

90.669

**Motion
der liberalen Fraktion
Bodenrecht.
Aufhebung der dringlichen
Bundesbeschlüsse B und C**

**Motion
du groupe libéral
Droit foncier. Abrogation
des volets B et C
du programme d'urgence**

Wortlaut der Motion vom 17. September 1990

Der Bundesrat wird aufgefordert, folgende Bundesbeschlüsse unverzüglich aufzuheben:

- a. den Bundesbeschluss vom 6. Oktober 1989 über eine Pfandbelastungsgrenze für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke (SR 211.437.3);
- b. den Bundesbeschluss vom 6. Oktober 1989 über Anlagevorschriften für Einrichtungen der beruflichen Vorsorge und für Versicherungseinrichtungen (SR 211.437.5).

Texte de la motion du 17 septembre 1990

Le Conseil fédéral est invité à abroger sans délai

- a. l'arrêté fédéral du 6 octobre 1989 concernant une charge maximale en matière d'engagement des immeubles non agricoles (RS 211.437.3);
- b. l'arrêté fédéral du 6 octobre 1989 concernant des dispositions en matière de placement pour les institutions de prévoyance professionnelle et pour les institutions d'assurance (RS 211.437.5).

Sprecher – Porte-parole: Leuba

Schriftliche Begründung – Développement par écrit

En date du 13 juin 1990, le groupe radical-démocratique a déposé une motion ayant le même objet.

Depuis lors, la situation sur le marché de l'argent et des taux hypothécaires s'est encore considérablement modifiée. D'une part, les établissements de crédit bancaire ont une peine considérable à se procurer les fonds nécessaires, notamment dans le domaine de l'épargne traditionnelle, pour financer les prêts hypothécaires, en particulier dans le domaine de la construction; d'autre part, le financement par les investisseurs institutionnels (Fonds de prévoyance et assureurs) a considérablement diminué, précisément en raison de l'arrêté fédéral du 6 octobre 1989.

La situation des taux hypothécaires a été même jugée si préoccupante par le Conseil fédéral que celui-ci propose à la session d'automne 1990 un nouvel arrêté fédéral urgent sur les taux hypothécaires, qui va, dans une large mesure, dans le sens contraire de ceux des deux arrêtés précités.

La situation de l'industrie de la construction, en particulier dans le secteur de la construction, sans être catastrophique, devient néanmoins préoccupante. Or, cette industrie est évidemment d'une importance capitale pour notre économie. De surcroît, un ralentissement prononcé dans la construction de logements aura inévitablement pour effet d'accentuer le déséquilibre entre l'offre et la demande dans le secteur du logement.

Enfin, le taux actuel des crédits hypothécaires rend impossible tout abus en matière de charge maximale.

Plutôt que de multiplier les arrêtés urgents allant en sens contraire, ce qui, outre l'atteinte à la liberté, provoque des chocs violents pour notre économie, il apparaît judicieux d'abroger les arrêtés devenus inutiles (volet B) ou nocifs (volet C).

Schriftliche Stellungnahme des Bundesrates

vom 3. Dezember 1990

*Rapport écrit du Conseil fédéral
du 3 décembre 1990*

Le Conseil fédéral a répondu le 17 septembre 1990 à la motion du groupe radical-démocratique du 13 juin 1990 (90.550) qui demandait aussi l'abrogation des arrêtés fédéraux. Comme il s'agit de demandes identiques, le Conseil fédéral répond ici en principe dans le même sens et rejette la motion. Il est par conséquent renvoyé à cette réponse, laquelle est en outre complétée sur les motifs suivants qui plaident contre l'abrogation des deux arrêtés.

Le Conseil fédéral constate avec satisfaction que le marché foncier s'est calmé et que des baisses de prix se sont manifestées sur certains marchés. A cet égard, il faut encore se demander dans quelle mesure ces effets souhaités sont causés par les hausses des taux hypothécaires que l'on sait ou par les mesures urgentes prises en matière de droit foncier dans le secteur urbain. Contrairement au motionnaire, le Conseil fédéral estime que depuis l'entrée en vigueur des arrêtés, y compris depuis la réponse à la motion du groupe radical-démocratique, la situation initiale ne s'est pas modifiée fondamentalement en ce qui concerne les objectifs de politique foncière et de politique de la propriété fixés par les deux arrêtés. Comme avant, il est établi pour le Conseil fédéral qu'il n'existe pas d'indication sûre concernant d'éventuels effets négatifs des arrêtés qui ont été mis en vigueur depuis environ une année. En outre, on n'a aucune certitude quant à la manière dont le marché des capitaux et des taux hypothécaires ainsi que le renchérissement vont évoluer.

Si actuellement l'industrie de la construction régresse dans certains secteurs, c'est, après plusieurs années de haute conjoncture où les capacités ont été utilisées à plein rendement, le signe d'une conjoncture qui évolue cycliquement ainsi que l'expression de la situation actuelle sur le marché des capitaux. Si les institutions de prévoyance devaient réduire leurs placements immobiliers pour des motifs de rendement, l'abrogation de l'arrêté C n'aurait pas pour effet d'augmenter leurs investissements sur le marché foncier. Les arrêtés fédéraux urgents ont été pris pour des motifs de politique de la propriété et de politique foncière. Ils ne devraient par conséquent pas être abrogés pour des considérations de politique conjoncturelle. Pour résoudre les problèmes de conjoncture et de changements structurels dans l'industrie de la construction d'autres instruments sont mieux adaptés.

Concernant le financement des travaux de construction, il faut remarquer que les investisseurs institutionnels pourraient accorder des hypothèques à des conditions actuellement très attractives dans une plus large mesure que par le passé. Pour elles le problème du refinancement ne se pose pas.

Contrairement à l'opinion du motionnaire, la proposition du Conseil fédéral concernant la surveillance des taux hypothécaires est parfaitement compatible avec l'arrêté concernant la charge maximale. Les deux mesures tendent à maintenir le plus bas possible pour le propriétaire la charge financière pesant sur la propriété foncière: l'arrêté concernant la charge maximale par un endettement modéré, la surveillance des taux hypothécaires par une évolution modérée des taux. Il est certainement juste qu'avec le niveau actuel des taux la charge maximale ne revête plus la même importance pour diminuer la surchauffe du marché foncier qu'au moment de son institution. Par ailleurs, précisément lorsque les taux hypothécaires sont élevés, il est indispensable que la part du capital propre soit considérable; cela limite les dépenses au service des intérêts et agit comme tampon contre les fluctuations des taux. Il est d'autant plus urgent de limiter l'endettement que la Suisse occupe à cet égard le premier rang mondial avec une moyenne d'endettement hypothécaire d'environ 56 000 francs par personne. Il serait très souhaitable que cette moyenne diminue. Une telle diminution a aussi des effets stabilisateurs sur les prix des loyers. En outre, il n'y a pas lieu d'exclure totalement une détente dans la situation des taux lors de ces prochaines années, ce qui conférerait à la charge maximale un poids supplémentaire. La charge maximale reste par conséquent une mesure adéquate.

On ne sait pas non plus avec certitude à l'heure actuelle si l'engagement des investisseurs institutionnels sur le marché foncier a régressé ni, le cas échéant, dans quelle mesure et dans quelle mesure l'éventuelle diminution des investissements est causée par l'arrêté fédéral, l'évolution des taux ou d'autres raisons. On peut conclure d'entretiens avec diverses caisses de pension que les placements immobiliers étaient plutôt en diminution depuis quelques années déjà pour des motifs de rendement. A vrai dire, cela n'apparaît pratiquement pas dans la statistique des caisses de pension, fondée sur d'anciens principes de bilan. Les premières réponses sûres à ces questions n'arriveront au plus tôt qu'avec la présentation au printemps 1991 des comptes annuels pour 1990.

Les dispositions en matière de placement n'ont pas pour but de freiner la production de logements. C'est pourquoi, pour différents cas d'acquisition d'immeubles, la limite des placements immobiliers en Suisse, a été portée de 50 à 80 pour cent de la fortune afin d'empêcher des effets sur la production de logements qui soient contraires aux buts recherchés:

- logements occupés principalement par des personnes assurées auprès de l'investisseur institutionnel;
 - logements dont les loyers sont régis par les dispositions de la loi encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (ou par des dispositions cantonales analogues);
 - constructions à usage professionnel ou industriel qui servent à une collectivité publique ou à une entreprise dont le personnel est assuré auprès de l'institution concernée.
- En outre, les terrains à bâtir que les investisseurs ont acquis avant la promulgation de l'arrêté peuvent être construits indépendamment des nouvelles limites maximales.

Il est fait un usage effectif de ces exceptions.

On peut enfin remarquer que l'arrêté concernant le placement n'a pas seulement une importance sur le double plan de la politique foncière et de la propriété mais aussi sur le plan du droit de surveillance. Il crée l'unification nécessaire de la base de calcul et il permet de révéler pour la première fois l'intensité des investissements dans un laps de temps déterminé, comme de contrôler pour la première fois le respect des limites maximales pour les immeubles sur la base de limites effectives (et non de limites comptables qui sont sans pertinence pour les décisions de politique foncière et de politique des placements) et de maintenir des limites comparables.

L'optique à long terme des placements de capitaux des investisseurs institutionnels demande un minimum de stabilité juridique. L'arrêté concernant le placement a créé et étendu diverses possibilités de placement (placements immobiliers à l'étranger, actions de sociétés dont le siège est à l'étranger). Une abrogation pure et simple de l'arrêté concernant le placement obligerait les investisseurs à annuler de nouveau les dispositions qu'ils ont prises à cet égard.

Schriftliche Erklärung des Bundesrates

Déclaration écrite du Conseil fédéral

Le Conseil fédéral propose de rejeter la motion.

Präsident: Ich beantrage Ihnen, die drei Motionen gemeinsam zu behandeln. Es ist der Antrag gestellt worden, über alle drei Motionen gemeinsam eine Abstimmung unter Namensaufruf durchzuführen.

Scheidegger: Zum Vorgehen: Wahrscheinlich haben Sie vergessen, dass ich, als wir die Sitzung am 3. Oktober 1990 abgebrochen haben, zur Kommissionsmotion I noch den Eventualantrag eingebracht hatte, nur Punkt b zu überweisen. Darüber muss auch noch abgestimmt werden.

Leider sind diese Materialien jetzt nicht mehr ausgeteilt worden. Ich halte jedoch an meinem Eventualantrag fest, Punkt b auch dann zu überweisen, wenn die Motion abgelehnt wird. Das bedeutet, dass nur der Bundesbeschluss vom 6. Oktober 1989 betreffend BVG aufgehoben werden soll.

Präsident: Es geht zunächst darum festzustellen, dass wir die Diskussion über die drei Motionen zusammen führen. Sie sind mit diesem Vorgehen einverstanden.

Scheidegger: Ich spreche zu allen drei Motionen; sie lauten alle gleich. Diese Motionen haben eine lange Vorgeschichte, und sie hängen mit den beschlossenen Sofortmassnahmen im Bodenrecht zusammen. Als kleinster gemeinsamer Nenner wurde damals eine knappe Mehrheit auch für den Beschluss C gefunden. Nicht zur Diskussion stand damals der Beschluss B. Bei jedem einzelnen Beschluss haben wir ganz klar eingefügt, dass der Bundesrat diese Beschlüsse jederzeit von sich aus aufheben und ausser Kraft setzen kann, wenn die Situation es erfordere. Ich glaube, dass die Situation heute sehr ausgeprägt die Aufhebung des Beschlusses C erfordert. Blicken wir doch über die Bundeshausmauern hinaus und sehen uns an, was im Umfeld passiert.

Fachleute haben zusammengezählt, dass in der Schweiz allein 1990 eine Lücke im Wohnungsbau von 10 000 zuwenig erstellten Wohnungen entstand. Für 1991 rechnet man – das ist von neutralen Fachleuten erarbeitet worden – mit 15 000 Wohnungen, die es zusätzlich brauchen würde, die aber nicht erstellt werden. In dieser Situation reichen nicht nur die Aufstockungen, die wir gottlob bei den Wohneigentumsförderungsgeldern vorgenommen haben, sondern hier muss vor allem dort dereguliert werden, wo die Bremsen knirschen und nicht knirschen sollten.

Wir brauchen gute Anbieter auf dem Markt. Gute Anbieter haben wir vom Markt geholt, indem wir den Pensionskassen diese engen Fesseln für den Wohnungsbau angelegt haben. Es wurde seinerzeit vom Bundesrat darauf hingewiesen, dass eine preistreiberische Wirkung von diesen Pensionskassen ausgehe. Das Forschungsprogramm Boden hat dieser Thematik eine spezielle Studie gewidmet. Und siehe da, es zeigte sich, dass sich keine preistreibende Wirkung nachweisen lässt.

Man hat zweitens diesen Beschluss C eingefügt, weil man das Wohneigentum fördern wollte. Seien wir doch realistisch: Im jetzigen Zeitpunkt, mit den Baukosten, mit den geltenden Zinsen, ist breiteste Förderung von Wohneigentum kaum möglich.

Wir haben also die Anbieter weggenommen, und die Lücke wurde nicht gefüllt. In dieser Situation sollte man eigentlich ein Einsehen haben und diesen Beschluss aufheben.

Die FDP hat deshalb bereits im Sommer 1990 eine Motion eingereicht. Sie wurde vom Bundesrat abgelehnt. Dann wurde die Motion der Liberalen eingereicht – dort genau das gleiche Resultat. Es kam die Motion der Kommission mit Start der Diskussion und Abbruch der Uebung im September 1990. Heute findet nun gottlob die Fortsetzung statt. Dazu kommt, dass der Ständerat eine gleichlautende Motion bereits überwiesen hat. Es würde uns gut anstehen, wenn wir dem Ständerat folgten, schliesslich haben wir sogar vor dem Ständerat bereits die entsprechenden Vorstellungen in diesem Saal gemacht.

Aber auch eine spezielle interne Arbeitsgruppe des Bundes aus zuständigen Beamten mit Fachkompetenzen hat in ihrem Grundlagenpapier ganz klar festgehalten, dass der Beschluss C nun sofort aufzuheben sei. Das sind genug Signale, dass der Beschluss C dringend aufzuheben ist.

Wir sollten dafür einstehen, dass Wohnungen gebaut werden. Man könnte wirklich deregulierend wirken und dem Wohnungsmarkt etwas Gutes zufügen. Ich begreife die sture Haltung des Bundesrates in dieser Sache nicht. Der Beschluss B ist heute nichts anderes als ein «bürokratisches Ueberbein», denn keine Bank hält sich mehr an solche Belehnungsgrenzen; zu stark ist das Risiko, das die Banken eingehen. Das sehen wir auch an den Problemen gewisser Banken, die bereits Schwierigkeiten haben.

Es ist das Anliegen der Kommission und der FDP, dass man diese Beschlüsse aufhebt. Ich habe bereits erwähnt und muss es nicht mehr begründen, dass ich einen Eventualantrag gestellt habe, nur den Beschluss C betreffend Einrichtungen der beruflichen Vorsorge aufzuheben.

M. Meizoz: Les partisans de l'abrogation des arrêtés fédéraux urgents font une mauvaise lecture des textes légaux lorsqu'ils prétendent que la relance de la construction de logements passe par le retour à la situation antérieure au 20 octobre 1989. Comme on le sait, le ralentissement de l'activité dans

l'industrie du bâtiment est essentiellement dû à l'envol des taux hypothécaires et des crédits de construction. Cette situation n'a donc aucun rapport avec les arrêtés qui font l'objet de nos présents débats.

S'agissant des dispositions en matière de placements pour les institutions de prévoyance professionnelle et les institutions d'assurance, on oublie ou on feint d'oublier que ces institutions ont la faculté de placer en immeubles des parts de leur fortune plus grandes que selon l'ancien droit, à la condition toutefois que ces immeubles comprennent des logements occupés principalement par les assurés eux-mêmes ou régis par la loi fédérale sur le logement ou par la législation cantonale correspondante. D'autre part, ces placements peuvent atteindre 80 pour cent de la fortune totale au lieu de 50 pour cent auparavant. On ne peut donc soutenir que l'arrêté en question freine la construction de logements.

En réalité, la balle est dans le camp des institutions du deuxième pilier. Mais encore faut-il qu'elles aient la volonté politique de la jouer, ce qui est hélas! rarement le cas, pour des motifs qui n'ont rien à voir avec l'application de l'arrêté fédéral urgent.

Ensuite, nul n'empêche des institutions d'octroyer des prêts hypothécaires pour financer la construction de logements. Dans ce domaine, elles peuvent faire beaucoup plus. Les capitaux en question, placés en principe – ce qui serait souhaitable – à des taux inférieurs à ceux des banques, serviraient ainsi des buts d'intérêt général et contribueraient notamment à l'amélioration du marché du logement. Un effort accru dans cette direction et sous cette forme est d'autant plus attendu que, selon l'Office fédéral de la statistique, les placements hypothécaires ne représentent que 8 pour cent de la fortune des institutions du deuxième pilier, alors que ceux qui sont effectués dans des immeubles, autrement dit dans la pierre ou dans les terrains à bâtir, atteignent 18 pour cent, soit une proportion relativement importante. Je souligne en passant que la rentabilité des fonds placés en immeubles est généralement plus faible que celle des prêts hypothécaires. On ne saurait donc affirmer que de tels prêts, que nous appelons de nos vœux, contreviennent à l'obligation de rechercher le meilleur rendement possible. J'observe, au surplus, qu'ils sont d'une sécurité quasi totale. J'en appelle aux responsables des caisses de pension pour qu'ils fassent preuve d'imagination et proposent des solutions nouvelles en matière de financement de la construction de logements.

Enfin, je rappelle que l'arrêté en question a vu le jour parce que l'intervention massive des institutions du deuxième pilier sur le marché immobilier a joué un rôle évident dans la hausse des prix des terrains à bâtir. Desserrer l'étreinte aujourd'hui, parce que des baisses de prix auraient été constatées ici ou là, équivaldrait à fragiliser les premiers résultats obtenus. Ce serait s'exposer à voir les prix des terrains à bâtir reprendre leur mouvement ascensionnel; ce serait aussi faire la part belle à ceux qui, ayant thésaurisé les surfaces ou les espaces constructibles, attendent le moment où ils pourront les aliéner à des prix confortables, supérieurs à ceux d'aujourd'hui. On vient de le voir, les dispositions légales de droit urgent n'empêchent nullement les institutions du deuxième pilier de demeurer actives et présentes sur le marché immobilier.

En les abrogeant, on n'aura rien résolu. Le prix des terrains à bâtir reprendra sa marche ascendante. La pénurie de logements à loyer modéré – car c'est de cela qu'il s'agit – restera aiguë et, probablement, s'aggraverait encore. Les loyers des logements neufs seront de plus en plus prohibitifs pour la grande majorité de la population.

En conclusion, si nous renonçons aux trois arrêtés urgents votés en octobre 1989, ce sera sans aucun doute le retour à la case départ, autrement dit le retour à une situation qu'à l'époque nous avons jugée intolérable.

Bundi: Im Namen der sozialdemokratischen Fraktion möchte ich Sie bitten, diese drei Motionen abzulehnen; d. h. wir sind dafür, dass vorderhand die beiden Bundesbeschlüsse B und C noch aufrechterhalten werden sollen.

Sie wissen, wir haben diese Bundesbeschlüsse im Herbst 1989 im Dringlichkeitsverfahren beschlossen, und

zwar waren das damals – nach Meinung einer Kommission, die lange Zeit daran gearbeitet hat – Massnahmen, die man als Sofortmassnahmen im Moment ergreifen konnte.

Wir waren uns bewusst, dass es sich hier um ein Provisorium handelte und eine Art Feuerwehübung, um gegen ärgste Missbräuche und überbordende Anlagen in den Boden etwas unternehmen zu können.

Wir – die Mitglieder der sozialdemokratischen Fraktion – haben damals, ohne jegliche Euphorie zugestimmt, weil wir der Auffassung waren, es sei besser, einen ganz kleinen Schritt auf diesem Gebiet zu tun als überhaupt keinen.

Ueber die Wirkungen kann man sicher geteilter Meinung sein. Die einen behaupten, diese Bundesbeschlüsse hätten einen zu starken Eingriff zur Folge, andere sprechen ihnen wiederum jede Wirkung ab. Eine gewisse Wirkung haben sie sicher gehabt, denn sonst würde jetzt nicht derart darauf gedrängt, sie sofort wieder aufzuheben.

In bezug auf den Bundesbeschluss B, die Pfandbelastungsgrenze, ist es nicht einzusehen, warum dieser Schwierigkeiten bereiten sollte. Es sind nämlich in diesem Bundesbeschluss eine ganze Reihe von Ausnahmen vorgesehen, so zum Beispiel für Pfandrechte zur Sicherung finanzieller Leistungen, die der Bund oder die Kantone aufgrund der Gesetzgebung über die Wohneigentums- und Wohnbauförderung gewähren oder verbürgen; eine Ausnahme besteht auch für die Sicherung solcher Leistungen von Gemeinden oder andern Institutionen des öffentlichen oder privaten Rechts. Für selbstgenutztes Wohneigentum und für genossenschaftliche Wohnungen gilt die Pfandbelastungsgrenze ebenfalls nicht. Es sind hier also Ausnahmen eingebaut, die diesen Beschluss erträglich erscheinen lassen.

Der Bundesbeschluss C – gegen ihn wird bekanntlich am meisten opponiert – betrifft die Einrichtungen der beruflichen Vorsorge.

Hier muss ich doch noch einmal auf etwas aufmerksam machen, worauf wir schon verschiedentlich hingewiesen haben: Wenn nämlich die institutionellen Anleger tatsächlich bereit sind, sich im Wohnbauförderungsgesetz zu engagieren, d. h. sich dem preisgünstigen Wohnungsbau zu widmen, dann haben sie hier praktisch unerschöpfliche Möglichkeiten, dann können sie ja bis zu 80 Prozent in entsprechende Immobilien anlegen.

Wie steht es im übrigen mit den Auswirkungen, wie sie auch durch ein Nationales Forschungsprogramm untersucht worden sind? Dabei ist zwar festgestellt worden, dass die institutionellen Anleger die Zunahme der Preise nicht verstärken würden. Aber wenn man diese Feststellung auf der einen Seite unterstreicht, dann muss man auf der andern Seite eine andere Feststellung, die im betreffenden Bericht steht, auch unterstreichen: nämlich dass sie gegenüber anderen Anlegern, gegenüber anderen Bewerbern auf dem Bodenmarkt, beträchtliche Marktvorteile haben, so insbesondere auch gegenüber Wohngenossenschaften. Somit stehen sie hier als Anbieter im Vordergrund.

Im Jahre 1990 beliefen sich die Kapitalinvestitionen der beruflichen Vorsorge in Immobilien auf 270 Milliarden Franken. Die institutionellen Anleger haben hier noch gewaltige Reserven. Die Anlagen in Immobilien betragen heute im Durchschnitt etwa 17 Prozent der Gesamtanlagen.

Wenn nun der Bundesbeschluss diese Anlagen auf 30 Prozent beschränkt, steht noch ein grosses Kapitalvolumen zur Verfügung, das genügen sollte, um den Bedürfnissen des Wohnungsbaus zu entsprechen.

Wir sind also gegen die Aufhebung dieser beiden Bundesbeschlüsse, vor allem auch deshalb, weil uns im Moment noch nichts anderes zur Verfügung steht. In der damaligen Diskussion wurde der Bundesrat eingeladen, eine Anschlussgesetzgebung auszuarbeiten; diese Anschlussgesetzgebung sollte beim Ablaufen dieser Bodenrechtsbeschlüsse zur Verfügung stehen.

Ich möchte in diesem Zusammenhang den Bundesrat anfragen, wie weit die Vorarbeiten der Expertengruppe, welche damals versprochen wurden, im Hinblick auf die Anschlussgesetzgebung gediehen sind, im Hinblick auch auf einen neuen Verfassungsartikel, der sich unbedingt aufdrängt.

Jaeger: An sich ist es erfreulich, dass wenigstens der Bundesbeschluss A, den wir vorletztes Jahr beschlossen haben, jetzt nicht zur Diskussion gestellt wird. Es ist wohl einmal die Gelegenheit wahrzunehmen, um darauf hinzuweisen, dass die Verkaufssperre zusammen mit der Hypothekarzinsentwicklung doch sehr Entscheidendes zur Beruhigung des Immobilienmarktes beigetragen hat. Wir werden uns einiges einfallen lassen müssen, um bei der Suche nach einer ordentlichen Rechtsetzung hierfür eine gute, eine langfristig tragbare Lösung kreieren zu können.

Was heute durch die Motion I der Kommission des Nationalrates vom 27. September – unter anderen; es gibt ja mehrere Motionen, auch eine freisinnige Motion – zur Diskussion gestellt wird, sind die beiden Bundesbeschlüsse B und C. Diese beiden Bundesbeschlüsse sind schon verschiedentlich zur Diskussion gestellt worden, und sie sind auch schon verschiedentlich mit Bezug auf ihre Nebenwirkungen und mit Bezug auf ihre Realisierungsprobleme kritisiert worden.

Auch hier möchte ich – im Gegensatz zu den Motionen – differenzieren. Es ist sicher richtig, dass die Auswirkungen der beiden Bundesbeschlüsse B und C analysiert werden. Aber wenn man das macht, so stellt man fest, dass die Belehnungsgrenzen durchaus ihre Berechtigung haben. Zugegeben: Es ist schon so, dass es bei schärferen Belehnungsgrenzen schwieriger ist – beispielsweise für jene, die neu in den Immobilienmarkt eintreten, wie beispielsweise junge Leute, die sich Eigentum verschaffen wollen. Sie haben grössere Probleme. Aber es ist wohl richtig, dass die Belehnungsgrenze langfristig ganz sicher gewisse Auswüchse verhindern hilft. Auswüchse, die dazu führen, dass über den Wert einer Liegenschaft hinaus belehnt werden kann, was in Zeiten hoher Zinsen wie jetzt keine Gefahr ist, was aber in Zeiten des billigen Kapitals, der billigen Hypothekarkredite immer zu einer starken Ueberbelastung und Ueber-Fremdfinanzierung führt und was sogar dazu führt, dass sehr viele Leute dadurch zum Spekulieren ermuntert werden. Das sind die Auswüchse, unter denen wir heute leiden.

Der hohe Verschuldungsgrad ist nicht zuletzt auch eine Folge davon, dass die Belehnungsgrenzen nie festgehalten worden sind, immer zu hoch angesetzt und vor allem auch nicht mit entsprechenden Amortisationsvorschriften verbunden waren. Aus diesen Gründen möchte ich an die Absender dieser Motion der Kommission die Ueberlegung richten, dass der Bundesbeschluss B – mit all seinen Nachteilen – unter dem Strich positiv beurteilt werden muss und deshalb beibehalten werden kann, beibehalten werden soll. In diesem Punkt möchte ich Herrn Bundi durchaus zustimmen.

So sehr unsere Fraktion an der Beibehaltung der Beschlüsse A und B hängt, so umstritten ist für uns der Bundesbeschluss C. Da muss ich Herrn Bundi einige Argumente entgegenhalten. Es ist zwar richtig, wie gesagt worden ist, dass auch hier die Pensionskassen als Anbieter auf dem Wohnungsmarkt durchaus als Konkurrenten privater Anbieter auftreten und dafür sorgen können, dass eine gewisse Uebernachfrage nach Boden entsteht. Auf der anderen Seite muss man aber klar erkennen, dass die Pensionskassen, solange sie nicht Kapitalanbieter sind, als Wohnungsanbieter volkswirtschaftlich eine sehr wichtige Rolle spielen.

Wir sind der Auffassung – zusammen mit Herrn Bundi –, dass Lösungen gefunden werden müssen, dass die Pensionskassen letztlich auf dem Hypothekarmarkt als Anbieter auftreten müssen. Aber bis es soweit ist, müssen wir ihnen die Möglichkeit geben, nach wie vor auch als Anbieter auf dem Wohnungsmarkt aufzutreten, ansonsten die bekannte Angebotslücke entsteht. Deshalb sind wir der Meinung, der Bundesbeschluss C könnte – vor allem nach einer Erklärung des Bundesrates – durchaus aufgehoben werden, wenn uns der Bundesrat versprechen und garantieren kann, dass die Pensionskassen als Kreditanbieter jetzt tatsächlich auch in die Verantwortung gezogen werden.

Zum Schluss noch folgendes: Mit der Motion, wie sie verfasst ist, können wir diesen Willen jetzt nicht zum Ausdruck bringen. Die Motionen sind nämlich zweigeteilt. Sie fassen die Beschlüsse B und C zusammen. Die Motion der Kommission hat einen Punkt a; das macht die Sache verwirlich. Punkt a betrifft

den Bundesbeschluss B. Und sie hat einen Punkt b; er betrifft den Bundesbeschluss C.

Ich bitte Sie, helfen Sie mit, über diese beiden Dinge separat abzustimmen! Ich stelle hiermit den Antrag, dass wir über die beiden Beschlüsse B und C und die Motionen, die diese beiden Beschlüsse B und C betreffen, getrennt abstimmen: zuerst über Beschluss B und nachher über Beschluss C.

Ich bitte auch die Sozialdemokraten, sich zu entscheiden, für welchen dieser beiden Beschlüsse sie sich beim Namensaufruf entschliessen werden, ob für beide Beschlüsse oder für den Beschluss B oder C. Das können sie hier erklären. Ich bin überzeugt, der Präsident ist so flexibel, dass er dieses Vorgehen sicher akzeptieren wird.

M. Leuba: Je suis heureux d'avoir la parole, maintenant que deux groupes ont déjà répondu à la motion que nous avons déposée alors que nous n'avions pas encore pu la développer.

C'est sans doute un euphémisme que d'affirmer que le groupe libéral n'est pas satisfait de la réponse du Conseil fédéral. Il nous paraît que cette réponse mérite quatre ou cinq observations de principe. Le Conseil fédéral constate avec satisfaction que le marché foncier s'est calmé – je cite la réponse – et que des baisses se sont même produites sur certains marchés. Nous faisons la même constatation avec la même satisfaction que le Conseil fédéral, car nous avons condamné avec la même vigueur, et peut-être avant le Conseil fédéral, la spéculation débridée de l'été 1989. Mais notre satisfaction s'arrêtera là.

Le Conseil fédéral feint de croire qu'on ne sait pas pourquoi ce phénomène heureux de baisse s'est produit. Là, il nous fait penser irrésistiblement à la mouche du coche de ce bon La Fontaine. Le Conseil fédéral s'est donné beaucoup de peine, il a fait des efforts considérables, mais tardifs, pour obtenir ce résultat. En réalité, lorsque les causes qui ont provoqué la spéculation, notamment la surabondance de liquidités et d'argent bon marché – et surtout l'argent bon marché – ont disparu, les possibilités de spéculations ont évidemment disparu aussi.

Le Conseil fédéral a dénoncé lui-même la responsabilité des banques dans la situation spéculative, notamment à cause des effets des offres de prêts à 110, 115 ou 120 pour cent du prix d'achat des terrains, qui ont été faites en 1988. Nous avons dénoncé cette politique avec le Conseil fédéral. Mais aujourd'hui – et là je ne comprends pas du tout les explications de M. Meizoz à cet égard – les banques sont évidemment absolument incapables d'offrir des financements pareils. Même si elles le pouvaient, elles le feraient à de tels taux qu'aucun promoteur, sérieux ou pas, ne se risquerait à construire avec des financements aussi problématiques.

Voilà la réponse facile qu'aurait pu nous donner le Conseil fédéral et qu'il aurait pu trouver tout seul sans doute. Il serait d'ailleurs arrivé au même résultat s'il avait observé le prix des terres agricoles qui, dans la plupart des régions et en tout cas en Suisse romande, a baissé de 10 à 20 pour cent, alors que les arrêtés fédéraux ne s'appliquent précisément pas aux terrains agricoles.

Mais on est vraiment stupéfait, lorsqu'on lit dans la réponse du Conseil fédéral que les arrêtés urgents de 1989 ont été pris pour des raisons de politique de la propriété et de politique foncière, et non pas pour des raisons de politique conjoncturelle. J'ai pris la peine de relire le message de 1989 et je vous en cite deux passages: tout d'abord, «les mesures urgentes visent à briser l'esprit de spéculation qui souffle sur le marché foncier, à combattre les excès, à réduire à court terme la demande de terrains et à augmenter quelque peu l'offre de terrains viabilisés» (FF 1989 III 167), ou bien, «quant au caractère d'urgence, on a fait observer à plusieurs reprises que le Conseil fédéral devrait avoir la possibilité d'abroger en tout temps les arrêtés si la situation sur le marché foncier s'améliorait». Il semble bien que les motifs conjoncturels étaient tout à fait évidents dans cette affaire. Il serait bon que ceux qui préparent les réponses du Conseil fédéral aux motions lisent les messages préparés par l'exécutif.

Mais nous affirmons surtout que même si le Conseil fédéral, en faisant adopter les arrêtés urgents, avait une arrière-pensée,

celle de profiter de l'émotion soulevée par la spéculation, pour introduire de nouvelles notions de propriété et de politique foncière, il ne saurait, sans se moquer du Parlement, ignorer que celui-ci a précisément introduit un alinéa 4 à l'article 9 des arrêtés, qui prévoit, contrairement au projet du Conseil fédéral, la possibilité d'abroger les arrêtés avant leur échéance normale.

Le Parlement ne peut pas se prononcer sur les intentions et sur les arrière-pensées du Conseil fédéral. Il ne peut se prononcer que sur les textes qui lui sont proposés et qu'il amende. Or, à cet égard, il est pour le moins audacieux de soutenir qu'à l'occasion du vote des arrêtés on a voulu modifier fondamentalement le régime de la propriété foncière dans notre pays.

Il nous paraît dès lors qu'il est temps d'abroger un droit d'urgence qui a été créé pour une situation exceptionnelle et qui se substitue à des opérations normales telles qu'elles doivent se passer dans un marché libre, et qui substitue à ces opérations normales des autorisations étatiques. Car enfin, le maintien de ces arrêtés présente deux inconvénients majeurs: le premier, c'est que, à trop crier au loup, on finit par ne plus y croire, et on ne croira plus le Conseil fédéral lorsqu'il prendra prétexte d'une situation momentanément tendue pour demander des mesures d'urgence qui modifient le régime ordinaire de notre droit. Il faut que, lorsqu'on invoque une situation exceptionnelle, on abroge les mesures prises dès que cette situation exceptionnelle est passée. Ou alors, à la fin, on dira au Conseil fédéral «nous ne voterons systématiquement plus les mesures d'urgence».

Mais surtout, et c'est ici que le groupe libéral est particulièrement ferme, lorsque l'on déroge au droit ordinaire, on le fait uniquement dans une situation exceptionnelle. Nous sommes d'avis – et finalement c'est la question philosophique qui est posée à notre Parlement – que l'homme est libre, également sur le plan économique, et que le rôle de l'Etat est d'éviter les abus et de corriger les excès. Le rôle de l'Etat n'est pas, comme certains pourraient le penser, de concéder aux citoyens quelques petites libertés à gauche et à droite.

Si l'on adopte notre philosophie, on doit considérer que les causes qui ont justifié les arrêtés d'urgence ayant disparu, il faut supprimer ces arrêtés, faute de quoi on pourra croire que le Conseil fédéral est effectivement d'avis que seul l'Etat accorde des libertés aux citoyens et qu'il est libre de le faire ou non. Cela est beaucoup plus important sur le plan philosophique que les effets de deux arrêtés, dont même M. Jaeger vient de nous dire qu'ils ne nuisent peut-être pas, mais n'apportent plus rien. Dans ces conditions, il n'y a aucune raison de maintenir une administration, un contrôle et des autorisations qui ne sont plus nécessaires.

Engler: Auch die CVP-Fraktion schlägt vor, die beiden Bundesbeschlüsse B und C gesondert zu behandeln, dazu gibt das Ratsreglement in Artikel 37 auch die Kompetenz. Die beiden Bundesbeschlüsse beschlagen eine andere Materie, und wir sind der Ansicht, dass man deshalb die Meinung gesondert zum Ausdruck bringen können muss.

Die CVP-Fraktion stimmt der Motion zu, soweit es um die Aufhebung der Beschlüsse betreffend die Anlagevorschriften bei der beruflichen Vorsorge geht. Wir sind aber gegen eine Aufhebung der Pfandbelastungsgrenzen und bitten Sie, der Motion in diesem Punkt nicht zuzustimmen.

Erlauben Sie mir ganz wenige Worte der Begründung. Wir sind uns alle bewusst, dass sich die Situation seit dem letzten Jahr erheblich verändert hat. Es ist aber doch interessant, dass jene, welche im vergangenen Herbst noch sagten, diese Beschlüsse taugten nichts, jetzt die ersten sind, die dafür plädieren, dass sie aufgehoben werden. Ich glaube, man müsste vielleicht auch hier einmal der Presse vorschlagen, zu analysieren, wer damals am meisten geschrien hat, wer gesagt hat, die Beschlüsse taugten überhaupt nichts, und wer heute die Fahne nach dem Wind dreht.

Wir alle im Saal sind doch überzeugt, dass eigentlich nicht unsere Beschlüsse, sondern die Hypothekarzinsen zu diesem angespannten Markt geführt haben. Im Moment zeigen eigentlich die Tendenzen beim Hypothekarzins und bei der

Teuerung nach unten. Das bedeutet, dass unsere Beschlüsse wahrscheinlich erst wieder im Laufe dieses Jahres überhaupt von Bedeutung sein könnten. Im Moment bin ich überzeugt, dass sie praktisch keine Wirkungen entfalten.

Erlauben Sie mir eine weitere Bemerkung. Es stellt sich natürlich auch die Frage der Glaubwürdigkeit unseres Parlamentes, wenn wir innert kürzester Frist dringliche Bundesbeschlüsse erlassen und sie wieder aufheben. Trotzdem ist die CVP der Meinung, man müsse die Sache entscheiden und man könne nicht wegen der parlamentarischen Glaubwürdigkeit falsche Beschlüsse aufrechterhalten.

Deshalb sind wir für eine Ueberprüfung. Wir sind für eine kontinuierliche Prüfung, wie sie im Gange ist, und wir schlagen Ihnen, damit die Pensionskassen wieder aktiv werden, zumindest für den Moment eine Lösung in diesem Bereich vor. Wir schlagen Ihnen vor, dass man hier der Motion zustimmt, sind aber doch der Meinung, dass man weitere Lösungswege suchen und begehren muss, damit die Eigentumsstreuung breit bleibt und letztlich nicht alles Eigentum zu institutionellen Anlegern kommt.

Deshalb schlage ich Ihnen namens der CVP-Fraktion vor, die Motionen, soweit sie die Pfandbelastungsgrenzen betreffen, also den Bundesbeschluss B, abzulehnen, dagegen bei den Anlagevorschriften den Motionen zuzustimmen. Sollten die Vorlagen nicht getrennt werden, würde die CVP-Fraktion dem Eventualantrag Scheidegger zustimmen.

Thür: Herr Engler hat es richtig festgestellt: Die Glaubwürdigkeit des Parlamentes steht auf dem Spiel, wenn wir nach knapp einem Jahr damals dringlich beschlossene Bundesbeschlüsse nun in einer Hüst-und-hott-Aktion wieder aufheben wollen.

Nun, die Argumente, die jetzt vorgetragen worden sind, gleichen im wesentlichen denen, die damals schon von den Gegnern dieser Bundesbeschlüsse vorgetragen worden sind und heute von den Motionären wieder aufgegriffen werden. Wir können uns des Eindrucks nicht erwehren, dass es hier um ein verkapptes Rückkommen auf diese Bundesbeschlüsse geht.

Es wird behauptet, die Situation hätte sich wesentlich verändert; Herr Engler hat darauf hingewiesen. Herr Scheidegger behauptet, dass deshalb eine Lücke im Wohnungsbau entstanden sei: Ueber 10 000 Wohnungen würden fehlen. Diese Kausalität wird ohne weitere Begründung behauptet. Diese Beschlüsse sind kaum ein Jahr in Kraft, und schon will man den Beweis dafür haben, dass wegen diesen Beschlüssen 10 000 Wohnungen nicht gebaut worden sind.

Wenn man etwas gründlicher analysieren würde, könnte man feststellen, dass die Pensionskassen deshalb nicht gebaut haben, weil bei rund 4 Prozent Bruttorendite das Interesse der Pensionskassen am Wohnungsbau drastisch gesunken ist.

Herr Jaeger hat darauf hingewiesen, dass man die Pensionskassen motivieren müsse, vermehrt Hypotheken anzubieten. Das ist völlig unbestritten. Nur hätten sie diese Möglichkeit längst gehabt, auch unter der Herrschaft des Bundesbeschlusses C. Sie haben es aber nicht gemacht. Sie haben ihre Gelder wegen der höheren Zinsen lieber auf dem Euromarkt angelegt, haben so das grosse Geschäft gemacht und dadurch die Gelder dem schweizerischen Wohnungsmarkt entzogen. Dabei hätten sie als Hypothekaranbieter auch dazu beitragen können, dass der Hypothekarzins nicht so hoch gestiegen wäre.

Die Pensionskassen haben nicht einmal ihre Jahresabschlüsse für das letzte Jahr vorgelegt, und schon will man wissen, wie sich der Bundesbeschluss C ausgewirkt hat. Wir machen uns ungläubig, wenn wir Bundesbeschlüsse so schnell beschliessen, so schnell wieder rückgängig machen und beim nächsten Windzug dann erneut beschliessen. Das ist unseriös.

Ich meine: Selbst wenn sich diese Bundesbeschlüsse in der nächsten Zeit als überflüssig erweisen sollten, sollte man dem Parlament jene Zeit geben, die für eine seriöse Analyse notwendig ist.

Ich bitte Sie deshalb, an den beiden Bundesbeschlüssen (B und C) festzuhalten.

Blocher: Die Mehrheit der SVP-Fraktion stimmt diesen Motionen zu. Ich gehörte ursprünglich zur Minderheit der Fraktion, die schon damals – Herr Thür – gesagt hat, die ganze Sache werde Schiffbruch erleiden. Falsch war schon die Annahme der Beschlüsse – ob Sie sie nun aufheben oder nicht.

Aber warum ist jetzt die Mehrheit der Fraktion der Meinung, dass man diesen Motionen zustimmen habe? Es ist tatsächlich so, dass sich die Zeit geändert hat. Alles hat seine Zeit. Ich würde zwar meinen, diese dringlichen Bundesbeschlüsse hätten nie ihre Zeit gehabt, weil sie die Situation zum Teil verschärft und zum Teil keine Wirkung gezeigt haben.

Es ist eine Tatsache, dass die Konjunktur einen Abschwung nimmt, und zwar in einem ziemlich grossen Ausmass. Ich würde mich nicht wundern, wenn wir 1992 oder 1993 hier auch über dringliche Bundesbeschlüsse diskutierten, aber mit dem gegenteiligen Effekt, nämlich mit der Förderung des Wohnungsbaus. Ich werde dann auch dagegen sein, weil das dann auch nicht hilft. Wir erleben einen starken Rückgang im Wohnungsbau, und dies nicht bedingt durch die Bundesbeschlüsse – da gebe ich den Kritikern recht –, sondern durch die hohen Zinssätze und die Konjunkturlage. Aber wir sollten nicht noch Bundesbeschlüsse haben, die das Bremsen zusätzlich verstärken. Also: Das Mindeste ist, diesen Motionen zuzustimmen; besser wäre, die Bundesbeschlüsse überhaupt aufzuheben; noch besser wäre es gewesen, diese nie zu erlassen.

Wenn der Sprecher der Sozialdemokraten sagt, wir hätten nichts anderes zur Verfügung, so irrt er. Wir hätten wahrlich anderes zur Verfügung im Boden- und im Wohnungsmarkt, nämlich mehr Markt; das wäre das Dringendste! Sie können es drehen, wie Sie wollen: Ein Hauptförderer der Wohn- und Bodenspekulation ist die staatliche Regelung selbst. Es gibt nichts Interessanteres, als mit Boden zu spekulieren, weil der Staat mit seinen Gesetzen dafür sorgt, dass der Landpreis immer steigt, indem der Staat das Angebot und die Nachfrage des Bodens immer in einem solchen Verhältnis lässt, dass der Preis nur steigen kann.

Gäbe es mehr Markt, so müssten nämlich die Bodenpreise viel stärker fallen. Die Spitzenpreise sind heruntergekommen – das ist zwar so –, aber vom Markt her müssten die Bodenpreise viel stärker fallen, und es müssten auch einzelne Spekulanten massiv in Schwierigkeiten kommen, Konkurs machen usw.; das wäre der Normalgang.

Bei den Aktien ist es viel gefährlicher zu spekulieren, denn darin sind viel grössere Bewegungen. Wir sollten dafür sorgen, dass der Markt wieder besser spielt, aber das wollen wir nicht. Das ist ja die Alternative; der freiere Wohn- und Bodenmarkt ist die Alternative und würde auch wesentlich bessere Verhältnisse bringen.

Beim Erlass der dringlichen Bundesbeschlüsse ist gesagt worden, sie seien psychologisch wichtig. Zumindest die psychologische Situation hat sich massgebend geändert, so dass es uns also keine Mühe bereiten sollte, wenigstens diese dringlichen Bundesbeschlüsse so abzuändern, wie es hier vorgeschlagen wird.

Wenn Herr Thür hier sagt, es habe sich gar nichts geändert und das Parlament sei unglaubwürdig, wenn es die Motionen überweise, so kann ich nur sagen: Am allerunglaubwürdigsten ist das Parlament, das dringliche Bundesbeschlüsse aufrechterhält, die zu einer Zeit erlassen worden sind, die ganz anders war und in der man damals schon gesagt hat, man könne die Beschlüsse aufheben, wenn man sie nicht mehr brauche.

Ich bitte Sie, auch im Namen der Mehrheit der Fraktion, diesen Motionen zuzustimmen.

Bundesrat Koller: Sie erinnern sich: Als wir im Herbst 1989 die drei dringlichen Bundesbeschlüsse erlassen haben, hörte man in diesem Land tagtäglich – und zwar wirklich im ganzen Land herum – von ärgerniserregenden Spekulationskäufen. Der Glaube, dass die Immobilienpreise ständig nur steigen, und zwar massiv, war weit verbreitet. Die Belehnungspraxis der Banken war mehr als grosszügig; sie gewährten oft Kredite über 100 Prozent des Kaufpreises hinaus; all das hat damals das Eingreifen des Staates unbedingt nötig gemacht. Heute –

das möchte ich im Namen des Bundesrates doch festhalten – haben wir eine ganz andere Situation.

Glücklicherweise können wir feststellen, dass die Immobilienpreise stagnieren, dass wir in gewissen Regionen eine Stabilisierung auf diesem Gebiet haben. Vor allem im Tessin und in der Westschweiz sind sogar Reduktionen der Immobilienpreise festzustellen. Die Spekulationskäufe und -verkäufe sind glücklicherweise verschwunden.

Herr Nationalrat Blocher, ich möchte doch wenigstens zugunsten des ersten Beschlusses, den wir gefasst haben, in Anspruch nehmen, dass die verpönten Kaskadenverkäufe, die damals grassiert haben – Käufe und Wiederverkäufe mit riesigen Gewinnen, bevor der neue Eigentümer im Grundbuch eingetragen war –, verschwunden sind. Das ist nun eine Aussage, die man nicht bestreiten kann. Dieser Erfolg ist auf diese Beschlüsse zurückzuführen. Das möchten wir doch mit Genugtuung festhalten.

Nun sind wir uns ja offenbar alle einig, dass sich die Marktsituation verändert hat. Die Frage ist nur, welche Schlüsse aus dieser veränderten Ausgangslage zu ziehen sind. Ich bin mit Ihnen einverstanden: Es ist heute schwer auszumachen, inwiefern die Umkrepelung der Lage auf dem Immobilienmarkt auf die Zinserhöhungen und wieweit sie auf die dringlichen Bundesbeschlüsse zurückzuführen ist. Sie haben uns mit einer Motion angehalten, das wissenschaftlich untersuchen zu lassen. Wir haben eine Machbarkeitsstudie veranlasst, deren Ergebnis mir dieser Tage zukommt. Ich möchte das nicht vorwegnehmen, aber ich glaube, wir werden uns immer streiten, welcher Teil auf die dringlichen Bundesbeschlüsse zurückzuführen ist und welcher Teil auf die veränderte Situation am Kapitalmarkt.

Es stellt sich also die Frage: Welche Schlussfolgerungen sind angesichts dieser veränderten Ausgangslage zu ziehen? Die Motionäre machen geltend, der Beschluss B über die Pfandbelastungsgrenze sei heute überflüssig. Der Bundesrat ist demgegenüber überzeugt, dass der Beschluss B auch unter einer langfristigen Optik seine weitere Berechtigung hat.

Sie erinnern sich vielleicht: Im Jahre 1989 haben selbst Bankkreise zugegeben, dass sie froh wären, wenn es eine solche Belastungsgrenze gäbe. Bankkreise haben selber eingestanden, dass sie es auch ungesund finden, wenn Darlehen über 100 Prozent gewährt würden. Sie haben aber erklärt, sie müssten das tun; denn wenn die eine Bank solche Darlehen nicht gewähre, dann würde es eben der Konkurrent tun. Der Bundesrat ist daher davon überzeugt, dass die Belehnungsgrenze von 80 Prozent nach wie vor berechtigt ist. Sie realisiert einen Grundsatz seriöser Finanzierung.

Es kann der Regierung und dem Parlament in einem Land, das in bezug auf die Pro-Kopf-Verschuldung sowieso den Rekord hat, nicht gleichgültig sein, wie diese Verschuldung pro Kopf weiter ansteigt.

Es stellt sich die Frage: Wenn sich die Situation ändern sollte, müssten wir Ihnen wieder neue dringliche Bundesbeschlüsse unterbreiten, wenn die Banken wegen grosser Liquidität eines Tages wieder 100 Prozent und mehr ausleihen?

Aus all diesen Gründen sind wir überzeugt, dass diese Massnahme – wenigstens bis wir ein Anschlussprogramm realisiert haben – weiterhin ihre Berechtigung hat. Sie wissen, dass der Bundesrat gerade letzte Woche eine Expertenkommission eingesetzt hat, die Fragen rund um den Hypothekemarkt und um die Finanzierung von Hypotheken zu analysieren hat.

Ich schliesse nicht aus, dass wir diesbezüglich noch bessere Mittel finden, beispielsweise einen Amortisationszwang für Hypotheken. Aber bis die Ergebnisse dieser Expertenkommission vorliegen, wäre es nach Meinung des Bundesrates verfehlt, diesen Beschluss über die Belehnungsgrenze aufzuheben.

Ich komme zum Beschluss C. Hier gebe ich Ihnen ohne weiteres zu, dass die Lage am Wohnungsmarkt auch dem Bundesrat Sorgen macht. Auch wir haben feststellen müssen, dass die Wohnungsproduktion heute leider stark hinter der Nachfrage zurückbleibt. Wir hätten einen jährlichen Bedarf von etwa 40 000 Wohnungen, und wir wissen, dass schon dieses Jahr wahrscheinlich nur noch etwa 34 000 Wohnungen erstellt werden.

Da begreife ich an sich, dass man fragt, ob man diese Lücke nicht dadurch beheben könnte, dass man diesen dritten Bundesbeschluss über die Anlagevorschriften aufhebt. Das haben wir uns selbstverständlich auch im Bundesrat gefragt.

Aber die ökonomischen Fakten sind doch die: Die Institutionellen produzieren heute weniger Wohnungen – das erklären alle Kassenverwalter in aller Öffentlichkeit –, weil sie viel bessere Anlage-Alternativen am Kapitalmarkt haben. Das ist doch der eigentliche Grund – und nicht dieser Bundesbeschluss über die Anlagevorschriften. Also können Sie zwar diesen Bundesbeschluss aufheben lassen. Aber Sie ändern damit am Problem der zu geringen Wohnungsproduktion zurzeit praktisch nichts. Ich glaube, diesbezüglich sollten wir uns wenigstens nichts vormachen.

Wir haben im übrigen festgestellt, dass die Pensionskassen sehr selten sind, die tatsächlich bereits an dieser neuen Schwelle der 30 Prozent angekommen sind. Auch das ist ein Indiz dafür, dass es eindeutig andere Gründe sind.

Ich möchte hier mit einigen Votanten betonen: Nichts hindert die Institutionellen daran, viel mehr Hypotheken zu gewähren. Sie wären übrigens ja auch attraktiv.

Herr Leuba, Sie haben aus Ihrem Herzen keine Mördergrube gemacht; erlauben Sie mir ein Gleiches. Der Bundesrat hat schon bei der Behandlung dieses Beschlusses ganz klar zum Ausdruck gebracht, dass neben der Dämpfung der Nachfrage nach Immobilien auch das eigentumspolitische Ziel vom Bundesrat mitverfolgt wird. Wir wollten mit diesem Beschluss verhindern, dass es zu einer allzu grossen Konzentration des Grundeigentums bei den Institutionellen kommt. Wenn Sie sagen, hier stehe die Glaubwürdigkeit des Bundesrates in Frage, dann sage ich Ihnen ganz offen: Ich möchte von Ihnen hören, wie Sie das Ziel, das Sie und alle bürgerlichen Parteien immer wieder vertreten – eine breitere Streuung des Grundeigentums –, dann wirklich realisieren wollen. Das war eben die eigentumspolitische Zielsetzung, die wir mit dem Beschluss C, neben der konjunkturpolitischen, von Anfang an verfolgt haben.

Schliesslich noch dies: Wenn angesichts der Wohnungsnot, die wir tatsächlich haben, der Bundesrat zur Ueberzeugung käme, dass wir durch die Aufhebung des Beschlusses dieser Not tatsächlich massgeblich entgegenwirken könnten, dann wären wir selbstverständlich nicht stur. Aber bisher fehlt jedes Indiz, dass das etwas miteinander zu tun hat. Das ist der Grund, weshalb wir Ihnen die Ablehnung auch dieser Motion empfehlen.

Wir möchten jetzt die Arbeiten der Expertenkommission und der Wohnbaukommission abwarten, die dem Bundesrat Vorschläge unterbreitet. Wenn wir dann aufgrund dieser Studien sehen, dass mit der Aufhebung des Beschlusses B wirklich ein wesentlicher Beitrag zur Bekämpfung der Wohnungsnot geleistet werden könnte, dann wären wir selbstverständlich nicht so stur, dass wir dies nicht täten. Bis heute haben wir aber keinerlei Beweise, geschweige denn gewichtige Indizien dafür. Das sind die Gründe, weshalb wir der Meinung sind, wir sollten diese Beschlüsse vorderhand nicht aufheben.

Präsident: Alle drei Motionen verlangen die Aufhebung der Pfandbelastungsgrenze und der Anlagevorschriften. Um den Ablauf bei der Bereinigung zu vereinfachen, ziehen die freisinnig-demokratische und die liberale Fraktion ihre Motionen zurück.

Bundi: Als wir die Abstimmung unter Namensaufruf verlangten, waren wir der Auffassung, wir könnten mit einer Abstimmung zu den Motionen Stellung nehmen, da alle drei Motionen identisch waren. Nachdem sich jetzt diese Differenz ergibt, möchten wir einen Beitrag zur Vereinfachung leisten und ziehen den Antrag auf Abstimmung unter Namensaufruf zurück. Wir empfehlen aber von unserer Fraktion aus nach wie vor, diese beiden Beschlüsse beizubehalten.

90.550

*Motion der freisinnig-demokratischen Fraktion
Motion du groupe radical-démocratique
Zurückgezogen – Retiré*

90.669

*Motion der liberalen Fraktion
Motion du groupe libéral
Zurückgezogen – Retiré*

Ad 90.055

*Motion I der Kommission
Motion I de la commission*

Präsident: Gemäss Artikel 37 unseres Geschäftsreglements entscheiden wir über die beiden Punkte der Motion separat, zuerst über den Punkt a (Pfandbelastungsgrenze), dann über Punkt b (Anlagevorschriften). Dadurch entfällt eine Abstimmung über den Eventualantrag Scheidegger aus der Herbstsession des letzten Jahres.

Punkt a – Point a

Abstimmung – Vote

Für Ueberweisung der Motion	76 Stimmen
Dagegen	83 Stimmen

Punkt b – Point b

Abstimmung – Vote

Für Ueberweisung der Motion	105 Stimmen
Dagegen	45 Stimmen

Ad 90.055

**Motion II
Kommission des Nationalrates
Bundesbeschluss vom 6. Oktober 1989.
Aenderung**

**Motion II
de la Commission du Conseil national
Arrêté fédéral du 6 octobre 1989.
Modification**

Siehe Jahrgang 1990, Seite 1791 – Voir année 1990, page 1791

Wortlaut der Motion vom 27. September 1990

Der Bundesrat wird ersucht, unverzüglich den Bundesbeschluss vom 6. Oktober 1989 über eine Sperrfrist für die Veräusserung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke abzuändern, damit der Gesetzestext dem Willen des Gesetzgebers entspricht, den er bezüglich Erbteilung, Vermächtnis, Vorempfang auf Erbschaft und Zusammenlegung ausgedrückt.

Texte de la motion du 27 septembre 1990

Le Conseil fédéral est invité à modifier sans délai l'arrêté fédéral du 6 octobre 1989 concernant l'interdiction de revente des immeubles non agricoles, afin que le texte législatif soit conforme à la volonté exprimée par le législateur en matière de partage successoral, de legs, d'avance d'hoirie et de fusion.

*Schriftliche Stellungnahme des Bundesrates
vom 10. Dezember 1990*

*Rapport écrit du Conseil fédéral
du 10 décembre 1990*

Die Motionäre fordern die Revision des Bundesbeschlusses vom 6. Oktober 1989 über eine Sperrfrist für die Veräusserung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke und die Veröffentlichung von Eigentumsübertragungen von Grundstücken (BBSG). Die Revision soll namentlich die bundesgerichtliche Praxis korrigieren, wonach eine Erbteilung eine neue Sperrfrist auslöst. Diese Forderung wird auch mit der Motion Spoerry vom 5. Juni 1990 (90.517) erhoben. Sie ist ferner Ge-

Motion der liberalen Fraktion Bodenrecht. Aufhebung der dringlichen Bundesbeschlüsse B und C

Motion du groupe libéral Droit foncier. Abrogation des volets B et C du programme d'urgence

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1991
Année	
Anno	
Band	I
Volume	
Volume	
Session	Januarsession
Session	Session de janvier
Sessione	Sessione di gennaio
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	05
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	90.669
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	23.01.1991 - 15:00
Date	
Data	
Seite	157-163
Page	
Pagina	
Ref. No	20 019 599

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.