

Ihre Logik führt zum Ziel, dass die Bodenpreise heute noch viel zu tief sind, dass sie also weiter steigen müssen. Das ist sozial gesehen absolut unverträglich. Es gibt auch die Möglichkeit, dass wir über das Raumplanungsrecht verdichtetes Ueberbauen vorschreiben, was meine Motion eben will.

Herr Nussbaumer hat gesagt, die Idee, dass die Gemeinden nur Land einzonen können, das ihnen gehört, sei ihm sympathisch. Dann kann er ja in diesem Punkt meiner Motion zustimmen, das wäre schon wichtig. Weiter hat er gesagt, es sei nicht vertretbar, dass man in Landwirtschaftszonen nur den vierfachen Verkehrswert bezahle. Nach meiner Meinung ist es im Interesse der Bauern, dass die Preise im Umfeld von Bauzonen nicht noch stärker steigen als heute. Ich habe nur eine obere Grenze genannt; die Ausgestaltung würde im Rahmen der entsprechenden Gesetzgebungsarbeiten erfolgen.

Herr Nussbaumer sagte noch, man wolle nicht die Kapitalanleger auf den Bodenmarkt locken. Bei meinem Modell, wie der Fall Le Noirmont zeigt, sind es gerade nicht die Kapitalanleger, die auf den Bodenmarkt drängen können, sondern jene bekommen das Bauland zur Verfügung gestellt, die allein oder mit anderen privat oder genossenschaftlich bauen wollen. Es geht darum, dass sich nicht private Kapitalanleger die Mehrwerte aneignen, sondern dass der eingezonte Boden, der so geschaffene Mehrwert, allen zur Verfügung steht.

Ich betone noch einmal: Wir haben heute gesamtschweizerisch keine breite Streuung des Bodeneigentums. Meine Initiative würde, wie der Fall Le Noirmont beweist, eine breite Streuung bringen; das würde nicht zur Verstaatlichung führen, sondern zur gleichmässigen Verteilung des Bodeneigentums in diesem Land.

In diesem Sinne möchte ich jene, welche für eine breite Streuung des Bodeneigentums nicht nur reden, sondern auch sind, bitten, meiner Motion zuzustimmen.

Abstimmung – Vote

Für Ueberweisung der Motion	31 Stimmen
Dagegen	64 Stimmen

Ziff. 1, 2 – Ch. 1, 2
Abgelehnt – Rejeté

Ziff. 3 – Ch. 3
Ueberwiesen als Postulat – Transmis comme postulat

89.713

Motion der freisinnig-demokratischen Fraktion Bodenpolitik. Begleituntersuchung Sofortmassnahmen Motion du groupe radical-démocratique Mesures d'urgence sur le marché foncier. Rapport intermédiaire

Wortlaut der Motion vom 28. November 1989

Das in der Herbstsession 1989 von den eidgenössischen Räten beschlossene Sofortprogramm zur Bodenpolitik ist auf Ende 1994 befristet. Im Anschluss daran wird sich die Frage stellen, welche der getroffenen Massnahmen ins ordentliche Recht überführt werden sollen. Unsere Gesetzgebung wird jeweils sorgfältig auf ihre Uebereinstimmung mit der Verfassung überprüft. Eine gleich gründliche Ueberprüfung der Frage, ob die vorgesehenen Massnahmen auch tatsächlich die beabsichtigten Wirkungen zeitigen, erscheint aber ebenso wichtig. Wir erachten es als unerlässlich, dass zum Sofortprogramm eine systematische, nach Regionen gegliederte Begleitunter-

suchung betreffend dessen Auswirkungen angeordnet wird. Im Rahmen einer differenzierten Betrachtungsweise sind nicht nur die Effekte der verschiedenen Massnahmen des Sofortprogrammes, sondern auch jene der Marktkräfte (z. B. Hypothekarzins) aufzuzeigen.

Der Bundesrat wird deshalb aufgefordert, ohne Verzug eine fachlich ausgewiesene Stelle oder Institution zu beauftragen, anhand einer wissenschaftlichen Gesetzevaluation folgende Problemkreise zu untersuchen:

1. Welche konkreten Auswirkungen haben die einzelnen Massnahmen auf den Bodenmarkt?
2. Inwiefern haben die Massnahmen Auswirkungen auf Kantone und Gemeinden (z. B. bezüglich Erschliessungspraxis, Bau- und Zonenordnungen, Steuersubstrat)?
3. Welche Auswirkungen haben die Massnahmen auf die Bodenspekulation, und vermögen sie *in praxi* effektiv übersetzte Gewinne und Erträge aus Grundeigentum zu verhindern?
4. Inwiefern leisten die getroffenen Massnahmen einen Beitrag zur Eindämmung der inflatorischen Wirkung der Bodenpreise und Grundstückgewinne?
5. Welche Auswirkungen haben die Pfandbelastungsgrenzen auf die angestrebte breite Streuung des individuellen Grundeigentums?
6. Welche Auswirkungen haben die Vorschriften der Anlagebegrenzung und der Bewertung auf das Angebot und die Mietpreise im Bereich Wohnungsmarkt?
7. Sind negative administrative Auswirkungen und Vollzugsprobleme bei der Umsetzung der Massnahme zu beobachten? (z. B. Grundbuchpraxis, BVG-Aufsicht)?
8. Welche Auswirkungen haben die Anlagevorschriften auf die gesamte Anlagepolitik der Vorsorgeeinrichtungen (z. B. Kapitalabfluss ins Ausland, Auswirkungen auf das indifferente Bankgeschäft, Zwangsverkäufe aufgrund neuer Bewertungsvorschriften, Verhältnis zu den Anlagevorschriften im BVG, Verantwortlichkeit der Organe der Vorsorgeeinrichtungen)?
9. Inwieweit leistet das Sofortprogramm einen Beitrag an die Aufrechterhaltung resp. die Wiederherstellung der Vielfalt der Bodenfunktion?
10. Haben einzelne Massnahmen den Bodenmarkt in Grauzonen (Umgehungsgeschäfte) abgedrängt?
11. Welche Auswirkungen zeitigt das Sofortprogramm auf die Attraktivität der Schweiz für Investitionen ausländischer Firmen?
12. Inwiefern sind Auswirkungen auf Hypothekar- und Mietzinse festzustellen?

Der Bundesrat hat die eidgenössischen Räte über die gewonnenen Erkenntnisse bereits zur Halbzeit des Sofortprogrammes mit einem Zwischenbericht zu informieren.

Texte de la motion du 28 novembre 1989

Le programme d'urgence sur le marché foncier adopté par le Conseil des Etats et le Conseil national pendant la session d'automne 1989 n'est valable que jusqu'à fin 1994. A ce propos, on peut se demander lesquelles de ces mesures doivent être intégrées au droit ordinaire. Pour ce faire, le législateur examinera avec le plus grand soin leur conformité avec la constitution. De même, il semble nécessaire de vérifier en détail si les mesures prévues produisent réellement les effets escomptés. Nous estimons indispensable l'élaboration d'un rapport intermédiaire qui étudie systématiquement l'incidence des mesures d'urgence sur chaque région. De plus, si l'on veut acquérir une vision plus précise du problème, il convient non seulement de mettre en évidence les effets des diverses mesures, mais également ceux qui sont engendrés par les mécanismes du marché (ainsi l'intérêt hypothécaire).

C'est pourquoi le Conseil fédéral est chargé de confier, dans les plus brefs délais, à un office ou à une institution spécialisés un mandat d'évaluation législative concernant les problèmes suivants:

1. Quelles sont, dans les faits, les répercussions de chacune de ces mesures sur le marché foncier?
2. Dans quelle mesure les communes et les cantons sont-ils touchés par ce programme (notamment en ce qui concerne l'équipement, les règlements sur les constructions, le régime

de l'affectation du sol et la substance du système d'imposition)?

3. Quels sont les effets de ces mesures sur la spéculation foncière? Permettent-elles réellement d'empêcher la réalisation de revenus et bénéfices abusifs provenant de la propriété foncière?

4. Dans quelle mesure ce programme contribue-t-il à enrayer l'effet inflationniste des prix sur le marché foncier et des profits provenant des biens-fonds?

5. Quelles sont les conséquences des charges maximales s'appliquant au droit de gage sur l'amélioration escomptée de la répartition de la propriété foncière individuelle?

6. Quels sont les effets des dispositions relatives aux limitations des investissements et à l'évaluation des immeubles sur l'offre et sur les prix des loyers dans le domaine du logement?

7. Observe-t-on des effets administratifs négatifs et des problèmes d'exécution dans l'application de ces mesures (par exemple dans la pratique du registre foncier ou dans la surveillance de l'application de la LPP)?

8. Quelles sont les incidences des dispositions relatives aux placements sur l'ensemble de la politique financière des institutions de prévoyance (sous forme par exemple de sorties de capitaux vers l'étranger, d'effets sur les opérations bancaires hors bilan, de ventes forcées découlant des dispositions sur l'évaluation, ou sur le rapport avec les dispositions de la LPP relatives aux placements et sur la responsabilité des organes des institutions de prévoyance)?

9. Dans quelle mesure le programme d'urgence contribue-t-il au maintien ou au rétablissement de la diversité des fonctions du sol?

10. Certaines de ces mesures ne font-elles pas du droit foncier un domaine où règne l'ambiguïté (transactions visant à contourner la loi)?

11. Ce programme modifie-t-il l'attrait qu'exerce la Suisse sur les investissements d'entreprises étrangères?

12. Quelles sont les incidences de ces mesures sur le taux hypothécaire et le prix des loyers?

Le Conseil fédéral est chargé d'établir un rapport intermédiaire à mi-parcours du programme et d'informer les Chambres fédérales de ces premiers résultats.

Sprecherin – Porte-parole: Nabholz

Schriftliche Begründung – Développement par écrit

Die Urheberin verzichtet auf eine Begründung und wünscht eine schriftliche Antwort.

Schriftliche Stellungnahme des Bundesrates vom 5. März 1990

Rapport écrit du Conseil fédéral du 5 mars 1990

Der Bundesrat geht mit der Motionärin einig, dass die Überprüfung von gesetzlichen Massnahmen auf ihre Wirkung hin wichtig ist. Dies gilt im besonderen auch für die drei dringlichen Bundesbeschlüsse, die das Parlament am 6. Oktober 1989 beschlossen hat. Für die Ausarbeitung von Anschlussmassnahmen wäre es zweckdienlich zu wissen, welche Wirkung die Sofortmassnahmen zeitigen.

Die Probleme einer Begleituntersuchung, wie sie von der Motionärin und sinngemäss mit dem Postulat Rhinow (89.719) verlangt wird, liegen auf zwei Ebenen. Einerseits ist eine solche Untersuchung nur dann nützlich, wenn die Auswirkungen der Massnahmen von anderen Faktoren, wie beispielsweise der Zinsentwicklung, gesondert untersucht werden können. Das zweite Problem ist dasjenige der Datenbeschaffung. Es dürfte nicht leicht sein, alle für aussagekräftige Resultate nötigen Angaben zu beschaffen. Wir verfügen gegenwärtig noch über keine umfassende Bodenstatistik.

Der Bundesrat hat deshalb das Bedürfnis, vorab abklären zu lassen, welche Angaben benötigt würden, wie sie beschafft werden könnten und welche Resultate von einer solchen Untersuchung zu erwarten wären. Erst aufgrund dieser Vorabklärungen kann ein endgültiger Entscheid über eine Begleituntersuchung gefällt werden.

Schriftliche Erklärung des Bundesrates

Déclaration écrite du Conseil fédéral

Der Bundesrat beantragt, die Motion in ein Postulat umzuwandeln.

Bundespräsident **Koller:** Der Bundesrat beantragt Ihnen die Umwandlung der Motion in ein Postulat aus folgenden Gründen: Einerseits gehen wir mit der Motionärin durchaus einig, dass es erwünscht ist, die Wirkungsweisen staatlicher Gesetzgebungen zu analysieren und für künftige Gesetzgebungen auszuwerten. Das gilt auch für die bodenrechtlichen Sofortmassnahmen, vor allem im Hinblick auf die Anschlussgesetzgebung, die wir Ihnen bereits angekündigt haben.

Wenn wir Ihnen trotzdem eine Umwandlung der Motion in ein Postulat beantragen, so aus zwei Gründen: Es stellt sich einmal die Frage, ob es bei der Wirkung dieser bodenrechtlichen Sofortmassnahmen überhaupt gelingen kann, den Einfluss dieser gesetzlichen Massnahmen von anderen Ursachen der Beeinflussung des Marktes – wie vor allem der starken Steigerung der Hypothekenzinse – methodisch einwandfrei zu trennen. Das zweite Problem besteht darin, dass wir in bezug auf die Bodenstatistik immer noch eine sehr unbefriedigende Lage haben und dass wir daher zuerst prüfen müssen, ob wir die für eine solche Begleituntersuchung nötigen Daten überhaupt verfügbar haben.

Deshalb schlagen wir Ihnen vor, zunächst eine Art Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben, die diese beiden Probleme näher abklären soll. Erst aufgrund dieser Machbarkeitsstudie werden wir entscheiden können, ob eine umfassendere Untersuchung möglich und zweckdienlich ist. Diese umfassendere Studie wäre finanziell sehr aufwendig, weshalb es wenig Sinn hätte, sich in ein solches Abenteuer hineinzubegeben, ohne vorher die Machbarkeit sorgfältig abgeklärt zu haben. Das ist der Grund, weshalb wir Ihnen die Umwandlung der Motion in ein Postulat beantragen.

Abstimmung – Vote

Für Ueberweisung als Postulat

37 Stimmen

Für Ueberweisung als Motion

30 Stimmen

89.824

Interpellation Loretan

Ungenügender Vollzug

von Bundesgesetzen

im Bereich der Raumplanung

Aménagement du territoire.

Carences dans l'application de la loi

Wortlaut der Interpellation vom 15. Dezember 1989

Die vom Bundesrat eingeleitete Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) wird Jahre beanspruchen, bis sie wirksam wird. Dasselbe gilt von der Anpassung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) an die neue Verfassungsbestimmung über den Schutz der Moore. Inzwischen geht der «Ausverkauf» landschaftlicher Werte im ganzen Land ungebremst weiter. Die Eingriffe in die Landschaft summieren sich in irreversibler Weise. Auch das vom Bundesrat kürzlich beschlossene «Realisierungsprogramm» (35 neu zu erarbeitende Grundlagen und Planungen), mit welchem die auf Bundesebene festgestellten Vollzugslücken in der Raumplanung geschlossen werden sollen, wird erneut statt Taten Worte und viel Papier zeitigen.

Ich frage den Bundesrat angesichts der Notlage im Vollzug wichtiger Bundesgesetze an, ob er bereit ist,

1. kantonale Richtpläne, die sich offensichtlich nicht an die Grundprinzipien des RPG halten, nicht zu genehmigen und

Motion der freisinnig-demokratischen Fraktion Bodenpolitik. Begleituntersuchung Sofortmassnahmen

Motion du groupe radical-démocratique Mesures d'urgence sur le marché foncier. Rapport intermédiaire

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1990
Année	
Anno	
Band	II
Volume	
Volume	
Session	Frühjahrssession
Session	Session de printemps
Sessione	Sessione primaverile
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	15
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	89.713
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	22.03.1990 - 15:00
Date	
Data	
Seite	637-638
Page	
Pagina	
Ref. No	20 018 402

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.