

Art. 91, 96 al. 2 let. e*Proposition de la commission*

Maintenir

*Angenommen – Adopté***Art. 98 Ziff. 2a***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 98 ch. 2a*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

Schoch, Berichterstatter: Bei Artikel 51 Absatz 1 des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht schliesst sich Ihre Kommission dem Nationalrat an.

Es geht hier darum – und das war das Anliegen des Nationalrats –, einen möglichen Missbrauch der parzellenweisen Verpachtung eines Gewerbes zu verhindern.

Deshalb soll jetzt die Behördenbeschwerde im Pachtrecht eingeführt werden, und zwar gegen Entscheide betreffend die Möglichkeit, ein Gewerbe parzellenweise zu verpachten.

Wir sind hier der Auffassung, dass wir uns dem Nationalrat anschliessen können.

*Angenommen – Adopté**An den Nationalrat – Au Conseil national*

89.080

**Raumordnungspolitik.
Massnahmen****Politique d'organisation
du territoire. Mesures**

Bericht des Bundesrates vom 27. November 1989 (BBI 1990 I 1002)
Rapport du Conseil fédéral du 27 novembre 1989 (FF 1990 I 963)

Beschluss des Nationalrates vom 21. Juni 1991
Décision du Conseil national du 21 juin 1991

Lauber, Berichterstatter: Der heute zur Diskussion stehende Bericht wurde vom Bundesrat vor fast zwei Jahren verabschiedet. Die Verhandlung im Nationalrat wurde aber bis zum letzten Sessionstag der Junisession 1991 verschleppt.

Der Bericht legt die verwaltungsinternen Arbeiten für die Realisierung der Raumplanung dar. Die Planung und die Koordination der raumwirksamen Tätigkeiten des Bundes sollen verbessert, die Raumplanung der Kantone soll gefördert und koordiniert werden. Die Verwaltung will zudem ihre Informationen über die Raumplanung und über die räumliche Entwicklung verbessern. Der Inhalt des Berichtes gab in der Kommission kaum zu Diskussionen Anlass. Der Bericht enthält auch keine politischen Absichten des Bundesrates, die vom Parlament diskutiert werden müssten. Das Dokument ist aber eine zweckmässige Uebersicht über die Arbeit der Verwaltung.

Hingegen wurden in den Kommissionen generell die Auswirkungen des Raumplanungsgesetzes und dessen Vollzug diskutiert. Es ergab sich, dass hier einiges überdacht werden muss. Im Bereiche der Agglomerationen bietet das Raumplanungsgesetz verhältnismässig wenig Probleme. Im ländlichen Gebiet hingegen haben das Gesetz und sein Vollzug Auswirkungen, die so nicht gewollt waren. Es ist zum Beispiel stossend, dass das Bundesgericht den Bau eines Stöcklis für die pensionierten Bauersleute verbietet und vorschreibt, wo und auf wieviel Quadratmetern die alten Leute wohnen dürfen; Erinnerungen an die ehemalige DDR werden wach. Das Bauen

ausserhalb der Bauzone ist grundsätzlich nicht möglich. Dies ist an sich richtig, führt aber im Bereich von landwirtschaftlichen Siedlungen zu einem langsamen Absterben. Die Zahl der Landwirtschaftsbetriebe geht zurück. Damit aber ein Weiler lebensfähig bleibt, müssen genügend Leute dort wohnen, auch wenn sie nicht in der Landwirtschaft arbeiten. Dafür ist aber eine sehr beschränkte Bautätigkeit nötig, denn die vorhandenen Bausubstanzen sind für die neue Nutzung nicht immer geeignet. Die Vollzugsvorschriften sollten entsprechend angepasst werden. Die Kommission will damit keineswegs einer weiteren Zersiedelung Vorschub leisten, sondern es geht darum, traditionelle Siedlungen lebensfähig zu erhalten.

Im Berggebiet liegt das Problem darin, dass der Ertrag der Landwirtschaft es nicht erlaubt, alle Alphütten stilgerecht zu erhalten. Oft sind sie für die Bewirtschaftung gar nicht mehr nötig. Entweder lässt man die Hütten zerfallen – was ein Verlust in unserer Kulturlandschaft wäre –, oder der Staat übernimmt die Unterhaltskosten der Hütten und betrachtet diese als Museumsstücke, oder man erlaubt eine sinnvolle und klar eingeschränkte Nutzung dieser Alphütten für nichtlandwirtschaftliche Zwecke.

Die Kommission wäre dem Bundesrat dankbar, wenn er diese Anregungen prüfen könnte. Wir beantragen, vom Bericht Kenntnis zu nehmen. Im weiteren beantragt die Kommission, die Motion des Nationalrates zu überweisen; diese verlangt, der Bundesrat solle dem Parlament einmal pro Legislaturperiode über den Stand der Ergebnisse sowie die Wirksamkeit des Realisierungsprogramms in der Raumplanung Bericht erstatten.

M. Delalay: Le rapport sur les mesures en matière de politique d'organisation du territoire, du mois de novembre 1979, présente une première vue d'ensemble sur les travaux effectués par la Confédération afin d'assurer la coordination des tâches en vue de pousser plus avant l'aménagement du territoire.

Ce rapport a été établi en 1989 et il arrive au Parlement, on peut s'en étonner, avec deux ans de retard. Il donne cependant une bonne description des tâches qui constituent les points forts de l'action de la Confédération. C'est un programme de mesures de coordination que l'Etat central mettra en oeuvre. Ce rapport n'offre donc pas matière à un débat de fond sur l'aménagement, mais il constitue l'occasion de faire le point sur l'évolution de notre politique d'organisation du territoire. Tout d'abord, il nous permet de reconnaître que la LAT, la loi sur l'aménagement du territoire, est une bonne loi-cadre, respectant le fédéralisme et le principe de subsidiarité, les cantons restant au premier chef responsables de l'aménagement de leur sol.

Comme l'application de la LAT appelle des efforts soutenus de la part de toutes les autorités chargées de son exécution, il faut saluer le programme de réalisations décidé par le Conseil fédéral, qui vise notamment à renforcer l'effet de la loi, à encourager les cantons et à améliorer l'information. Ainsi, la LAT sera mieux à même d'être au service d'un aménagement positif, dynamique et global, et de poser les jalons indispensables au développement futur souhaitable de l'organisation du territoire national.

Nous sommes favorables à l'idée que le volume bâti supplémentaire nécessaire au développement de la construction soit acquis au moyen d'un développement de l'urbanisation, d'une meilleure utilisation des terrains ou d'une densification du domaine bâti. Il faudra toutefois veiller à ce que la densification ne s'opère pas au détriment de la qualité de l'habitat et du milieu bâti. Le développement de l'urbanisation réside aussi dans une étroite coordination entre le développement des zones d'affectation et les réseaux des transports publics. Il doit favoriser la proximité des lieux de travail et d'habitat et la mixité des fonctions dans un même espace.

Un autre principe à rappeler est que la localisation des infrastructures d'équipement et d'approvisionnement d'intérêt public doit se faire dans le respect d'une répartition judicieuse et équitable entre les différentes régions du pays. Les pôles de croissance et avec eux les investissements et les constructions doivent être plus judicieusement répartis sur l'ensemble du territoire national. A cet égard, par exemple, RAIL 2000, la

NEAT et l'essor des télécommunications offrent la possibilité de réaliser une décentralisation de l'urbanisation. Une telle structure offre la possibilité de décentraliser les services et les équipements publics, et de favoriser de la sorte le développement économique et social des régions.

Afin de répondre aux objectifs fixés par ce programme de réalisations, il m'apparaît nécessaire et opportun de nommer une Commission fédérale de l'aménagement du territoire, composée des partenaires chargés de l'exécution de la loi, comme les parlementaires fédéraux, les exécutifs cantonaux, les administrations, l'enseignement et la recherche ainsi que les associations, les praticiens et les experts. Cette commission fédérale serait un organe essentiel de coordination entre tous ceux qui sont chargés de la mise en oeuvre permanente et continue de l'aménagement du territoire à tous les échelons.

Jagmetti: Die Abgrenzung zwischen Bauland und Nichtbauland war das zentrale Anliegen beim Erlass des Verfassungsartikels vor nunmehr mehr als zwanzig Jahren und auch beim Erlass des Gesetzes, und sie ist ein zentrales Anliegen geblieben. Wir haben mit der Entwicklung unserer Gesellschaft einen höheren Bedarf an Land, und demgemäss wird der Boden zu einem knappen Gut, zu einem Gut, mit dem wir hausälterisch umgehen müssen und um das wir uns kümmern müssen.

Wir erleben allerdings in der neuesten Zeit nun einen Rückgang der Wohnungsproduktion, und in diesem Rückgang der Wohnungsproduktion liegt ein neues Problem, nämlich die Frage, ob die Wohnversorgung ausreicht und ob wir genügend Wohnraum für die schweizerische Bevölkerung zur Verfügung stellen können. Damit wird deutlich, dass es nicht nur darum geht, Schwellen aufzurichten, sondern dass es auch darum geht, dass das als Bauzone ausgeschiedene, begrenzte Land auch wirklich für die Ueberbauung zur Verfügung steht. Dafür sind Massnahmen der Erschliessung, gegebenenfalls auch Massnahmen zur Verhinderung der Baulandhortung erforderlich. Ich glaube, dass wir aus dieser neuesten Entwicklung lernen, wie komplex das Problem ist. Wir wollen deswegen nicht die Abgrenzung Bauland/Nichtbauland relativieren; wir wollen nicht darauf verzichten, eine klare Grenze zu ziehen und die Bauzone auf den Zeithorizont zu begrenzen, wie wir ihn im Gesetz festgeschrieben haben. Wir müssen aber gleichzeitig erkennen, dass die Wohnversorgung der Bevölkerung zu einem ganz wichtigen Anliegen geworden ist, weil sie nicht mehr selbstverständlich ist, und dass wir dafür sorgen müssen, dass auch das ausgeschiedene Bauland überbaut werden kann.

Die Raumplanung – darauf möchte ich besonderen Wert legen – ist nicht ausschliesslich auf diese Abgrenzung Bauzone/Nichtbauzone ausgerichtet, sondern hat weitere Zwecke. Ich möchte zwei davon besonders betonen. Herr Delalay hat den einen schon erwähnt, die Koordination. Die Raumplanung hat diese Koordinationsfunktion. Ich würde eigentlich den Wunsch aussprechen, Herr Bundesrat, dass die verschiedensten Bundesstellen noch intensiver an dieser Koordination mitwirken. Denn diese Koordination, die in der Raumplanung liegt, ist auch ein Mittel zur Vermeidung von Konflikten; eine Konfliktbewältigung liegt darin: Wenn wir die Autobahnen richtig eintragen und dann die Zonenpläne entsprechend ausgestalten d. h. beides miteinander in Verbindung setzen, dann entstehen nicht mehr Wohnbauten an Autobahnen, dann entstehen keine solchen Konflikte mehr, sondern wir können sie lösen. Das gilt für zahlreiche weitere Fragen. Unter den Neuanlagen werden in den nächsten Jahren mehr die Eisenbahnen im Vordergrund des Interesses stehen als die Autobahnen. Diese Koordinationsfunktion möchte ich besonders betonen.

Als weiteres möchte ich die Siedlungsqualität betonen. Die Raumplanung hat sehr lange hauptsächlich quantitativ erfassen und ausscheiden wollen. Was wir heute erleben, ist ein Bedürfnis nach verbesserter Siedlungsqualität. Diese Siedlungsqualität kann nicht der Bund mit einem Gesetz verfügen – darüber sind wir uns im klaren –, sondern das ist in erster Linie Aufgabe der Bauräger und der Kantone bei der Aufstellung der Vorschriften und der Gemeinden mit ihrer Nutzungs-

planung. Aber das Bedürfnis, der Wunsch danach, die Siedlungsqualität zu einem der Kennzeichen der Raumplanung zu machen, ist gross, und ich würde wünschen, dass wir bei Gelegenheit auch das Bundesgesetz mit einer entsprechenden Rahmenregelung ergänzen, die natürlich nicht in die Details gehen kann und vor allem nicht die Kreativität verhindern darf. Zum Wunsch nach Abgrenzung kommen also der Wunsch nach Koordination und der Wunsch nach Siedlungsqualität. Das führt mich zu meiner Schlussbemerkung. Wir haben diesen Bericht zu beraten, den wir in der Kommission mit Interesse zur Kenntnis genommen haben. Ich erlaube mir, mit meinem *ceterum censeo* abzuschliessen, Herr Bundesrat: Ich glaube, es wäre Zeit, dass wir die Rückkoppelung vornehmen und das Gesetz von 1979 den Erfordernissen unserer Tage und dieser Zielsetzung anpassen. Es geht nicht darum, dass wir den Rückwärtsgang einlegen, dass wir eine völlige Neuorientierung vornehmen. Aber seit 1979 hat sich die Zeit entwickelt, und die Anliegen, die ich mir zu erwähnen erlaube habe, sollten im Gesetz ihren Niederschlag finden.

Bundesrat **Koller:** Ich danke Ihrer Kommission für die gute Aufnahme dieses Berichtes, der ja in erster Linie eine für den verwaltungsinternen Gebrauch konzipierte Auslegeordnung über die raumwirksamen Tätigkeiten innerhalb der Bundesverwaltung darstellt. Wir nehmen auch gerne die Anregungen auf, die sowohl Ihr Präsident wie auch Herr Ständerat Delalay in bezug auf die Frage einer Raumplanungskommission vorgetragen haben.

Gegenüber dem Votum von Herrn Ständerat Jagmetti befindet sich der Bundesrat selber in einem Zwiespalt. Ich gebe gerne zu, dass auch wir feststellen, dass wahrscheinlich heute die Gerichte eine übermässige Rolle spielen, weil der Gesetzgeber nicht mehr handeln konnte. Andererseits war das Vernehmlassungsverfahren zum Expertenentwurf derart negativ, dass uns schien, eine Beschreitung dieses Wegs könne kurzfristig nicht weiterführen. Aber der Bundesrat hat ja zu Beginn der letzten Woche das Anschlussprogramm für die bodenrechtlichen Sofortmassnahmen vorgestellt. Und selbstverständlich werden Sie dann auch über die gesetzgeberischen Erweiterungen im Detail näher zu entscheiden haben.

Persönlich bin ich überzeugt, dass mit der Arbeit, die wir jetzt aufgrund der revidierten Raumplanungsverordnung vornehmen, nämlich dass wir im ganzen Land den Stand der Erschliessung feststellen, eine äusserst wichtige Entscheidungsgrundlage geschaffen wird; denn heute wird ja ein grosser Meinungsstreit darüber geführt, ob das Problem der Baulandknappheit bei der mangelnden Erschliessung liegt oder nicht eher bei der mangelnden Verfügbarkeit von an sich ausreichend vorhandenem und erschlossenem Bauland. Ende Jahr werden wir das aufgrund dieser Erhebung recht genau wissen und werden dann die künftigen Entscheide auf sichereren Entscheidungsgrundlagen treffen können.

In diesem Sinne noch einmal herzlichen Dank für die gute Aufnahme dieses Berichtes.

Antrag der Kommission
Kenntnisnahme vom Bericht
Proposition de la commission
Prendre acte du rapport

Angenommen – Adopté

Ad 89.080**Motion des Nationalrates****(Kommission)****Raumordnungspolitik****Motion du Conseil national****(Commission)****Politique d'organisation du territoire***Wortlaut der Motion vom 21. Juni 1991*

Der Bundesrat wird beauftragt, dem Parlament einmal pro Legislatur Bericht zu erstatten über den Stand, die Ergebnisse und die Wirksamkeit des Realisierungsprogrammes zur Raumordnungspolitik.

Texte de la motion du 21 juin 1991

Le Conseil fédéral est chargé de soumettre au Parlement, une fois par période législative, un rapport sur l'état d'avancement, les résultats et les effets du programme de réalisation en matière de politique d'organisation du territoire.

*Ueberwiesen – Transmis***89.203****Standesinitiative Freiburg
Bodenspekulation****Initiative du canton de Fribourg
Spéculation foncière**

Beschluss des Nationalrates vom 22. März 1990
Décision du Conseil national du 22 mars 1990

Wortlaut der Initiative vom 9. Juni 1989

Der Grosse Rat des Kantons Freiburg missbilligt die in unserem Land weitverbreitete Bodenspekulation und ersucht die eidgenössischen Räte, Massnahmen zu deren Bekämpfung zu ergreifen.

Er ersucht die Bundesversammlung und den Bundesrat auf dem Weg der Standesinitiative gemäss Artikel 93 der Bundesverfassung,

1. so bald als möglich das neue Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht zu verabschieden;
2. zur Gewährleistung eines besseren Mieterschutzes die Revision des Mietrechts zu beschleunigen;
3. Lösungen auszuarbeiten, welche die Anlage der Gelder der zweiten und der dritten Säule zugunsten des Erwerbs von Wohneigentum fördern;
4. den Mietern den Erwerb ihrer eigenen Wohnung zu ermöglichen (gesetzliches Vorkaufsrecht des Mieters);
5. die Vorschläge für eine Sperrfrist für die Weiterveräusserung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke in positivem Sinn aufzunehmen;
6. zur Bekämpfung der Bodenspekulation Sofortmassnahmen zu treffen.

Texte de l'initiative du 9 juin 1989

Le Grand Conseil du canton de Fribourg désapprouve la spéculation foncière qui sévit dans notre pays et demande au Parlement fédéral de prendre des mesures propres à enrayer cette situation.

Il demande, par voie d'initiative cantonale, conformément à l'article 93 de la Constitution fédérale, à l'Assemblée fédérale et au Conseil fédéral

1. d'adopter le plus rapidement possible la nouvelle loi sur le droit foncier rural;

2. d'achever à bref délai la révision du droit de bail en vue d'assurer la protection des locataires;
3. de rechercher des solutions visant à encourager l'investissement des fonds des 2^e et 3^e piliers pour l'accession à la propriété de logements;
4. de permettre l'accès à la propriété de son propre logement (droit de préemption légal pour le locataire);
5. de considérer positivement les propositions prévoyant un délai d'interdiction de revente des immeubles non agricoles;
6. d'adopter les mesures d'urgence qui permettent d'enrayer la spéculation foncière.

Herr **Schoch** unterbreitet im Namen der Kommission den folgenden schriftlichen Bericht:

Die Kommission des Ständerates, welcher dieses Geschäft zur Vorprüfung zugewiesen wurde, befasste sich an ihrer Sitzung vom 23. August 1991 mit der Initiative. Sie hält dazu folgendes fest:

Seit der Einreichung der Standesinitiative haben die eidgenössischen Räte wichtige bodenrechtsrelevante Entscheide gefällt, mit denen die Punkte 2, 5 und 6 erfüllt wurden. Es sind dies das in der Wintersession verabschiedete neue Mietrecht und die Sofortmassnahmen (Bundesbeschluss über eine Sperrfrist für die Veräusserung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke, Bundesbeschluss für Anlagewertschriften für institutionelle Anlagen und Bundesbeschluss über eine Pfandbelastungsgrenze).

Punkt 1 der Standesinitiative richtet sich direkt an die eidgenössischen Räte, ist doch der Entwurf des Bundesrates für ein neues Bundesgesetz über ein bürgerliches Bodenrecht (88.066) seit über zwei Jahren im Parlament hängig und sollte in der Herbstsession 1991 verabschiedet werden. Infolge dessen beantragt die Kommission die Abschreibung dieses Punktes der Initiative.

Auch die Punkte 3 und 4 können abgeschrieben werden, weil den Räten entsprechende Anträge von Kommissionen vorliegen. Es sind dies die Anträge zu den parlamentarischen Initiativen 89.232/89.235 betreffend die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (im Rahmen der zweiten Säule) und die Motionen betreffend einen neuen Bodenrechtsartikel (Ad 82.224). Mit diesen Motionen wird die Schaffung der verfassungsrechtlichen Grundlage für die Einführung eines Vorkaufsrechts für Mieter verlangt.

Die Wohneigentumsförderung im Rahmen der dritten Säule, d. h. der gebundenen Selbstvorsorge gemäss BVV 3, hat durch den Bundesratsbeschluss vom 18. September 1989 zur Ergänzung von Artikel 3 BVV 3 mit einem Absatz 3 eine substantielle Verstärkung erfahren. Ab 1. Januar 1990 können die im Rahmen der gebundenen Selbstvorsorge bei einer Bankstiftung oder einer Versicherungseinrichtung angesparten Kapitalien von den Versicherten ein einziges Mal für das von ihnen selbst benutzte Wohneigentum investiert werden, sei es für den Erwerb von Wohneigentum, sei es zur Amortisation darauf lastender Hypothekendarlehen. Dieser vorzeitige Bezug des individuell angesparten Vermögens wird bei der direkten Bundessteuer und einer Mehrheit der kantonalen Steuerordnungen milde erfasst.

M. Schoch présente au nom de la commission le rapport écrit suivant:

Le 23 août 1991, la commission du Conseil des Etats chargée de l'examen préliminaire de cet objet a tenu séance. A ce propos, elle retient ce qui suit:

Depuis le dépôt de l'initiative, les Chambres fédérales ont adopté plusieurs mesures en matière de droit foncier, ce qui permet de considérer comme satisfaits les points 2, 5 et 6. Il s'agit du nouveau droit de bail adopté pendant la session d'hiver 1989 ainsi que des mesures immédiates (arrêtés fédéraux concernant un délai d'interdiction de revente des immeubles non agricoles, une charge maximale en matière d'engagement des immeubles non agricoles, des dispositions en matière de placement pour les institutions de prévoyance professionnelle et pour les institutions d'assurance).

Raumordnungspolitik. Massnahmen

Politique d'organisation du territoire. Mesures

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1991
Année	
Anno	
Band	IV
Volume	
Volume	
Session	Herbstsession
Session	Session d'automne
Sessione	Sessione autunnale
Rat	Ständerat
Conseil	Conseil des Etats
Consiglio	Consiglio degli Stati
Sitzung	05
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	89.080
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	23.09.1991 - 16:00
Date	
Data	
Seite	732-734
Page	
Pagina	
Ref. No	20 020 556