

90.789

Postulat Jaeger
Grundpfandgesicherte Wertpapiere
zur Wohnbaufinanzierung
Titrisation des crédits
hypothécaires

Wortlaut des Postulates vom 3. Oktober 1990

Heute wird Fremdkapital für den Wohnungsbau vor allem durch Hypotheken finanziert. Hypotheken sind einerseits grundpfandgesichert, andererseits können sie relativ kurzfristig gekündigt werden, dies auch um den Zins zu verändern. In der Praxis bedeutet dies, dass normalerweise kaum kurzfristig die Rückzahlung der Schuld verlangt wird, dass aber die Zinssätze kurzfristig verändert werden können. Kurzfristige bedeutende Zinssteigerungen führen zu Problemen volkswirtschaftlicher und sozialpolitischer Art. Denkbar wäre die Finanzierung des Wohnungsbaus aber auch über die Ausgabe von handelbaren Wertpapieren mit festem Zinssatz, die ohne weiteres auch grundpfandrechlich gesichert werden könnten. Dies hätte den Vorteil, dass der Schuldner nicht kurzfristigen Zinsschwankungen ausgesetzt wäre. Derartige Zinsschwankungen würden sich vielmehr auf den Kurs des Wertpapiers auswirken.

Der Bundesrat wird deshalb eingeladen zu prüfen, welche rechtlichen Vorkehrungen zu treffen sind, um solche Papiere möglichst zu machen bzw. deren Einsatz zu fördern.

Texte du postulat du 3 octobre 1990

Actuellement, le capital étranger affecté à la construction de logements provient pour l'essentiel d'hypothèques. Ces dernières sont, d'une part, garanties par un gage immobilier et peuvent, d'autre part, être dénoncées dans des délais relativement courts, en vue également de modifier le taux d'intérêt. Cela signifie en pratique que, normalement, le remboursement de la dette n'est guère exigé à court terme mais que les taux d'intérêt peuvent être modifiés à brève échéance. D'importantes hausses à court terme des taux d'intérêt occasionnent des problèmes économiques et sociaux. L'on pourrait par contre songer à financer la construction de logements au moyen d'émissions de titres négociables à taux d'intérêt fixe, qui pourraient sans autre être également garantis par un gage immobilier. Cette solution présenterait l'avantage de ne pas exposer le débiteur aux variations à court terme des taux d'intérêts. De telles variations influenceraient alors le cours des titres.

Le Conseil fédéral est dès lors invité à examiner les démarches législatives qu'il convient d'entreprendre en vue de permettre l'émission et l'utilisation de tels titres.

Mitunterzeichner – Cosignataires: Biel, Dünki, Günter, Kuhn, Maeder, Müller-Aargau, Weder-Basel, Widmer, Wiederkehr, Zwygart (10)

Schriftliche Begründung – Développement par écrit

Der Urheber verzichtet auf eine Begründung und wünscht eine schriftliche Antwort.

Schriftliche Erklärung des Bundesrates vom 13. Februar 1991

Déclaration écrite du Conseil fédéral du 13 février 1991

Der Bundesrat ist bereit, das Postulat entgegenzunehmen.

Ueberwiesen – Transmis

90.864

Motion Schüle
Schaffung eines Marktes
für Hypothekaranlagen
Instauration d'un marché
de placements hypothécaires

Wortlaut der Motion vom 5. Oktober 1990

Der Bundesrat wird beauftragt, die bestehenden gesetzlichen Hemmnisse für die Errichtung eines Marktes für standardisierte Hypothekaranlagen durch eine Revision des ZGB und des Anlagefondsgesetzes zu beseitigen. Anzustreben ist die gesamtschweizerische Vereinheitlichung der Bestimmungen über Inhaberschuldbriefe, eine Reduktion der Errichtungskosten und die Beseitigung der Einschränkungen in den kantonalen Einführungsgesetzen zum ZGB. Gleichzeitig ist das Miteigentum an Inhaberschuldbriefen zu ermöglichen als Voraussetzung für die Errichtung von Hypothekenpools. Im Anlagefondsgesetz sind die restriktiven Bestimmungen über die Fungibilität der Anlagen sowie über ihre jederzeitige Bewertbarkeit und Liquidierbarkeit so zu ändern, dass die Errichtung von Hypotheken-Anlagefonds ermöglicht wird.

Texte de la motion du 5 octobre 1990

Le Conseil fédéral est chargé d'éliminer, par une révision du Code civil et la loi sur les fonds de placement, les dispositions légales actuelles qui font obstacle à l'édification d'un marché de placements hypothécaires standardisés. Il faut chercher à unifier les dispositions cantonales sur les cédules hypothécaires au porteur, à réduire les frais d'édification d'un tel marché et à faire disparaître ce qui, dans les lois cantonales d'application du Code civil, s'oppose à son édification. Simultanément, il faudra s'attacher à rendre possible la copropriété de cédules hypothécaires au porteur, sachant qu'on ne peut créer de pools d'hypothèques sans elle. Enfin, pour permettre l'établissement d'un fonds de placement hypothécaire, il faudra modifier les dispositions actuelles de la loi sur les fonds de placement qui restreignent le caractère fongible de ces derniers, la possibilité de les évaluer à tout moment et celle de les liquider.

Mitunterzeichner – Cosignataires: Aregger, Auer, Burckhardt, Couchepin, Eggly, Eppenberger Susi, Fäh, Gros, Leuba, Mühlemann, Spoerry, Steinegger, Stucky, Tschuppert, Waner, Weber-Schwyz, Wyss Paul (17)

Schriftliche Begründung – Développement par écrit

In den Diskussionen über die Hypothekarzinsüberwachung wie seinerzeit auch im Thesenpapier der Arbeitsgruppe Finanzplatz Schweiz vom 20. Dezember 1989 ist übereinstimmend gefordert worden, dass neue Formen der Hypothekarfähigkeit der Hypotheken haben nun aber ergeben, dass gesetzliche Hemmnisse bestehen. Die «Securitisation» von Hypotheken muss zwei Anforderungen gerecht werden: Einerseits soll der Hypothekarschuldner die Finanzierung seiner Schuld ohne zwischengeschaltete Bank direkt aus dem Kapitalmarkt erhalten und sie aufgrund transparenter Kapitalkonzepte verzinsen. Andererseits soll den Anlegern ein Instrument angeboten werden, welches eine Anlage in einem diversifizierten Hypothekenportefeuille ermöglicht, das einen liquiden Sekundärmarkt besitzt.

Um diese Zielsetzung zu erreichen, müssen die hinderlichen gesetzlichen Bestimmungen im ZGB und im Anlagefondsgesetz beseitigt werden.

Schriftliche Stellungnahme des Bundesrates

vom 13. Februar 1991

Rapport écrit du Conseil fédéral

du 13 février 1991

Eine Expertenkommission wurde vom Bundesrat beauftragt, den gesamten Komplex des Hypothekarmarktes und die Sicherstellung der langfristigen Wohnbaufinanzierung einer eingehenden Prüfung zu unterziehen. Dabei wird auch abzuklären sein, inwieweit die vom Motionär erwähnten gesetzlichen Hemmnisse den Anforderungen eines leistungsfähigen Hypothekarmarktes widersprechen und allenfalls modifiziert werden müssen. Im Sinne einer breiten Bestandesaufnahme müssen dabei auch die vom Motionär namentlich erwähnten Teilaspekte Berücksichtigung finden.

Der Anlagefonds ist als Anlagemittel in Hypotheken, d. h. einer naturgemäss langfristigen Anlage, denkbar schlecht geeignet. Das jederzeitige Rücknahmerecht des Anlegers setzt voraus, dass die Hypotheken kurzfristig verkauft werden könnten, d. h. marktgängig wären. Dies dürfte auch mit Aenderungen im Zivilrecht kaum zu erreichen sein.

*Schriftliche Erklärung des Bundesrates**Déclaration écrite du Conseil fédéral*

Der Bundesrat beantragt, die Motion in ein Postulat umzuwandeln.

Ueberwiesen als Postulat – Transmis comme postulat

90.750

Postulat Aguet
**Forschung
betreffend Baukostenteuerung
Recherches relatives
à la lutte contre l'augmentation
des coûts de la construction**
Wortlaut des Postulates vom 1. Oktober 1990

Ich fordere den Bundesrat auf, dem Parlament eine Studie zu unterbreiten, in welcher die rechtlichen Faktoren und die Praktiken untersucht werden, die zur fortwährenden Baukostenteuerung und den ständigen Mietzinserhöhungen beitragen. Besonders Augenmerk soll er dabei der allgemeinen Anwendung der SIA-Tarife, den Gebühren der Notare und den Kartellpreisen schenken. Wenn dabei, abgesehen von der Bodenteuerung, auch andere Faktoren, die für die Bodenteuerung verantwortlich sind, einbezogen werden könnten, wäre dies sehr nützlich und begrüssenswert.

Texte du postulat du 1er octobre 1990

Je propose au Conseil fédéral qu'il fournisse au Parlement une étude sur les éléments juridiques et les pratiques qui participent à l'augmentation incessante des coûts de la construction et des prix des loyers, qu'il s'inquiète en particulier de l'application généralisée des tarifs SIA, des émoluments des notaires et des prix cartellaires. Tous autres éléments porteurs d'une partie du mal, en dehors du statut du sol, seront utiles et bienvenus.

Mitunterzeichner – Cosignataires: Ammann, Bär, Bäumlin Ursula, Béguelin, Braunschweig, Brügger, Bundi, Carobbio, Danner, Diener, Gardiol, Hubacher, Jeanprêtre, Leuenberger-Solothurn, Leuenberger Moritz, Leutenegger Oberholzer, Longet, Matthey, Mauch Ursula, Meier-Glatfelden, Meizoz, Neukomm, Paccolat, Pitteloud, Rebeaud, Rechsteiner, Spielmann, Stappung, Stocker, Uchtenhagen (30)

Schriftliche Begründung – Développement par écrit

La lutte contre l'augmentation incessante des coûts de la construction et des loyers a motivé de très nombreuses initiatives du gouvernement, du Parlement ou du peuple. Sûrement que l'insuffisance de la législation relative à «l'aménagement du territoire» et «au statut du sol» est déterminante dans notre échec constant.

Le Conseil fédéral ne devrait-il pas s'intéresser aussi à d'autres éléments qui poussent de manière constante à augmenter les prix de la construction? En premier lieu, il conviendrait d'étudier et d'intervenir sur la pratique généralisée des tarifs SIA qui, par leur système de fonctionnement, encouragent à l'augmentation des coûts: plus l'ouvrage coûte cher, plus l'architecte ou l'ingénieur gagne d'argent. Un deuxième sujet de préoccupation consisterait à s'inquiéter des tarifs de notaires qui sont souvent proportionnels, sans raison, à l'importance de la transaction. En troisième lieu, une étude et une intervention sur les prix formés et protégés par des cartels ou des fournisseurs bénéficiant d'une situation monopolistique serait la bienvenue. Une intervention sur les pratiques de ces milieux, dont les privilèges sont si préjudiciables à notre économie, leur sera presque autant utile qu'aux locataires à la veille d'une concurrence européenne plus vive.

Schriftliche Erklärung des Bundesrates

vom 21. Dezember 1990

Déclaration écrite du Conseil fédéral

du 21 décembre 1990

Le Conseil fédéral est prêt à accepter le postulat.

Ueberwiesen – Transmis

91.002

**Bericht GPK/FK.
Stellenplafonierung
Rapport CdG/CF.
Plafonnement des effectifs**

Bericht der Geschäftsprüfungskommission vom 29. Januar 1991 und der Finanzkommission vom 12. Februar 1991
Rapport de la Commission de gestion du 29 janvier 1991 et de la Commission des finances du 12 février 1991

Kategorie III, Art. 68 GRN – Catégorie III, art. 68 RCN

Die Herren **Tschuppert** und **Jaeger** unterbreiten im Namen der Geschäftsprüfungskommission und der Finanzkommission den folgenden schriftlichen Bericht:

1. Die Geschäftsprüfungskommission hat zur Beurteilung der Auswirkungen der Stellenplafonierung als einer Massnahme zur Kontrolle der Personalbestände in der Bundesverwaltung am 8. und 9. November 1989 ein Seminar durchgeführt. Mit diesem Seminar sollte einerseits die gegenwärtige Plafonierungspraxis evaluiert und andererseits die Möglichkeit gegeben werden, die Meinung der Verwaltungswissenschaftler kennenzulernen. In der Folge haben uns die Professoren R. Germann von der IDHEAP (Hochschulinstitut für öffentliche Verwaltung) in Lausanne, P. Urio von der Universität Genf und R. Wunderer von der Hochschule St. Gallen Expertisen abgegeben, die der Erarbeitung mehrerer Lösungsvarianten dienen. Diese Varianten sind von einer Arbeitsgruppe bestehend aus Mitgliedern der Geschäftsprüfungskommission und der Finanzkommission überarbeitet worden.

2. Das Seminar und die Expertisen haben deutlich gemacht, wie komplex die Kontrolle der Personalbestände ist. Auf den ersten Blick erscheint die Stellenplafonierung als ein geeignetes Mittel, um Ziele wie z. B. die Verringerung der Ausgaben, die Effizienzsteigerung und die Begrenzung der staatlichen

Motion Schüle Schaffung eines Marktes für Hypothekaranlagen

Motion Schüle Instauration d'un marché de placements hypothécaires

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1991
Année	
Anno	
Band	II
Volume	
Volume	
Session	Frühjahrssession
Session	Session de printemps
Sessione	Sessione primaverile
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	16
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	90.864
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	21.03.1991 - 15:00
Date	
Data	
Seite	700-701
Page	
Pagina	
Ref. No	20 019 733

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.