrates zu zweifeln, Herrn Onken.

Noch ein Wort zu den kleinkarierten Massnahmen, wie sie unser Kollege Schoch erwähnt hat: Ich bin – weiss Gott – auch nicht für kleinkarierte Massnahmen, möchte aber auf die Problematik vom Dringlichkeitsrecht in diesem Zusammenhang noch einmal ausdrücklich hinweisen. Dringlichkeitsrecht wird immer diskutiert im Zusammenhang mit bodenrechtlichen Fragen. Das war schon immer so. Das hat uns auch beim bäuerlichen Bodenrecht beschäftigt. Wir haben uns aber dort Rechenschaft darüber geben müssen, dass Dringlichkeitsrecht einen relativ grossen, gemeinsamen Nenner voraussetzt, dass Dringlichkeitsrecht auf einem minimalen, sachlichen Konsens beruhen muss, wenn es nicht kontraproduktiv wirken will.

Ich erinnere Sie daran, dass im Falle eines Referendums gegen das Dringlichkeitsrecht dann Diskussionen von einer Tragweite einsetzen, die der Gesetzgeber in diesem Zusammenhang jeweils kaum überblickt. Ich bin deshalb sehr froh, dass Herr Ständerat Schmid mit Bezug auf das Dringlichkeitsrecht in Postulatsform vorgestossen ist, um dem Bundesrat zu gestatten, auch diese Ueberlegungen einzubeziehen.

Bundesrat Koller: Ich kann mich auch kurz fassen. Ich glaube, diese Diskussion war für den neuen Chef des Eidgenössischen Justizdepartements insofern doch sehr aufschlussreich, als die grosse Einigkeit in bezug auf die wichtigen Ziele auch eine gewisse Konsensmöglichkeit in bezug auf die Mittel zeigte, die künftig zu deren Erreichung einzusetzen wären. Es wird nun Aufgabe des Bundesrates sein, das ganze Massnahmenpaket, das wir Ihnen unterbreiten müssen, aufgrund der Annahme dieser Motionen, zu bündeln und sich vor allem zu fragen, ob es nötig und zweckmässig ist, Ihnen gewisse Sofortmassnahmen zu unterbreiten.

In diesem Zusammenhang vielleicht doch noch zwei Bemerkungen:

Herr Ständerat Schoch hat gemeint, die verfassungsrechtliche Frage, die wir in bezug auf die Zulässigkeit einer Sperrfrist für die Weiterveräusserung nicht landwirtschaftlicher Grundstücke aufgeworfen haben, könnte Ausdruck einer gewissen Mutlosigkeit des Bundesrates sein. Das ist es wirklich keineswegs. Aber nachdem ich dieses neue Gutachten gelesen hatte, das in vielen Punkten neue Argumente brachte, war es für mich ein Gebot der notwendigen Transparenz und Offenheit, Sie auf dieses Problem aufmerksam zu machen. Die eidgenössischen Räte werden das entscheidende Wort zu diesen Fragen zu sagen haben und werden dann, je nach der Beurteilung der Dringlichkeit, auch darüber entscheiden müssen, ob man Artikel 89bis BV wird anrufen müssen oder nicht. Hier ist noch nicht präjudiziert. Ich wollte Ihnen lediglich die Probleme, die gestellt sind, einfach offenlegen.

In diesem Sinne bin ich Ihnen dankbar, wenn Sie den Anträgen des Bundesrates Folge leisten.

Motion Rhinow

Präsident: Die Punkte 2 bis 5 werden als Motion entgegengenommen, die Punkte 1 und 6 als Postulat.

Der Motionär ist mit dieser Umwandlung von Punkt 1 und Punkt 6 einverstanden.

*Ueberwiesen gemäss Antrag des Bundesrates
Transmis selon la proposition du Conseil fédéral*

Motion Schmid

Präsident: Der Bundesrat ist bereit, die Motion in den Punkten 2, 3a und 4 als Motion entgegenzunehmen und die Punkte 1 und 3 Litera b und c als Postulat.

*Ueberwiesen gemäss Antrag des Bundesrates
Transmis selon la proposition du Conseil fédéral*

An den Nationalrat – Au Conseil national

Postulat Schmid

Präsident: Der Bundesrat ist bereit, das Postulat entgegenzunehmen.

Ueberwiesen – Transmis

88.867

Interpellation Flückiger

Auto-Haftpflichtversicherung. Prämienerhöhung

Primes RC autos. Moyens d'enrayer l'augmentation des coûts

Wortlaut der Interpellation vom 15. Dezember 1988

Die Prämien der Haftpflichtversicherung für Autofahrer werden auf den 1. Januar 1989 um 10 bis 14 Prozent ansteigen. Diese Erhöhung entspricht der Kostenentwicklung der Schadenfälle und wurde vom Bundesamt für Privatversicherungswesen genehmigt. Sie ist folglich begründet, auch wenn sie von den Versicherungsnehmern als nicht unerheblicher Teuerungsfaktor empfunden wird. Diese fragen sich, wohin die Kostenexplosion in diesem Bereich noch führen mag. Eine Antwort ist erforderlich, wenn sich nicht gar geeignete Massnahmen zur Eindämmung der festgestellten Teuerung aufdrängen.

Kann der Bundesrat deshalb die Eidgenössische Konsultativkommission für die Motorfahrzeug-Haftpflichtversicherung oder eine unabhängige Arbeitsgruppe damit beauftragen, nach Mitteln zur Stabilisierung der Jahresprämien für die Auto-Haftpflichtversicherung zu suchen?

Texte de l'interpellation du 15 décembre 1988

Les primes d'assurances responsabilité civile des détenteurs de véhicules automobiles subiront une augmentation de 10 à 14 pour cent dès le 1er janvier 1989.

Cette augmentation, agréée par l'Office fédéral des assurances privées, découle de la hausse des coûts des sinistres. Elle est donc fondée, bien qu'elle soit ressentie comme un facteur de renchérissement non négligeable par les utilisateurs qui se demandent jusqu'où ira l'escalade des prix en cette matière. Une réponse s'impose, sinon des mesures propres à enrayer l'inflation constatée.

Dès lors, le Conseil fédéral peut-il mandater soit la Commission fédérale consultative, soit un groupe de travail neutre pour rechercher les moyens de stabiliser le montant annuel des primes d'assurances RC autos?

Mitunterzeichner – Cosignataires: Ducret, Jaggi, Roth (3)

M. Flückiger: Mon interpellation pose le problème des prix en matière d'assurance responsabilité civile automobile, dès lors que les augmentations de primes RC autos se sont répétées ces dernières années, pour subir une nouvelle et importante hausse en 1989. Il est donc temps de se demander si le système de fixation des primes fonctionne encore à satisfaction de la législation en vigueur depuis 1974. Selon la réponse donnée à cette question, le Conseil fédéral pourra être amené à prendre les dispositions nécessaires pour parvenir à une stabilisation des primes d'assurance responsabilité civile automobile. Tels sont en substance les motifs et objectifs de l'interpellation que j'ai l'honneur de développer.

Tout d'abord, il y a lieu de rappeler qu'en vertu de l'article 45 de la loi fédérale sur la surveillance des institutions d'assurances privées, il appartient à la Commission consultative fédérale pour l'assurance responsabilité civile des véhicules à moteur, d'examiner les calculs et propositions des assureurs. La commission formée d'experts indépendants, de représentants des associations d'usagers de la route et de représentants des assureurs travaille en présence d'observateurs de l'Office fédéral des assurances privées, office qui veille à la fiabilité de la statistique commune des assureurs, constituant la base de calculs légalisés par l'ordonnance concernant le calcul rétrospectif dans l'assurance RC pour véhicules à moteur, base de calculs qui sert à élaborer le coût de la prime annuelle.

La Commission consultative examine les décomptes annuels des compagnies et analyse l'évolution des recettes et dépenses pour les trois grands groupes de véhicules, voitures de tourisme, motocycles, camions et autres véhicules. Inutile ici d'entrer dans le détail du procédé de détermination des primes, lequel répond aux exigences d'un système de contrôle des prix strictement réglementé, ce qui permet d'affirmer qu'il ne saurait être question de douter de la pertinence arithmétique ou comptable d'une augmentation des primes après que l'autorité de surveillance aura donné son accord.

J'ai pris connaissance du rapport de la commission concernant les tarifs 1989, consulté la Commission des cartels, l'Association suisse des transports routiers (un grand club d'usagers, autrement dit de défense des consommateurs) et, comme de juste, l'Association suisse des assureurs responsabilité civile et automobile connue sous le sigle d'ARCA. La nécessité de modifier l'assurance RC autos s'impose, comme ces contacts m'ont permis de le constater.

En outre, différents articles de presse m'ont confirmé dans l'idée que les assurés sont préoccupés par l'escalade du coût des primes. Quelque chose se passe dans le domaine des assurances qui appelle une attention politique.

Postulat Schmid Bekämpfung der Bodenspekulation

Postulat Schmid Lutte contre la spéculation foncière

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1989
Année	
Anno	
Band	II
Volume	
Volume	
Session	Frühjahrssession
Session	Session de printemps
Sessione	Sessione primaverile
Rat	Ständerat
Conseil	Conseil des Etats
Consiglio	Consiglio degli Stati
Sitzung	07
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	88.824
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	09.03.1989 - 08:00
Date	
Data	
Seite	103-112
Page	
Pagina	
Ref. No	20 017 388

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.