

daraus gefolgert, dass die Ueberprüfung aus diesem Grund nicht durch die Schweiz gemacht werden könne.

Meine Frage: Sind Sie nicht auch der Meinung, dass eine unabhängige und gründliche Abklärung bei einem Unfall von solcher Tragweite für die Schweiz durch die Schweiz selber vorgenommen werden müsste?

Bundesrat **Ogi**: Ich darf einfach festhalten, Herr Nationalrat Thür, dass wir das Menschenmögliche getan haben. Glauben Sie wirklich, die Franzosen würden zulassen, dass wir 30 bis 40 Experten nach Creys-Malville entsenden? Die Franzosen haben bis jetzt alle Verpflichtungen respektiert und alle Versprechungen gehalten. Unsere Experten, die sich am Paul-Scherrer-Institut und auch an der HSK mit diesen Fragen beschäftigten, haben einen guten Eindruck von der Arbeit der Franzosen erhalten.

Frage 59:

Dreher. Reparaturarbeiten auf Autobahnen **Travaux de réfection sur les autoroutes**

Im August 1989 kam es auf der N 1 im Bereich der Umfahrung Winterthur täglich zu langen Staus.

Dabei konnte festgestellt werden, dass die Arbeiten auf den Baustellen täglich um 17.00 – 17.30 Uhr eingestellt wurden, obwohl bis 21.00 Uhr Tageslicht herrschte und somit ohne weiteres hätte gearbeitet werden können.

Warum werden Strassenbaurenovationen nicht im Schichtbetrieb – unter Ausnützung des Tageslichts – ausgeführt, um die Blockierung durch Baustellen zu minimieren?

Bundesrat **Ogi**: Im Falle der N 1 Winterthur wurde eine Belagsanierung im Remix-Verfahren durchgeführt, also ein Verfahren, bei dem das verbrauchte Material wiederverwendet wird. Es wurde jeweils – wenn möglich – bis 20 Uhr gearbeitet. Gleichzeitig wird seit langer Zeit auf derselben Strecke die alte Lärmschutzwand ersetzt. Das kann nur von der Strasse aus geschehen und führt zu Verkehrsbehinderungen beim Einsatz der Kranwagen. Solche Arbeiten wurden in Winterthur noch nicht im Schichtbetrieb organisiert.

Die Kantone und das Bundesamt für Strassenbau sind bestrebt, den Einsatz zu verbessern. Indessen stehen, Herr Nationalrat Dreher, in gewissen Regionen arbeitsvertragliche Bestimmungen dem Schichtbetrieb entgegen. Zudem sind die Unternehmer infolge prekärer Verhältnisse auf dem Arbeitsmarkt nicht immer für den Schichtbetrieb eingerichtet.

Wenn immer möglich wird aber auf Autobahnbaustellen im Schichtbetrieb gearbeitet, so z. B. im Belchentunnel und im Aristortunnel rund um die Uhr.

89.042

Bodenrecht im Siedlungsbereich. **Sofortmassnahmen**

Droit foncier dans le secteur urbain. **Mesures immédiates**

Fortsetzung – Suite

Siehe Seite 1415 hiervoor – Voir page 1415 ci-devant

Différences – Divergences

A. Bundesbeschluss über eine Sperrfrist für die Veräusserung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke **Arrêté fédéral concernant un délai d'interdiction de vente des immeubles non agricoles**

Art. 4 Abs. 1 Bst. c

Antrag der Kommission

Mehrheit

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Minderheit

(Bäumlin Richard, Bundi, Thür, Weder-Basel)
Festhalten

Art. 4 al. 1 let. c

Proposition de la commission

Majorité

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Minorité

(Bäumlin Richard, Bundi, Thür, Weder-Bâle)
Maintenir

Bäumlin Richard, Sprecher der Minderheit: Es geht in dieser Bestimmung um die sogenannte Bauträgerklausel. Sie werden sich daran erinnern, dass ich letzte Woche beantragt habe, diese Klausel zu streichen, weil sonst ein ganz erheblicher Einbruch in die Wirkung der Sperrfrist eingeführt würde. Sie sind diesem Streichungsantrag nicht gefolgt. Damit finde ich mich ab. Inzwischen hat der Ständerat diese Bestimmung, die auf einen Antrag des Bundesrates zurückgeht, aber noch wesentlich verschlimmert.

Nach dem bisherigen Text kann die vorzeitige Wiederveräusserung gestattet werden, bzw. sie ist zu gestatten, wenn Leute aus der Baubranche am Werk gewesen sind, im weiteren Sinn Planer, Lieferanten, Handwerker usw. Das kann man irgendwie noch begründen, obschon ich Bedenken hatte. Ich komme auf diese Bedenken nicht zurück. Aber was hat der Ständerat nun getan? Er hat die Regelung so gefasst, dass die vorzeitige Veräusserung auch für Personen, die durch Dritte erschliessen, planen, bauen usw. lassen, möglich sein soll – also für Leute, die nur Geld geben, in der Absicht, dann bald wieder zu verkaufen, reine Spekulation ohne irgendeine Arbeitsleistung. Das ist nun wirklich fatal. Die Schleuse, die der Ständerat öffnet, ermöglicht weiterhin Geschäfte, die gerade als Paradebeispiele übler, gemeinschädlicher Spekulation gelten, jedenfalls in den Augen der breiten Öffentlichkeit. Ich will ein Beispiel nennen – konstruiert, aber dem Leben nachgestellt; es ist keine Spitzfindigkeit, die ich Ihnen vortrage –: Setzen Sie den Fall, jemand kauft einen Block, ein Mehrfamilienhaus, ein 10- oder 20-Familienhaus. Er renoviert es sofort aufwendig, obschon die Liegenschaft noch in einem recht guten Zustand ist, auch sanft renoviert werden könnte. Die Folge ist, dass bisherige Mieter den Mietzins nicht mehr zahlen können, dass auch die Preise für eine Eigentumswohnung zu hoch sind. All das kann weiterhin munter geschehen, denn nach der Formulierung des Ständerates ist auch jemand, der so vorgeht, wie ich Ihnen das geschildert habe, von der Sperrfrist ausgenommen. Ich habe das in der Kommission geltend gemacht, und dann ist mir von seiten des Bundesrates entgegen worden, was ich schilderte, möge betrüblich sein, sei aber einfach eine Wirkung der Baufreiheit. Was ist das für eine Baufreiheit, die es erlaubt, nur für reiche Leute zu bauen, ohne an die anderen zu denken? Freilich, ich weiss, wir haben jetzt diese Baufreiheit. Aber das muss sich ändern, wenn wir nicht in eine Katastrophe hineinkommen sollen. Diese Katastrophe droht mehr und mehr. Letztes Wochenende habe ich unter anderem mit meinem Sohn diskutiert. Er ist ein aktiver Kleinunternehmer in der Metallbaubranche. Er hat mir gesagt, seine Generation sei eine geprellte Generation, im Hinblick auf Umweltprobleme und gerade auch im Hinblick auf die Bodenproblematik. Welches sind die Aussichten junger Leute: als Mieter, als Kleineigentümer oder als Gewerbler? Wie können sie es sich noch leisten, den Raum zu erwerben, den sie brauchen? Nun, ich weiss, mit Sofortmassnahmen lösen wir dieses Problem nicht definitiv. Wenn wir aber den Begriff Sofortmassnahmen in einem ehrlichen Sinn verwenden, dann sagen wir damit auch, dass wir innerhalb nützlicher Frist etwas auf Dauer Wirksameres nachliefern wollen. Ich zweifle allerdings daran, ob das die Meinung aller ist, die hier im Saale sitzen. Aber das unterstellen wir, wenn wir von Sofortmassnahmen sprechen. Wir unterstellen, dass etwas Weiteres, Griffiges, auf Dauer Gemeintes nachkommt. Was ich Ihnen jetzt vorschlage, ist, eben diese Bauträgerklausel doch in der Form des Bundesrates zu

verabschieden. Das ist dann eine Sofortmassnahme in Vorbereitung von etwas Definitivem, was nachher kommen soll. Wenn nachher nichts kommt, dann taugt freilich das ganze Paket Sofortmassnahmen nichts. Es ist dann auch unehrlich. Ich bitte Sie, dem Ständerat nicht zu folgen. Ein anderer Entscheid würde den Eindruck verstärken, das Sofortprogramm diene bloss der Beschwichtigung, ohne wirklich verändernd zu wirken. Unsere sogenannte Feuerwehrübung verkäme dann wirklich – wie ich das schon vor einer Woche angedeutet habe – zu einer bloss theatralischen Darstellung einer Feuerwehrübung.

Thür: Ich bitte Sie, diesen Antrag zu unterstützen und ihn sehr ernst zu nehmen. Es geht hier tatsächlich um eine entscheidende Frage, obwohl es sich hier eigentlich nur um ein kleines Wörtchen, um das Wörtchen «Dritte» handelt, das der Ständerat der Fassung des Nationalrates noch hinzugefügt hat. Schon mit der sogenannten Baumeisterklausel ist der Bundesbeschluss, den wir hier diskutieren, entscheidend aufgeweicht worden. Die vom Ständerat nun zusätzlich beschlossene Ausnahmebestimmung nimmt dem Sperrfristbeschluss noch die letzten Zähne. Neu sollen von dieser Sperrfrist nicht nur jene, welche sich im Rahmen einer ordentlichen Geschäftstätigkeit mit Arbeit oder Materiallieferungen an einem Bau beteiligt haben, sondern jeder beliebige Dritte ausgenommen werden. Was muss man sich unter diesen Dritten vorstellen? Man kann sich alles vorstellen, wie eben das Wort «Dritte» sehr unbestimmt umschreibt. Es kann ein Finanzier sein, es kann ein Konsortium sein. Ich verweise Sie auf das Beispiel, das Herr Bäumlin geschildert hat. Es ist überhaupt nicht spekulativ. Die Verwaltung und auch Herr Bundesrat Koller haben einräumen müssen, dass das ein sehr realistisches Beispiel sein könnte, wenn nun dieser Zusatz, wie ihn der Ständerat angefügt hat, beschlossen würde.

Mit dieser ständerätlichen Fassung würde ein Einfallstor zur Aushöhlung dieses Beschlusses gebaut. Wenn wir an diesem Beschluss noch irgend etwas retten wollen – es hat ja schon eine Reihe von Ausnahmen gegeben –, meine ich, dass wir dieser Fassung nicht zustimmen können. Ich bitte Sie im Namen der grünen Fraktion, darauf zu verzichten.

Schmidhalter: Ich habe nur eine Frage zu Artikel 4 Buchstabe c (Bauträger): Die rein spekulative, kurzfristige Weiterveräußerung soll verboten werden. Damit sind wir voll einverstanden. Es dürfen aber auch keine kontraproduktiven Auswirkungen auf die Erstellung von Wohnungen, Wohn- und Gewerberäumen eintreten. Dies hat der Bundesrat auch in der Botschaft festgehalten.

In den Gebirgskantonen wird seit längerer Zeit bei der Vergabe der Arbeiten an die Bauhandwerker, also die sogenannten Bauträger, die Uebernahme einer oder mehrerer Wohnungen im Gegengeschäft als Bedingung gestellt, um den Auftrag zu erhalten. Unsere Bauhandwerker haben damit Wohnungen im Gegengeschäft erwerben müssen, haben aber indirekt auch die Wohnbautätigkeit gefördert. Da bei uns zum Glück das Boden- und Wohneigentum zu 70 Prozent unter den Bürgern aufgeteilt ist, haben wir im Verhältnis zu den Stadtkantonen noch angemessene und tiefe Mietzinse. Der einzelne Handwerker ist daher darauf angewiesen, diese Wohnungen so schnell wie möglich zu verkaufen. Sollte dies nicht mehr möglich sein, würden bei hohen Hypothekarzinsen mit Sicherheit in nächster Zeit Härtefälle entstehen, die bis zum Konkurs führen können.

Ich stelle daher dem Bundesrat folgende konkrete Frage: 1987 hat ein Bauhandwerker bei einer Ueberbauung eine oder mehrere Wohnungen im Gegengeschäft gekauft. Es war dies die Bedingung, damit er die Arbeit zugeteilt erhielt. Kann diese Wohnung nach Inkrafttreten der Sperrfrist noch verkauft werden?

Bühler, Berichterstatter: Auf die Frage Schmidhalter möchte ich nicht eintreten. Sie ist an Herrn Bundesrat Koller gerichtet. Ich könnte Herrn Schmidhalter aber durchaus eine sehr einfache Antwort geben.

Herr Bäumlin vertritt die Minderheit und begründet dies so, dass der Ständerat die Schleusen so weit öffne, dass der Beschluss unwirksam sei. Wir müssen in die Praxis einblenden und vielleicht – im Gegensatz zur Frage von Herrn Schmidhalter – eher die städtischen Gebiete betrachten, wo Wohnungsnot herrscht. Dort kann heute sehr oft die Wohnungsproduktion nicht mehr durch Privatpersonen allein abgewickelt werden, weil sie sich im Dschungel der Vorschriften nicht mehr zu rechtfinden.

Es ist darum üblich, dass Konsortien zum Beispiel den Bau im Auftrag einer Privatperson abwickeln. Um die Wohnungsproduktion nicht unnötig einzuschränken, hat der Ständerat deshalb auch die Möglichkeit «durch Dritte» hinzugefügt, und Ihre Kommission hat mehrheitlich beschlossen, dem Ständerat zuzustimmen. Auch der Bundesrat stimmt übrigens dem Ständerat zu.

Ich beantrage Ihnen, der Mehrheit Ihrer Kommission, also dem Ständerat, zuzustimmen.

M. Houmard, rapporteur: A l'arrêté A concernant un délai d'interdiction de revente des immeubles, nous n'avons à nous prononcer que sur l'article 4 qui crée des autorisations d'aliénation anticipée. Il y a en effet divergence au sein de la commission entre la majorité qui accepte l'alinéa c et qui rejette en revanche l'alinéa cbis.

Alinéa c: la modification de l'alinéa premier, lettre c, avait déjà fait l'objet – vous vous en souvenez certainement – d'une discussion. Il s'agissait d'une proposition de M. Fischer-Seegen. Elle n'avait pas passé la rampe de notre conseil à 3 voix près; c'est-à-dire que 78 voix voulaient inclure à l'article 4, alinéa 1, lettre c la clause: « il a participé par l'entremise de tiers » et, en revanche, supprimer: « dans le cadre de son activité professionnelle », alors que 81 collègues refusaient cette ouverture.

La majorité de la commission veut, avec le Conseil des Etats, étendre l'autorisation d'aliénation anticipée à tout propriétaire qui participe lui-même, ou par l'entremise de tiers, aux travaux de planification, d'équipement de l'immeuble ou d'édification de la construction pour une part importante – 15 à 20 pour cent – en fournissant du travail ou des matériaux. Il s'agit en fait de mettre le propriétaire, qui a acquis le terrain et l'a mis en valeur, sur un pied d'égalité avec les entrepreneurs. La minorité Bäumlin Richard, en revanche, voudrait limiter ce privilège à celui qui participe à ces travaux dans le cadre de son activité professionnelle.

La majorité de la commission vous propose de suivre le Conseil des Etats.

Bundesrat Koller: Herr Nationalrat Bäumlin stösst sich bei Artikel 4 Litera c an zwei Problemen: zum einen daran, dass die Möglichkeit einer Ausnahmebewilligung auch dann besteht, wenn der Veräusserer nicht nur zur Ueberbauung, sondern bloss zum Umbau der entsprechenden Liegenschaft massgeblich beigetragen hat. Selbstverständlich verstehen wir unter «Umbau» eine ganz erhebliche Renovation der entsprechenden Liegenschaft. Das ist einmal das erste, das festzuhalten ist und das sich aus dem Zweck dieser Litera c ergibt.

Nun hat aber Nationalrat Bäumlin offenbar selber eingesehen, dass mit diesem Sofortmassnahmenpaket nicht noch das Problem von allfälligen unnötigen Luxussanierungen gelöst werden kann, weil das tatsächlich ein Problem der Baufreiheit bzw. ihrer Einschränkung ist. Dieses sehr allgemeine Problem kann man selbstverständlich nicht im Rahmen dieses Sofortmassnahmenpaketes lösen. Deshalb ist auch gar kein Abänderungsantrag gestellt, sondern das Wort «Umbau» wird auf jeden Fall Bestandteil dieses dringlichen Bundesbeschlusses bleiben.

Das andere Problem stellt sich, weil der Ständerat eingefügt hat: « selbst oder durch Dritte massgeblich mit Arbeit oder Materiallieferungen ». Diese Klausel hat im Verlaufe der Beratungen tatsächlich eine gewisse Entwicklung durchgemacht. Zunächst haben wir in erster Linie an die Baumeister gedacht, die Land erworben haben und deren eigentliche Aufgabe es ist, dieses erworbene Land zu überbauen – beispielsweise mit Wohnblocks – und es dann weiterzuverkaufen. Inso-

fern stimmt es, dass der Sinn dieser Litera c darin besteht, kontraproduktive Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt zu verhindern.

Dann haben wir bald einmal eingesehen, dass das Bild des Baumeisters veraltet ist, da Ueberbauungen heute vor allem auch von Generalunternehmern und Konsortien durchgeführt werden. Deshalb haben wir die Formulierung entsprechend ausgedehnt. Wenn Sie wollen, dass auch Ueberbauungen durch Konsortien eine Ausnahmegewilligung erreichen können, müssen Sie dem Ständerat zustimmen. Ich jedenfalls kann es bei Buchstabe c – im Unterschied zu Buchstabe cbis – eindeutig tun.

Die Frage von Herrn Nationalrat Schmidhalter – ob auch eine Bewilligung erteilt werden könne, wenn Bauhandwerker, damit sie überhaupt einen Ueberbauungsauftrag erhalten, zwei Wohnungen übernehmen müssen – kann ich grundsätzlich mit ja beantworten.

Wir haben im weiteren der Kommission gesagt, dass wir unter «massgeblicher» Beteiligung eine Beteiligung in der Grössenordnung von 12 bis 15 Prozent verstehen.

Aus all diesen Gründen beantrage ich Ihnen – wir stehen im Differenzbereinigungsverfahren –, der Mehrheit Ihrer Kommission und dem Ständerat zuzustimmen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	99 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	62 Stimmen

Art. 4 Abs. 1 Bst. cbis

Antrag der Kommission

Mehrheit

Streichen

Minderheit

(Fischer-Seengen, Allenspach, Gros, Scheidegger, Zwingli)

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 4 al. 1 let. cbis

Proposition de la commission

Majorité

Biffer

Minorité

(Fischer-Seengen, Allenspach, Gros, Scheidegger, Zwingli)

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Fischer-Seengen, Sprecher der Minderheit: Mit der Ansetzung der Sperrfrist auf fünf Jahre haben Sie eine sehr einschneidende Bestimmung verabschiedet. Es handelt sich um einen scharfen Eingriff in den Bodenmarkt. Die Zahl der handelbaren Grundstücke wird dadurch wesentlich verringert, was eine weitere Verknappung des Bodens zur Folge hat. Ebenso wird eine Preissteigerung zu verzeichnen sein. Dies ist zweifellos ein unerwünschter Effekt. Ebenso unerwünscht ist aber der Effekt einer Behinderung der Wohnbautätigkeit. Diese Behinderung sollten wir – soweit als immer möglich – ausschliessen.

Eine Massnahme zur Erreichung dieses Ziels ist es, die Handelbarkeit jener Grundstücke zu ermöglichen, die unmittelbar überbaut werden sollen. Diese Absicht verfolgt mein Minderheitsantrag.

Herr Bundesrat Koller hat in der Kommission festgehalten, dass die Erlangung einer Baubewilligung durch den Veräusserer nicht genügt, um den Kriterien von Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe c zu genügen. Deshalb ist eine ergänzende Bestimmung nötig, die sich auf den Erwerber bezieht. Der Erwerber soll ein Grundstück kaufen können, wenn eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt und wenn er tatsächlich bauen will. Weil man in diesen Fällen aber eine zukünftige Handlung als Voraussetzung für die Gewährung einer Ausnahme zugrunde legt, muss als Pendant auch eine Massnahme für den Fall vorgesehen werden, dass der Erwerber die Auflage nicht erfüllt, die zur Ausnahmegewilligung geführt hat, und beispielsweise das Grundstück nicht überbaut. Diesem Zweck dient Absatz 3, und ich spreche nun gleichzeitig auch zu Absatz 3, weil er zu Buchstabe cbis gehört. Dieser besagt,

dass die Uebertragungsbewilligung rückgängig gemacht wird, wenn mit der Ueberbauung nicht innert Jahresfrist begonnen wird. Diese Frist entspricht der Gültigkeitsdauer einer Baubewilligung und kann als angemessen bezeichnet werden. Nun wird geltend gemacht, diese beiden Bestimmungen seien nicht praktikabel, ihre Anwendung sei schwierig. Dazu ist zweierlei zu bemerken.

Erstens wird die Anwendung dieser Bestimmung eine sehr seltene Ausnahme bilden. Zweitens muss man sagen, dass das ganze Paket der Sofortmassnahmen schwer anwendbar ist, dass es einen sehr grossen Verwaltungsaufwand bedeutet und dass die kantonalen Behörden in keiner Weise auf diese Aufgabe vorbereitet sind. Deshalb stösst das Argument, diese Teilbestimmung sei schwer anwendbar und habe einen beträchtlichen Verwaltungsaufwand zur Folge, ins Leere, denn man kann es nicht das eine Mal geltend machen, das andere Mal dann aber wieder nicht.

Mit dem Buchstaben cbis in Kombination mit Absatz 3 schaffen wir keineswegs eine Hintertür zur Umgehung der Sperrfristbestimmung. Die Erlangung einer rechtskräftigen Baubewilligung ist heute überaus schwierig und mit grossem Aufwand verbunden, der nicht betrieben wird, wenn nicht auch tatsächlich eine Absicht zum Bauen besteht. Die Hürden und Risiken sind so gross, dass blosser Spekulant zweifellos heute die Hände davon lassen würden.

Ich bitte Sie, im Interesse einer Nichtbehinderung des Wohnungsbaus diesen beiden Bestimmungen zuzustimmen und damit auch eine Differenz zum Ständerat zu bereinigen.

Herczog: Ich finde, dieser Antrag, den der Ständerat angenommen hat und den Herr Fischer-Seengen hier begründet, ist sehr unbedacht und sehr einseitig. Der Vorschlag will, dass man dann Ausnahmen bewilligen würde, wenn «frisches» Bauland zur Neuüberbauung und eine rechtskräftige Baubewilligung vorhanden wären. Auch für uns ist es richtig – mit der gleichen Argumentation, wie sie Herr Fischer-Seengen vorgebracht hat –, Wohnbauten und Wohnungen zu fördern. Das wäre aber eigentlich viel interessanter dort, wo bereits überbaute Grundstücke umgenutzt oder günstig umgebaut werden. Die Privilegierung von Neuüberbauungen als Ausnahme ist absoluter Unsinn oder entspringt zumindest einer sehr veralteten Auffassung der Bau- und Siedlungsentwicklungsabsichten. Wenn es überhaupt eine echte Sorge wäre, dass zu wenig Wohnungen gebaut würden, dann hätte man zumindest daran denken müssen, dass die bereits überbauten Liegenschaften privilegiert werden sollten und nicht jene grünen Flächen, die frisch überbaut werden sollen.

Ich bitte Sie dringend, diesen sehr schlechten Antrag von Herrn Fischer-Seengen – beziehungsweise des Ständerates – abzulehnen.

Bühler, Berichterstatter: Genau das Argument, das jetzt Herr Herczog vorgetragen hat, nämlich, wenn man etwas hätte privilegieren wollen, hätte man es bei bestehenden Bauten, bei vorhandener Bausubstanz tun müssen und nicht bei Grünflächen, ist eines der wichtigen, aus denen dieser Antrag abzulehnen ist.

Wenn einzig und allein für die Geltung der Ausnahme eine Baubewilligung vorhanden sein muss, öffnen wir dem Missbrauch wirklich Tür und Tor. Zudem kann man aufgrund dieser Formulierung kaum vorgehen. Die Beteuerungen von Herrn Fischer-Seengen nützen nichts. Er sagt, es sei ohnehin schwierig zu handhaben, das mag sein; aber diese Bestimmung würde die ganze Sache noch wesentlich verkomplizieren.

Wenn nämlich aufgrund einer nicht vorliegenden Baubewilligung ein Kaufvertrag möglich würde, der Bau aber nicht innert vorgeschriebenen Frist begonnen würde, müsste die ganze Geschichte rückwärts abgewickelt werden. Stellen Sie sich vor, der erste Verkäufer hätte das Geld vielleicht bereits ausgegeben. Wie wollen Sie den alten Zustand wiederherstellen? Der Ständerat hat den Buchstaben cbis nur mit 21 zu 16 Stimmen beschlossen. In unserem Rat wurde dieser Antrag bereits in der ersten Runde durch Kollege Fischer-Seengen eingebracht und damals mit 87 zu 68 Stimmen abgelehnt.

Ich bitte Sie im Namen der Kommissionsmehrheit, nochmals den Minderheitsantrag abzulehnen und der Mehrheit zuzustimmen.

M. Houmard, rapporteur: Il s'agit de la deuxième différence à l'article 4, c'est-à-dire de l'alinéa cbis. La minorité de M. Fischer-Seengen reprend en fait sa proposition cbis que vous aviez rejetée par 87 voix contre 68. Cette proposition a été défendue au Conseil des Etats et elle a été acceptée par 21 voix contre 16. L'alinéa cbis tend à mettre au bénéfice d'une autorisation anticipée celui qui acquiert du terrain à bâtir pour l'affecter à la construction, et qui est au bénéfice d'un permis de construire définitif.

Les intervenants ont naturellement donné une clause particulière à cet article cbis puisqu'il faut voir dans cette proposition un rapport avec l'alinéa 3 de l'article 4. A cet alinéa 3, on constate que l'autorité compétente en matière d'autorisations révoque sa décision lorsque la construction prévue au premier alinéa, lettre cbis n'a pas commencé dans le délai d'une année. On évite ainsi les abus. Toutefois, la majorité de la commission vous propose de ne pas ajouter cet élément à l'article 4 en tant que clause supplémentaire pour délivrer une autorisation d'aliénation anticipée.

Bundesrat Koller: Während ich Ihnen bei Buchstabe c Zustimmung zum Ständerat empfehlen konnte, muss ich Sie bei Buchstabe cbis dringend bitten, diesen Antrag abzulehnen, denn dadurch würden die Ausnahmemöglichkeiten tatsächlich zu sehr geöffnet. Während bei Buchstabe c für eine Ausnahmegewilligung klar nachprüfbare, objektive Kriterien – nämlich eine Ueberbauung, ein Umbau und eine massgebliche Beteiligung des Veräusserers – die Voraussetzung sind, würde bei Buchstabe cbis neben dem Vorliegen einer Baubewilligung vor allem auf eine subjektive Ueberbauungsabsicht abgestellt. Damit besteht auch die Gefahr des Missbrauchs. Der Antragsteller hat dies übrigens auch gesehen und schlägt Ihnen als Korrektiv vor, die Bewilligung zu widerrufen, wenn die beteuerte Absicht innerhalb eines Jahres nicht umgesetzt wird; der Kaufvertrag müsste dann rückabgewickelt werden. Eine derartige Lösung hat im Rahmen eines Sofortmassnahmenpakets, das fünf Jahre dauern soll, aber auch wegen der Praktikabilität und des einfachen Vollzugs keine Berechtigung. Deshalb muss ich Sie dringend bitten, diesen Antrag abzulehnen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	88 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	72 Stimmen

Art. 4 Abs. 1 Bst. e, g, Abs. 2

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 4 al. 1 let. e, g, al. 2

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 4 Abs. 3

Antrag der Kommission

Mehrheit

Streichen

Minderheit

(Fischer-Seengen, Allenspach, Gros, Scheidegger, Zwingli)

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 4 al. 3

Proposition de la commission

Majorité

Biffer

Minorité

(Fischer-Seengen, Allenspach, Gros, Scheidegger, Zwingli)

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit

Adopté selon la proposition de la majorité

Art. 5 Abs. 3, Art. 7bis, 9

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 5 al. 3, art. 7bis, 9

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

B. Bundesbeschluss über eine Pfandbelastungsgrenze für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke

Arrêté fédéral concernant une charge maximale en matière d'engagement des immeubles non agricoles

Art. 2, 4 Abs. 2, 3, Art. 8bis, 9

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 2, 4 al. 2, 3, art. 8bis, 9

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

C. Bundesbeschluss über Anlagevorschriften für Einrichtungen der beruflichen Vorsorge und Versicherungsleistungen

Arrêté fédéral concernant des dispositions en matière de placement pour les institutions de prévoyance professionnelle et pour les institutions d'assurance

Art. 3 Abs. 1 Bst. a

Antrag der Kommission

Festhalten

Art. 3 al. 1 let. a

Proposition de la commission

Maintenir

Angenommen – Adopté

Art. 9

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

An den Ständerat – Au Conseil des Etats

Bodenrecht im Siedlungsbereich. Sofortmassnahmen

Droit foncier dans le secteur urbain. Mesures immédiates

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1989
Année	
Anno	
Band	IV
Volume	
Volume	
Session	Herbstsession
Session	Session d'automne
Sessione	Sessione autunnale
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	10
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	89.042
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	02.10.1989 - 14:30
Date	
Data	
Seite	1533-1536
Page	
Pagina	
Ref. No	20 017 740

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.