

# Bundesblatt

Bern, den 15. Dezember 1972 124. Jahrgang Band II

Nr. 51

Erscheint wöchentlich. Preis: Inland Fr. 44.- im Jahr. Fr. 26.- im Halbjahr, Ausland Fr. 58.- im Jahr, zuzüglich Nachnahme- und Postzustellungsgebühr. Inseratenverwaltung: Permedia, Publicitas-Zentraldienst für Periodika. Hirschmattstrasse 36, 6002 Luzern, Tel. 041/23 66 66

11459

## **Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung über weitere Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus**

(Vom 27. November 1972)

Sehr geehrter Herr Präsident,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Botschaft den Entwurf eines Bundesbeschlusses und eines Bundesgesetzes über Massnahmen auf dem Gebiet der Wohnbauförderung.

### **Übersicht**

Nach dem geltenden Wohnbauförderungsgesetz gewährt der Bund Beiträge an die Kosten der Landesplanung und der Regional- und Ortsplanungen. Die Mittel reichen jedoch nur noch bis zum Frühjahr 1973. Der Bundesrat beantragt deshalb die Annahme eines Bundesbeschlusses, der einen zusätzlichen Kredit zur Unterstützung der Planungstätigkeit bis zum Inkrafttreten des Raumplanungsgesetzes vorsieht. Gleichzeitig wird dem Parlament ein Gesetzentwurf für weitere Änderungen des Bundesgesetzes vom 19. März 1965 über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues (AS 1966 433, 1970 891, 1972 869) unterbreitet. Diese Änderungen sollen es ermöglichen, den Vollzug derjenigen Bestimmungen des geltenden Gesetzes, die sich mit der Landes-, Regional- und Ortsplanung befassen, den durch den Bundesbeschluss vom 17. März 1972 über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung (AS 1972 644) geschaffenen Verhältnissen anzupassen. Weiter bezwecken die vorgeschlagenen Änderungen die Verlängerung der Frist für Zusicherungen der übrigen Bundeshilfe nach geltendem Gesetz bis zum Inkrafttreten eines neuen Wohnbauförderungsgesetzes und die Beschaffung der dafür benötigten Mittel.

## 1 Die gegenwärtige Lage

### 11 Der Zeitpunkt der Ablösung des geltenden Wohnbauförderungsgesetzes durch eine Neuordnung

Mit der Botschaft vom 3. September 1969 (BBl 1969 II 875) beantragte der Bundesrat eine Ergänzung der Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues und eine Verlängerung der Frist für die Zusicherung der Bundeshilfe bis zum 31. Dezember 1973. Durch das Bundesgesetz vom 20. März 1970 betreffend Änderung des Bundesgesetzes über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues (AS 1970 891) wurde die erwähnte Frist bis Ende 1972 verlängert. Auf Antrag des Bundesrates in der Botschaft vom 30. Juni 1971 betreffend die Ergänzung der Bundesverfassung durch einen neuen Artikel über die Wohnbauförderung (BBl 1971 I 1657) verlängerten dann die Räte mit Beschluss vom 17. Dezember 1971 die Frist – im Hinblick auf die zu schaffende neue Verfassungsgrundlage – bis Ende 1973 (AS 1972 869).

Diese Fristverlängerungen bezweckten, den Ersatz der bisherigen Bundeshilfe durch eine Neuordnung unter Vermeidung einer zeitlichen Lücke sicherzustellen. Da in der Abstimmung vom 5. März 1972 der neue Verfassungsartikel 34<sup>sexies</sup> über die Wohnbauförderung von Volk und Ständen angenommen wurde und weil die Frist für Zusicherungen nach dem geltenden Bundesgesetz vom 19. März 1965 (AS 1966 433) auf Ende 1973 beschränkt worden ist, ergibt sich zwangsläufig, dass die Ausführungsgesetzgebung zum neuen Verfassungsartikel spätestens auf den 1. Januar 1974 in Kraft gesetzt werden müsste.

Die Einhaltung dieser Frist hätte aber, unter Einberechnung eines etwaigen Differenzbereinigungsverfahrens in den eidgenössischen Räten und der Referendumsfrist, die Verabschiedung der bundesrätlichen Botschaft auf die Herbst-, spätestens Wintersession 1972, vorausgesetzt.

Der Bundesrat war nicht in der Lage, dem Parlament die Vorlage in dieser Frist zu unterbreiten. Das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement hat zwar am 10. März 1972, unmittelbar nach der Volksabstimmung, das Vernehmlassungsverfahren über den Entwurf eines Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes eröffnet. Die auf Ende Juni 1972 angesetzte Vernehmlassungsfrist musste jedoch auf Gesuch hin verschiedentlich verlängert werden. Der Entwurf wurde allgemein positiv aufgenommen. Das Vernehmlassungsverfahren ergab für einzelne Massnahmen eine Fülle wertvoller Anregungen und unterschiedlicher Stellungnahmen. Eine gründliche Auswertung und Überprüfung ist schon deshalb geboten, weil der Entwurf ein neues System der Mietzinsverbilligung und andere Massnahmen enthält, die grundsätzlich Neuland darstellen. Die Auswertung des Vernehmlassungsverfahrens und die rechtzeitige Ausarbeitung der Botschaft zuhanden der Räte noch im Jahre 1972 war in der kurzen zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich. Die Vorlage kann den Räten erst im Laufe des Jahres 1973 unterbreitet werden. Es steht somit fest, dass die Inkraftsetzung der Ausführungsgesetzgebung zu Artikel 34<sup>sexies</sup> BV

nicht schon auf den 1. Januar 1974, sondern erst später, allenfalls erst auf den 1. Januar 1975, erfolgen kann. Wenn nichts weiter vorgekehrt wird, muss somit ab 1. Januar 1974 bis zur Inkraftsetzung der Ausführungsgesetzgebung in der *Zusicherung der Bundeshilfe eine Lücke entstehen*.

## **12 Die besondere Lage bei der Landes-, Regional- und Ortsplanung**

Nach Artikel 4 des geltenden Wohnbauförderungsgesetzes fördert der Bund eine auf längere Sicht zweckmässige Besiedlung und gewährt Beiträge an die Kosten der Landesplanung und der Regional- und Ortsplanungen, soweit sie diesem Ziel dienen. Die Kosten für die Unterstützung dieser Planungstätigkeit haben in nicht voraussehbarem Mass zugenommen, so dass der zur Verfügung stehende Kredit von 20 Millionen Franken vorzeitig zur Neige geht. Wir verweisen bezüglich der Kostenentwicklung auf die nachfolgenden Ausführungen unter Ziffer 21. Auf Grund dieser Lage müssten, sofern keine zusätzlichen Mittel zur Verfügung gestellt werden, die Beiträge an die Planungsarbeiten stark gedrosselt und schon vor dem Ablauf des geltenden Gesetzes eingestellt werden.

Eine weitere Besonderheit ergibt sich daraus, dass nach Artikel 20 Absatz 1 des Wohnbauförderungsgesetzes in der Fassung vom 20. März 1970 (AS 1970 891) der Bundesrat die ihm zustehenden Befugnisse dem Volkswirtschaftsdepartement und diesem nachgeordneten Stellen übertragen kann und dass inzwischen durch Artikel 5 des Bundesbeschlusses vom 17. März 1972 über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung (AS 1972 644) für die Betreuung dieser neuen Aufgaben ein Delegierter bestimmt wurde. Der Delegierte für Raumplanung wurde dem Justiz- und Polizeidepartement eingegliedert (Art. 8 der Vollziehungsverordnung vom 29. März 1972, AS 1972 686). Wir erachten es als zweckmässig, dass das Justiz- und Polizeidepartement oder der Delegierte für Raumplanung auch den Vollzug von Artikel 4 des geltenden Wohnbauförderungsgesetzes übernimmt. Dazu ist eine Änderung von Artikel 20 des Wohnbauförderungsgesetzes notwendig.

## **2 Die Notwendigkeit weiterer Massnahmen**

### **21 Bei der Planung**

#### **211 Die Erhöhung des Kredites auf dem Dringlichkeitsweg**

Für die Unterstützung der Landes-, Regional- und Ortsplanungen hat der Gesetzgeber ursprünglich einen Betrag von 10 Millionen Franken zur Verfügung gestellt (Art. 4 Abs. 4 des Wohnbauförderungsgesetzes in der Fassung vom 19. März 1965, AS 1966 433). Dieser Betrag wurde im Jahre 1970 auf 20 Millionen Franken erhöht (Art. 4 Abs. 4 des Gesetzes in der Fassung vom 20. März 1970, AS 1970 891). Ende 1970 waren von dieser Summe rund 9,5 Millionen Franken als Hilfe zugesichert. Im Antrag des Bundesrates vom 30. Juni 1971 auf Verlängerung des Gesetzes bis Ende 1973 war deshalb eine

Erhöhung des Kredites nicht vorgesehen. Die Unterstützung der Planungsarbeiten hat sich wie folgt entwickelt:

Jahr	Zusicherungen in Franken	
	Landesplanung	Regional- und Ortsplanungen
1966 .....	—	51 560
1967 .....	766 710	1 175 620
1968 .....	975 550	905 115
1969 .....	725 750	1 529 630
1970 .....	1 197 520	2 375 400
1971 .....	1 502 750	3 100 465
1972 (bis 30. 9.) .....	1 000 853	2 170 065
Total .....	6 169 133	11 307 855

Bis Ende September 1972 sind somit Zusicherungen für insgesamt 17 476 988 Franken erteilt worden. Von diesem Betrag kommen für Einsparungen 234 495 Franken in Abzug, so dass noch ein Zusicherungskredit von rund 2,75 Millionen Franken zur Verfügung steht. Die ab 1971 der Teuerung angepasste Berechnungsgrundlage (SIA-Ordnung 110) ergibt im heutigen Zeitpunkt eine Erhöhung der Planungskosten um rund 50 Prozent. Auf Grund neugeschaffener kantonaler Gesetzgrundlagen, die die Planungstätigkeit von Verbänden oder Gemeinden ausdrücklich fördern, ist zudem mit vermehrten Beitragsbegehren zu rechnen. Die Veröffentlichung des Entwurfs über das Raumplanungsgesetz hat in den Kantonen und Gemeinden die Notwendigkeit der Planung bewusst gemacht. Wenn die aus der vorstehenden Tabelle ersichtliche Entwicklung zugrunde gelegt wird, zeigt sich, dass der noch zur Verfügung stehende Betrag von 2,75 Millionen Franken für die restliche Dauer der Zusicherungsfrist (Ende 1973) nicht ausreicht. Es lässt sich jedoch nicht verantworten, die Unterstützung der Planungstätigkeit wegen der Erschöpfung der nach dem geltenden Wohnbauförderungsgesetz zur Verfügung stehenden Mittel vorzeitig, d. h. im ersten Quartal des Jahres 1973, einzustellen. Es wäre auch nicht zweckmässig, nach Erschöpfung der Mittel Zusicherungen unter dem Vorbehalt der Bewilligung eines zusätzlichen Kredites durch die Räte abzugeben. Die Beiträge der Kantone und Gemeinden, die bei der Regional- und Ortsplanung erst die Bundeshilfe auslösen, würden bei einer solchen Regelung ebenfalls mit einem Vorbehalt versehen, und die Planungstätigkeit müsste zum Erliegen kommen.

Aus diesen Gründen beantragt der Bundesrat die Bewilligung eines Zusatzkredites auf dem Dringlichkeitsweg.

Für die Jahre 1973 und 1974 wird der Umfang der Zusicherungen an die Kosten der Landesplanung und der Regional- und Ortsplanungen wie folgt eingeschätzt:

	Zusicherungen in Franken	
	1973	1974
<b>1. Landesplanung</b>		
Ausführung des Programms der Forschungskommission für Pla- nungsfragen (Richtlinien für die Orts-, Regional- und Landespla- nung), Grundlagenerhebung und -speicherung zur Orts-, Regional- und Landesplanung (Hektarenra- ster), Leitbilder usw. ....	1 900 000	1 900 000
<b>2. Regionalplanungen</b>		
<i>a. Neue Regionalplanungen ein- schliesslich Bearbeitung der Ent- wicklungskonzepte (jährlich 22 zu 200 000 Franken)</i>		
davon Bundesbeitrag .....	1 100 000	1 100 000
<i>b. Weitere Phasen bestehender Regionalplanungen (20 jährlich zu 300 000 Franken)</i>		
davon Bundesbeitrag .....	1 500 000	1 500 000
<b>3. Ortsplanungen</b>		
200 jährlich zu 60 000 Franken, davon Bundesbeitrag .....	3 000 000	3 000 000
Insgesamt jährlich .....	7 500 000	7 500 000

Zusammenfassend ergibt sich, dass ab 30. September 1972 für die Planung noch rund 2,75 Millionen Franken zur Verfügung stehen und dass für die Jahre 1973 und 1974 infolge der Teuerung und der Verstärkung der Planungstätigkeit rund 15 Millionen Franken benötigt werden. Auf Grund noch nicht erledigter Geschäfte kann geschätzt werden, dass für die Landesplanung allein für das letzte Quartal 1972 rund 900 000 Franken benötigt werden. Unter diesen Umständen beantragt der Bundesrat die Annahme eines dringlichen Bundesbeschlusses zur Bewilligung eines Zusatzkredits von 15 Millionen Franken zur Unterstützung der Planungen in den Jahren 1973 und 1974. Dieser Kredit soll zur Verfügung stehen, bis Mittel auf Grund des Bundesgesetzes über die Raumplanung verfügbar sind, längstens aber bis 31. Dezember 1974.

## 212 Die zweckmässigere Regelung der Vollzugsbefugnisse

In Ausführung von Artikel 20 Absatz 1 des Wohnbauförderungsgesetzes in der Fassung vom 20. März 1970 (AS 1970 891) entscheidet das Volkswirtschaftsdepartement über Gesuche um Gewährung eines Bundesbeitrages an die Kosten von Arbeiten der Landesplanung (Art. 26 der Vollzugsverordnung I zum Wohnbauförderungsgesetz, AS 1966 443). Das Büro für Wohnungsbau sichert Bundesbeiträge an die Kosten der Regional- und Ortsplanungen zu (Art. 30 Abs. 1 dieser Vollzugsverordnung). Die im Rahmen des geltenden Wohnbauförderungsgesetzes unterstützte Planung wird durch die Raumplanung abgelöst werden. Die dringlichen Massnahmen auf dem Gebiet der Raumplanung dienen der vorläufigen Sicherung und Vorbereitung der kommenden Raumordnung. Es ist deshalb zweckmässig, wenn das Justiz- und Polizeidepartement oder der Delegierte für Raumplanung die bisher auf Grund des geltenden Wohnbauförderungsgesetzes dem Volkswirtschaftsdepartement und dem Büro für Wohnungsbau zukommenden Befugnisse übernehmen. Damit der Bundesrat die zweckmässige Zuständigkeitsausscheidung treffen kann, bedarf es einer entsprechenden Änderung des Artikels 20 des geltenden Wohnbauförderungsgesetzes. Diese wird mit dem beiliegenden Entwurf eines Bundesgesetzes über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus beantragt. Der Bundesrat beabsichtigt, sofern die Räte die beantragte Änderung gutheissen, die Umlagerung der Zuständigkeit durch eine Änderung der Vollzugsverordnung I auf den 1. Januar 1974 in Kraft zu setzen.

Die in Artikel 14 des geltenden Gesetzes vorgesehenen Massnahmen zur Kapitalbeschaffung werden durch das Finanz- und Zolldepartement oder durch die Finanzverwaltung betreut. Dementsprechend ist in Artikel 20 des Wohnbauförderungsgesetzes vorzusehen, dass der Bundesrat den Vollzug dieser Massnahmen dem Finanz- und Zolldepartement oder diesem nachgeordneten Stellen übertragen kann.

## 22 Bei der übrigen Wohnbauförderung

### 221 Die Gründe für die Verlängerung der Hilfe

Der Bundesrat hat sich in der Botschaft vom 30. Juni 1971 betreffend die Ergänzung der Bundesverfassung durch einen neuen Artikel über die Wohnbauförderung (BBl 1971 I 1657) und zuletzt in der Botschaft vom 24. April 1972 über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen (BBl 1972 I 1225) zur Lage auf dem Wohnungsmarkt geäussert. Die Verhältnisse haben sich seither nicht verändert. Die Lage ist weiterhin durch eine sehr grosse Wohnungsproduktion, durch einen Nachfrageüberhang in den grossen Ballungszentren – insbesondere nach preisgünstigen Wohnungen – und durch steigende Land- und Baukosten gekennzeichnet. Der Zürcher Baukostenindex ist vom 1. April 1971 bis 1. April 1972 um 10,6 Prozent gestiegen. Es muss nach wie vor mit

den im Wohnbauförderungsgesetz vorgesehenen mittelbaren und unmittelbaren Massnahmen auf den Teuerungsprozess eingewirkt werden.

Wie die bisherigen Ausführungen zeigen, hat sich das Parlament bereits mehrfach dafür entschieden, die Wohnbauförderungsmassnahmen so durch eine Neuordnung zu ersetzen, dass zwischen den Hilfsmassnahmen des neuen und alten Rechts keine zeitliche Lücke entsteht. Der Bundesrat ist der Auffassung, dass die dafür massgebenden Gründe auch heute gelten und dass ein Unterbruch im sozialen Wohnungsbau nicht zu verantworten ist. Dies gilt auch für alle anderen Massnahmen der Wohnbauförderung, so insbesondere für die im Jahre 1970 neu eingeführte Erschliessungshilfe. Diese hat sich bewährt und wird einen wichtigen Bestandteil der zukünftigen Förderungsmassnahmen bilden. Ein Unterbruch dieser Hilfsaktion würde ebenfalls schwerwiegende nachteilige Folgen haben.

Es drängt sich somit eine Verlängerung der Bundeshilfe bis zum Inkrafttreten der Ausführungsgesetzgebung zu Artikel 34<sup>sexies</sup> BV auf. Der Entscheid für eine solche Verlängerung dürfte um so leichter fallen, als damit keine wesentlichen Nachteile verbunden sind. Eine Verlängerung erscheint im Gegenteil im Zusammenhang mit der Behandlung des Entwurfs zu einem Raumplanungsgesetz aus sachlichen Gründen als erwünscht. Die Wohnbauförderung hat nach Massgabe der Raumordnung zu erfolgen und hat zur Voraussetzung, dass Siedlungsgebiete und Wohnbauzonen nach der Gesetzgebung über die Raumplanung ausgeschieden und erschlossen werden. Innerhalb dieser Gesetzgebung erhalten zudem verschiedene Bestimmungen des Entwurfs zu einem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (Erschliessung, vorsorglicher Land-erwerb) den Charakter eines Sondergesetzes. Aus diesen Gründen ist es nicht unerwünscht, wenn der Entwurf über das Raumplanungsgesetz vor dem Entwurf des neuen Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes behandelt wird.

Als Einwand gegen die Verlängerung könnte vorgebracht werden, dass die Mittel für die unmittelbare Mietzinsverbilligung nach dem Inkrafttreten der neuen Ordnung wirksamer eingesetzt werden können, als nach der bisherigen Methode. Dem ist jedoch entgegenzuhalten, dass der Entwurf der neuen Ordnung die Möglichkeit vorsieht, die während einer Übergangszeit noch nach altem Recht erteilten Hilfszusicherungen in Leistungen nach neuem Recht umzuwandeln.

Aus allen diesen Gründen beantragt der Bundesrat mit der beiliegenden Gesetzesvorlage eine Verlängerung der Hilfsmassnahmen bis zum Inkrafttreten der Ausführungsgesetzgebung zu Artikel 34<sup>sexies</sup> BV, längstens bis Ende 1974.

## 222 Die Auswirkungen der Verlängerung bei den einzelnen Massnahmen

Für die Unterstützung von *Forschungsarbeiten zur Erhöhung der Produktivität* im Wohnungsbau dürfen insgesamt 15 Millionen Franken aufgewendet werden (Art. 3 Abs. 4 des Bundesgesetzes in der Fassung vom 20. März 1970, AS 1970 891). Davon sind noch 8,9 Millionen Franken verfügbar, so dass bei

einer Verlängerung der Hilfe bis zum Inkrafttreten des neuen Gesetzes, längstens bis 31. Dezember 1974, ein zusätzlicher Kredit nicht benötigt wird. Von den zurzeit in Bearbeitung stehenden Forschungsaufträgen sind folgende von besonderer Bedeutung:

- Studien über die Wohnungsmarktforschung, insbesondere Abklärungen der Probleme auf dem Kapitalmarkt, Auswirkungen der Krediteinschränkungen auf den Wohnungsbau, Untersuchungen über die wirtschaftlichen und demografischen Verhältnisse, regionale Analysen des Wohnungsbedarfs usw.
- Normpositionenkatalog: Einheitliche Festlegung und Beschreibung aller im Hochbau vorkommenden Arbeitspositionen.
- Masskoordination: Erstellung eines Kataloges mit allen zu normalisierenden Elementen, Festlegung von zulässigen Abweichungen mit entsprechenden Empfehlungen an die Bauindustrie.
- Modell Bauforschung: Für die künftige Forschungstätigkeit soll eine, das gesamte Bauwesen umfassende Konzeption erarbeitet werden.
- Mindestvorschriften oder Qualitätsnormen für die Vollzugserlasse des neuen Wohnbauförderungsgesetzes.
- Alterswohnungen: Überprüfung der bisherigen Richtlinien auf Grund der bisherigen Erfahrungen.
- Erneuerung von Altbauten: Untersuchung der technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten.

Mit der Verlängerung der Hilfemöglichkeit für solche Forschungsarbeiten um längstens ein Jahr oder bis zum Inkrafttreten des neuen Gesetzes kann der notwendige ununterbrochene Übergang zur Neuordnung ohne Erweiterung des bereits bestehenden Kredites gewährleistet werden.

Nach Artikel 4<sup>bis</sup> des geltenden Bundesgesetzes in der Fassung vom 20. März 1970 können Gemeinden und anderen öffentlich-rechtlichen Körperschaften sowie gemeinnützigen Institutionen an die *Erschliessung von Bauland* Darlehen gewährt oder verbürgt werden. Bis September 1972 sind 111 Gesuche und Anfragen eingegangen und 18 Gesuche mit einer Darlehenssumme von 52,6 Millionen Franken bewilligt worden. Weitere 21 Gesuche mit einer Darlehenssumme von 57,7 Millionen Franken sind von den Experten zur Gutheissung empfohlen worden. Diese 39 Gesuche verteilen sich auf 6 Städte, 16 Agglomerationsgemeinden und 17 Landgemeinden. Bei der Expertenkommission befinden sich zurzeit weitere 24 Projekte mit einem Kostenbetrag von rund 71 Millionen Franken in Behandlung.

Die Gewährung der Hilfe erfolgt im Rahmen der Vollzugsverordnung III vom 16. September 1970 (AS 1970 1129). Danach werden die Darlehen zins- und tilgungsgünstig gewährt. Der Anfangszins beträgt zwei Fünftel des Durchschnittsatzes für erste Hypotheken. Dieser Satz erhöht sich alle 2 Jahre. Nach



10 Jahren sind die Darlehen zum Durchschnittssatz für erste Hypotheken zu verzinsen. Die Laufzeit der Darlehen beträgt in der Regel 20 Jahre. Sie werden grundsätzlich für die ersten 5 Jahre tilgungsfrei gewährt.

Das geltende Gesetz sieht für die Höhe der Verpflichtung des Bundes bezüglich der Erschliessungsdarlehen keine Grenze vor. Der Bundesrat beantragt, es bei dieser Regelung zu belassen und die Weiterführung der Hilfe im zeitlich bereits erwähnten Rahmen zu beschliessen. Auf Grund der bisherigen Entwicklung kann die Beanspruchung des Bundes für Erschliessungsdarlehen für das Jahr 1974 auf 130 Millionen Franken geschätzt werden. Die Verlängerung der Frist für die Zusicherung dieser Hilfe bis zum Inkrafttreten des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes ist besonders wichtig. Die Erschliessungshilfe wird einen wesentlichen Bestandteil der Neuordnung bilden und muss, im Interesse einer hohen Wohnbautätigkeit, ununterbrochen weitergeführt werden.

Die Gesamtaufwendungen des Bundes für Beiträge an die Kapitalverzinsung zur Verbilligung der Mietzinse dürfen den Betrag von 370 Millionen Franken nicht übersteigen (Art. 7 Abs. 4 des Gesetzes in der Fassung vom 20. März 1970, AS 1970 891).

Seit 1966 wurden Beitragszusicherungen für insgesamt 24 783 Wohnungen erteilt. Die Entwicklung verlief wie folgt:

Jahr	Anzahl Wohnungen	Hohe der zuge- sicherten Bundeshilfe (in Mio. Franken)
1966 .....	1 612	14,8
1967 .....	4 507	44
1968 .....	3 942	39
1969 .....	2 156	22,7
1970 .....	3 936	43,7
1971 .....	4 526	63,5
1972 (bis 30.9.) .....	4 104	66,5
Insgesamt .....	24 783	294,2

Dazu ist festzuhalten, dass die laufenden Gesuche und die erteilten Zustimmungen zum vorzeitigen Beginn der Arbeiten sich auf 800-900 Wohnungen beziehen, die in der Statistik jedoch erst einen bis mehrere Monate später erfasst werden<sup>1)</sup>. Es ist deshalb zu erwarten, dass die Zusicherungen im Jahre 1972 erstmals die in Artikel 5 Absatz 2 des Gesetzes als Regel festgelegte Jahresquote von 5 000 Wohnungen erreichen und überschreiten werden. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass die Zusicherungen der Bundeshilfe auf die Dauer von 20 Jahren erteilt werden und dass in einzelnen Fällen, wenn die Voraussetzungen für die Hilfe nicht mehr erfüllt sind, die Leistungen des Bundes vorzeitig

<sup>1)</sup> Aufteilung der Zusicherungen nach Kantonen siehe Anhang zur Botschaft.

eingestellt werden. Unter Berücksichtigung dieser Tatsache ist davon auszugehen, dass heute *rund 292 Millionen Franken beansprucht sind und somit noch rund 78 Millionen Franken zur Verfügung stehen.*

Aus der vorstehenden Tabelle ergibt sich, dass der Kostenaufwand des Bundes nicht linear mit der Anzahl der verbilligten Wohnungen verläuft. Diese Entwicklung kann wie folgt verdeutlicht werden:

Jahr	Durchschnittlicher Bundesbeitrag je Wohnung in Franken
1966 .....	9 200.—
1967 .....	9 800.—
1968 .....	9 900.—
1969 .....	10 500.—
1970 .....	11 100.—
1971 .....	14 000.—
1972 (bis 30.9.) .....	16 200.—

Die Höhe der Bundeshilfe berechnet sich nach einem bestimmten Prozentsatz der Erstellungskosten der Wohnungen, einschliesslich Landkosten. Sie wird somit von der Kostenteuerung beeinflusst. Für Alters- und Invalidenwohnungen sowie für Wohnungen kinderreicher Familien kommt ein höherer Satz zur Anwendung (Art. 7 Abs. 2 des Gesetzes). Die Höhe der Bundeshilfe ist deshalb auch vom Anteil dieser bevorzugten Wohnungen abhängig. Die Bundeshilfe kann ferner erhöht werden, wenn sich finanzschwächere Kantone und Gemeinden beteiligen (Art. 9 des Gesetzes). Auch der Anteil solcher besonders geförderter Wohnungen beeinflusst die Höhe der Bundeshilfe.

Unter Berücksichtigung aller dieser Faktoren errechnet das Büro für Wohnungsbau folgenden Bedarf an Bundesmitteln:

- Zusicherungen für das IV. Quartal 1972.	Mio. Franken
1 000 Wohnungen. Preisgrundlage Herbst 1972 .....	19,0
- Zusicherungen für das Jahr 1973. 5 000 Wohnungen. Preisgrundlage Herbst 1972 + Teuerung .....	104,5
- Zusicherungen für das Jahr 1974. 5 000 Wohnungen. Preisgrundlage Herbst 1972 + Teuerung .....	114,0
Zwischentotal .....	237,5
Abzüglich zur Verfügung stehender Kredit .....	78,0
	159,5
Erforderlicher Zusatzkredit .....	160,0

Der Bundesrat beantragt den Räten, einen zusätzlichen Kredit von 160 Millionen Franken zur Verfügung zu stellen.

Die Gesamtsumme der durch den Bund nach Artikel 13 des Gesetzes eingegangenen *Bürgschaftsverpflichtungen* darf eine Milliarde Franken nicht übersteigen (Art. 13 Abs. 6 des Gesetzes in der Fassung vom 19. März 1965, AS 1966 433). Insgesamt belaufen sich die Bürgschaftszusicherungen auf 87,1 Millionen Franken. Davon entfallen 38,1 Millionen Franken allein auf die drei ersten Quartale 1972. Die Bürgschaft des Bundes ist im Jahre 1972 somit gegenüber den früheren Jahren in erheblich grösserem Umfang beansprucht worden. Der Grund liegt einerseits in der Zunahme der Anzahl der Wohnungen, für welche Kapitalverzinsungsbeiträge zugesichert werden und anderseits in der Ausdehnung dieser Hilfe auf Bauvorhaben in Kantonen und Gemeinden, die selbst keine eigene, von der Bundeshilfe unabhängige Bürgschaftshilfe gewähren.

Der Bundesrat beantragt ebenfalls die Weiterführung dieser Hilfe für die Verlängerungsdauer. Es bedarf keiner Erhöhung der bereits nach dem geltenden Gesetz bestehenden Grenze.

Durch Bundesbeschluss vom 11. März 1971 über die zusätzliche Finanzierung des Wohnungsbaues (AS 1971 347) sind für die *Kapitalbeschaffung* nach Artikel 14 des Bundesgesetzes weitere 400 Millionen Franken bewilligt worden, so dass ein Gesamtkredit von einer Milliarde Franken zur Verfügung steht. Der Stand der Verpflichtungen belief sich Ende September 1972 auf 546,6 Millionen Franken. Es sind somit noch rund 453,4 Millionen Franken verfügbar. Die seit einem Jahr eingetretene Besserung in der Versorgung des Kapitalmarktes hat zur Folge, dass das Bedürfnis nach Gewährung von Bundesdarlehen etwas zurückgegangen ist. Für die Verlängerung dieser Hilfe ist ein zusätzlicher Kredit nicht erforderlich. Die Kapitalbeschaffungshilfe des Bundes ermöglichte den Bau von insgesamt 12 200 Wohnungen. Davon entfallen 6 100 auf den freien privaten Wohnungsbau und 6 100 auf den sozialen Wohnungsbau mit Kapitalzinsbeiträgen.

Der Bundesrat beantragt ebenfalls die Verlängerung dieser Hilfe. Eine Erhöhung des bereits bestehenden Kredits ist nicht notwendig.

### 3 Finanzielle Auswirkungen

Zusammengefasst ergeben sich aus den Anträgen des Bundesrates folgende finanzielle Auswirkungen:

- Erhöhung der Bundesbeiträge an die Kosten der Landes-, Regional- und Ortsplanungen um höchstens 15 Millionen Franken bis Ende 1974;
- Erhöhung des Aufwandes für die Gewährung zinsvergünstigter Darlehen für die Erschliessung von Bauland für den Wohnungsbau von schätzungs-

weise 130 Millionen Franken für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 1974;

- Erhöhung des Zusicherungskredites für die Ausrichtung jährlicher Beiträge an die Kapitalverzinsung um 160 Millionen Franken bis 31. Dezember 1974.

## 4 Verfassungsmässige Grundlage

Die Anträge des Bundesrates beziehen sich materiell lediglich auf die Weiterführung bereits bestehender Massnahmen. Diese stützten sich bisher auf Artikel 34<sup>quinquies</sup> Absatz 3 der Bundesverfassung. Diese Bestimmung ist mit der Ergänzung der Bundesverfassung durch den Artikel 34<sup>sexies</sup> aufgehoben worden. Die neue Verfassungsgrundlage für das geltende Wohnbauförderungsgesetz bildet nunmehr der erweiterte Wohnbauartikel 34<sup>sexies</sup> BV. Mit der zeitlichen Verlängerung der bisherigen Massnahmen werden allerdings die dem Bund in Artikel 34<sup>sexies</sup> übertragenen Aufgaben nicht erfüllt. Dies bleibt der eigentlichen Ausführungsgesetzgebung zu dieser neuen Verfassungsbestimmung vorbehalten. Für die Förderung der Landes-, Regional- und Ortsplanungen besteht eine besondere Verfassungsgrundlage in Artikel 22<sup>quater</sup> der Bundesverfassung.

## 5 Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen

Der vorliegende *Entwurf eines dringlichen Bundesbeschlusses* enthält die Erhöhung der für die Planung auf allen Stufen zur Verfügung stehenden Bundesmittel um 15 Millionen Franken durch Änderung von Artikel 4 Absatz 4 des geltenden Wohnbauförderungsgesetzes. Er berichtigt zudem den Ingress des geltenden Bundesgesetzes durch die Anführung der heute bestehenden neuen Verfassungsgrundlagen.

Der vorliegende *Entwurf eines Bundesgesetzes* regelt die Verlängerung der Zusicherungsfrist für die gesamte Bundeshilfe (Art. 21 Abs. 2 und 2<sup>bis</sup>) und die notwendige Erhöhung der Mittel für die Beiträge an die Kapitalverzinsung (Art. 7 Abs. 4). Die vorgeschlagenen Änderungen des Artikel 20 des geltenden Bundesgesetzes verschaffen die Möglichkeit zur notwendigen zweckmässigeren Regelung der Vollzugsbefugnisse auf dem Gebiet der Landes-, Regional- und Ortsplanungen.

## 6 Antrag

Gestützt auf die Darlegungen über die dringliche Notwendigkeit der Erhöhung des Kredites für die Landesplanung und die Regional- und Ortsplanungen beantragen wir die Annahme des beiliegenden Beschlussesentwurfes.

Auf Grund der Ausführungen über die Notwendigkeit der Verlängerung der Bundeshilfe bis zu ihrer Ablösung durch die Gesetzgebung über die Raum-

planung oder durch ein neues Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz und auf Grund der Ausführungen über die Notwendigkeit einer zweckmässigeren Regelung der Vollzugsbefugnisse auf dem Gebiet der Landesplanung und der Regional- und Ortsplanungen beantragen wir die Annahme des beiliegenden Gesetzesentwurfs.

Bern, den 27. November 1972

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Der Bundespräsident:

**Celio**

Der Bundeskanzler:

**Huber**

## **Bundesbeschluss über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus**

*Die Bundesversammlung  
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,*

nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 27. November 1972<sup>1)</sup>,

*beschliesst:*

### I

Das Bundesgesetz vom 19. März 1965<sup>2)</sup> über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues wird wie folgt geändert:

*Ingress*

gestützt auf die Artikel 22<sup>quater</sup> und 34<sup>sexies</sup> der Bundesverfassung

*Art. 4 Abs. 4*

<sup>4</sup> Die Gesamtaufwendungen des Bundes für Beiträge nach den Absätzen 1–3 dürfen 35 Millionen Franken nicht übersteigen.

### II

<sup>1</sup> Der Bundesrat ist mit dem Vollzug beauftragt.

<sup>2</sup> Dieser Beschluss ist allgemeinverbindlich; er wird nach Artikel 89<sup>bis</sup> Absatz 1 der Bundesverfassung als dringlich erklärt, tritt am Tage der Veröffentlichung in Kraft und gilt längstens bis 31. Dezember 1974. Vorbehalten bleibt das fakultative Referendum nach Artikel 89<sup>bis</sup> Absatz 2 der Bundesverfassung.

<sup>1)</sup> BBl 1972 II 1517

<sup>2)</sup> AS 1966 433, 1970 891, 1972 869

(Entwurf)

## **Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus**

**Änderung vom**

*Die Bundesversammlung  
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,*

nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 27. November 1972<sup>1)</sup>,

*beschliesst:*

### I

Das Bundesgesetz vom 19. März 1965<sup>2)</sup> über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues wird wie folgt geändert:

#### *Art. 7 Abs. 4*

<sup>4</sup> Die Gesamtaufwendungen des Bundes für Beiträge nach den Absätzen 1–3 und Artikel 9 Absatz 3 dürfen 530 Millionen Franken nicht übersteigen.

#### *Art. 20*

<sup>1</sup> Der Bundesrat ist mit dem Vollzug beauftragt und erlässt die Ausführungsbestimmungen; er kann die ihm zustehenden Befugnisse dem zuständigen Departement und, soweit sie nicht die Ermächtigung zum Erlass allgemeinverbindlicher Vorschriften enthalten, diesem nachgeordneten Stellen übertragen. Vollzug

<sup>2</sup> Die Kantone erlassen im Rahmen des Bundesrechts die Ausführungsvorschriften für ihren Bereich. Das zuständige eidgen.

<sup>1)</sup> BBl 1972 II 1517

<sup>2)</sup> AS 1966 433, 1970 891, 1972 869

nössische Departement entscheidet darüber, ob sie den Anforderungen für die Anwendbarkeit dieses Gesetzes genügen.

<sup>3</sup> Die Kantone können vorsehen, dass die für den Entscheid über vermögensrechtliche Ansprüche des Kantons oder gegen den Kanton zuständige Behörde auch über vermögensrechtliche Ansprüche des Bundes oder gegen den Bund entscheidet; insoweit unterliegt dieser Entscheid zunächst der Beschwerde an das zuständige eidgenössische Departement und in letzter Instanz der Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht.

<sup>4</sup> Macht der Kanton von der Ermächtigung nach Absatz 3 keinen Gebrauch, so entscheidet über vermögensrechtliche Ansprüche des Bundes oder gegen den Bund das zuständige eidgenössische Departement. Sein Entscheid unterliegt der Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht.

<sup>5</sup> Die Zuständigkeitsordnung nach den Absätzen 3 und 4 gilt auch für beim Inkrafttreten dieses Gesetzes noch nicht hängige Streitigkeiten aus früheren gesetzlichen Regelungen in diesem Rechtsgebiet.

<sup>6</sup> Zuständig ist für Fragen im Zusammenhang mit Artikel 4 des Gesetzes das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement, für diejenigen im Zusammenhang mit Artikel 14 des Gesetzes das Eidgenössische Finanz- und Zolldepartement, für die übrigen das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement.

*Art. 21 Abs. 2 und 2<sup>bis</sup> (neu)*

<sup>2</sup> Zusicherungen von Bundeshilfe auf Grund der Artikel 3, 4<sup>bis</sup>, 7–9 und 13 und die Gewährung von Bundeshilfe nach Artikel 14 dieses Gesetzes dürfen gemacht werden, bis Mittel auf Grund des neuen Wohnbaugesetzes verfügbar sind, längstens aber bis zum 31. Dezember 1974.

<sup>2<sup>bis</sup></sup> Zusicherungen von Bundeshilfe auf Grund von Artikel 4 dieses Gesetzes dürfen gemacht werden, bis Mittel auf Grund des Bundesgesetzes über die Raumplanung verfügbar sind, längstens aber bis zum 31. Dezember 1974.

II

Der Bundesrat setzt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes fest.



**Förderung des Wohnungsbaus nach Bundesgesetz  
vom 19. März 1965/20. März 1970  
Erteilte Zusicherungen nach Kantonen 1966 bis 30. September 1972**

Anzahl Wohnungen

Kantone	1966-1969	1970	1971	Bis 30 Sep- tember 1972	Total
ZH .....	1747	861	504	222	3334
BE .....	1024	213	505	496	2238
LU .....	1029	231	449	212	1921
UR .....	—	15	—	—	15
SZ .....	44	21	89	13	167
OW .....	90	16	11	70	187
NW .....	114	—	—	-6 <sup>1)</sup>	108
GL .....	—	—	12	22	34
ZG .....	135	—	62	—	197
FR .....	1355	430	306	452	2543
SO .....	1235	96	211	147	1689
BS .....	513	164	424	251	1352
BL .....	467	25	196	123	811
SH .....	—	—	—	—	—
AR .....	107	37 <sup>1)</sup>	-10 <sup>1)</sup>	12	146
AI .....	—	—	—	—	—
SG .....	458	118	163	270	1009
GR .....	238	51	56	211	556
AG .....	45	56	357	226	684
TG .....	126	2	63	43	234
TI .....	1161	196	313	462	2132
VD .....	1054	856	167	214	2291
VS .....	1177	238	634	639	2688
NE .....	—	42	14	25	81
GE .....	98	268	—	—	366
Insgesamt .....	12217	3936	4526	4104	24783

<sup>1)</sup> Annullierungen

## **Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung über weitere Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus (Vom 27. November 1972)**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1972
Année	
Anno	
Band	2
Volume	
Volume	
Heft	51
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	11459
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	15.12.1972
Date	
Data	
Seite	1517-1533
Page	
Pagina	
Ref. No	10 045 606

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.