

*Ablauf der Referendumsfrist: 7. Mai 1958*

## Bundesbeschluss

über

### Massnahmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues

(Vom 31. Januar 1958)

Die Bundesversammlung  
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,

gestützt auf Artikel 34<sup>quinquies</sup>, Absatz 3, der Bundesverfassung,  
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 28. Juni 1957<sup>1)</sup>,

beschliesst:

#### *I. Grundsatz*

##### Art. 1

Der Bund fördert Bestrebungen, die geeignet sind, das Angebot an neuen Wohnungen zu tragbaren Mietzinsen für Familien in bescheidenen finanziellen Verhältnissen zu vermehren (sozialer Wohnungsbau).

#### *II. Indirekte Bundeshilfe*

##### Art. 2

<sup>1</sup> Zu diesem Zwecke sind die Bemühungen Privater und der Gemeinwesen nach Möglichkeit zu koordinieren, insbesondere durch

- systematische Sammlung bestehender Erfahrungen
- Verfolgung neuer Entwicklungen
- Fühlungnahme mit dem Ausland und internationalen Organisationen
- Anregung von Forschungen
- Bearbeitung von Fragen des sozialen Wohnungsbaues von allgemeinem Interesse
- Veröffentlichung oder Erleichterung der Veröffentlichung geeigneter Monographien über Probleme des sozialen Wohnungsbaues
- Vermittlung der gesammelten Erfahrungen und Kenntnisse sowie von Anregungen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues an Kantone, interessierte Verbände und Institutionen.

<sup>2</sup> Der Bundesrat bestellt eine beratende Wohnbaukommission, der die Durchführung dieser Aufgaben in Zusammenarbeit mit dem Eidgenössischen Büro für Wohnungsbau obliegt.

<sup>1)</sup> BBl 1957, II, 117.

### III. Direkte Bundeshilfe

#### A. Verbilligung der Mietzinse

##### Art. 3

Ausmass und  
Verteilung

<sup>1</sup> Der Bund unterstützt während höchstens vier Jahren die Massnahmen der Kantone, die darauf gerichtet sind, die beschleunigte Erstellung von Wohnungen im Sinne von Artikel 4 zu fördern.

<sup>2</sup> Es darf in der Regel pro Jahr für 2500 Wohnungen Bundeshilfe zugesichert werden. Bei veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen kann der Bundesrat eine niedrigere oder höhere Zahl festsetzen; es ist jedoch insgesamt nicht für mehr als 10 000 Wohnungen Bundeshilfe zuzusichern.

<sup>3</sup> Bei der Zusicherung der Bundeshilfe ist eine angemessene Verteilung auf die Kantone nach den bestehenden Bedürfnissen anzustreben.

##### Art. 4

Allgemeine  
Erfordernisse

<sup>1</sup> Die Bundeshilfe gemäss Artikel 3, Absatz 1, wird nur für einfache, zu angemessenem Preis erstellte aber solide und zweckmässige Wohnungen für Familien gewährt.

<sup>2</sup> In erster Linie sind für Familien mit minderjährigen Kindern bestimmte Wohnungen zu berücksichtigen.

<sup>3</sup> Die Bundeshilfe wird nur gewährt, soweit ohne sie – trotz Beachtung von Absatz 1 – nicht Mietzinse oder Eigentümerlasten erreicht werden können, die für die vorgesehenen Bewohner tragbar sind.

<sup>4</sup> Die Bundeshilfe wird nicht gewährt:

- a. für Einzimmerwohnungen;
- b. für Wohnbauten, für die bereits auf Grund anderer Erlasse des Bundes Leistungen zugesichert oder schon ausgerichtet worden sind;
- c. für Wohnbauten, bei denen die vorgesehenen Kapitalverzinsungen höher sind als landesüblich;
- d. für Wohnbauten, bei denen die Mietzinse oder die Eigentümerlasten bei Berücksichtigung der vorgesehenen Hilfen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum anrechenbaren Bruttoeinkommen der Bewohner stehen;
- e. für Wohnbauten, bei denen die Aufenthaltsfläche pro Wohnung oder die Ausstattung einen gewissen Minimalrahmen unterschreitet;
- f. für Wohnbauten, bei denen die Gebäudekosten oder die Kosten für Umgebungs- und Erschliessungsarbeiten ein bestimmtes Mass überschreiten;
- g. für Wohnbauten, bei denen die Landkosten im Vergleich zu den Gesamtbaukosten oder den in der betreffenden Gegend geltenden Landpreisen übersetzt sind;

h. für

- Bauvorhaben mit weniger als 10 Wohnungen;
- Einfamilienhäuser und Zweizimmerwohnungen.

Von den Bestimmungen in lit. h kann ausnahmsweise abgewichen werden, besonders in ländlichen Verhältnissen

#### Art. 5

<sup>1</sup> Die Bundeshilfe besteht in der Ausrichtung jährlicher Kapitalzinsen von bis zu  $\frac{2}{3}$  Prozent der für die Erstellung notwendigen Gesamtinvestitionen. Vorbehalten bleibt Artikel 6, Absatz 3, dieses Beschlusses.

Art der  
Bundeshilfe

<sup>2</sup> Die Bundeshilfe darf höchstens für die Dauer von 20 Jahren zugesichert werden.

<sup>3</sup> Die durch den Bund eingegangenen Gesamtverpflichtungen dürfen den Betrag von 47 Millionen Franken nicht übersteigen.

#### Art. 6

<sup>1</sup> Die Bundeshilfe setzt eine mindestens doppelt so hohe Leistung des Kantons voraus.

Höhe der  
Kantonsleistung

<sup>2</sup> Finanzschwachen Kantonen kann eine Herabsetzung ihrer Leistung gemäss Absatz 1 bewilligt werden, sofern auch die Gemeinde, in welcher der Wohnbau ausgeführt wird, finanzschwach ist.

<sup>3</sup> Sind die Voraussetzungen gemäss Absatz 2 erfüllt, kann die Bundeshilfe entsprechend erhöht werden; sie darf aber in keinem Falle mehr als ein Prozent der erforderlichen Gesamtinvestitionen betragen oder höher als die Kantonsleistung sein.

#### Art. 7

Leistungen von Gemeinden und andern öffentlich-rechtlichen Körperschaften, Arbeitgebern, Stiftungen und gemeinnützigen Organisationen können auf die Kantonsleistung gemäss Artikel 6, Absatz 1, angerechnet werden; sie dürfen sie aber höchstens zu vier Fünfteln ersetzen.

Dritteleistungen

#### Art. 8

<sup>1</sup> Die Kantonsleistung gemäss Artikel 6 und 7 kann auch in anderer Form als durch Ausrichtung von Kapitalzinsen erbracht werden, soweit dadurch die Mietzinse oder die Eigentümerlasten mindestens im gleichen Umfang und für die gleiche Dauer gesenkt werden wie durch die Ausrichtung von Kapitalzinsen.

Art der  
Kantonsleistung

<sup>2</sup> Hilfen in anderer Form als durch Ausrichtung von Kapitalzinsen müssen in jedem Falle zusätzlich über solche Leistungen hinaus gewährt werden, auf die der Berechtigte aus andern als in diesem Beschlusse vorgesehenen Gründen Anspruch hätte.

## Art. 9

Verrechnung  
und Abtretung

<sup>1</sup> Die Verrechnung zugesicherter Leistungen des Bundes, der Kantone und – soweit sie eine Voraussetzung für die Bundeshilfe bilden – der Leistungen der Gemeinden und anderer Dritter mit Forderungen gegen den aus der Zusicherung Berechtigten ist unzulässig, welches auch Art und Ursprung der Forderungen sind.

<sup>2</sup> Die Abtretung des Anspruches auf die zugesicherte Hilfe bedarf der schriftlichen Zustimmung des Kantons. Diese Zustimmung darf nur erteilt werden, wenn dadurch die zugesicherte Hilfe ihrer Zweckbestimmung nicht entzogen wird.

**B. Kapitalbeschaffung**

## Art. 10

<sup>1</sup> Soweit die Kapitalbeschaffung für die Erstellung von Wohnungen im Sinne von Artikel 4 dieses Beschlusses infolge marktmässiger Verknappung übermässig erschwert ist, kann der Bund die Finanzierung eines Bauvorhabens bis zu 30 Prozent der notwendigen Gesamtinvestitionen erleichtern.

<sup>2</sup> Diese Hilfe erfolgt in der Form von zweckgebundenen Darlehen des Bundes an ein von den Kantonen zu bezeichnendes Finanzinstitut, das allgemein oder mindestens für das zu finanzierende Geschäft im Genusse der Staatsgarantie stehen muss.

<sup>3</sup> Bundesdarlehen können während höchstens vier Jahren gewährt werden. Sie sollen nur im Ausmass der II. Hypothek verwendet werden, wobei jedoch die Gesamtbelastung durch I. und II. Hypothek 90 Prozent der Gesamtinvestition nicht übersteigen darf.

<sup>4</sup> Die Darlehen sind um ein Viertelprozent höher zu verzinsen als normale I. Hypotheken für soziale Wohnungsbauten; sie sind in der Regel innert 30 Jahren, längstens aber innert 35 Jahren zu tilgen.

<sup>5</sup> Der Gesamtbetrag der Bundesdarlehen darf 125 Millionen Franken nicht übersteigen. Der Bundesrat verfügt über diesen Betrag unter Berücksichtigung der Lage auf dem Kapitalmarkt; er kann die Gewährung von Darlehen vorzeitig einstellen, sofern es die Verhältnisse erlauben.

*IV. Besondere Bestimmungen*

## Art. 11

Mietzins-  
festsetzung

Die erstmalige Festsetzung sowie allfällige spätere Erhöhungen der Mietzinse für Wohnungen, für die auf Grund dieses Beschlusses Bundeshilfe zugesichert wurde, bedürfen der Genehmigung. Zuständig zu deren Erteilung sind die Subventionsbehörden und im Falle einer Hilfe gemäss Artikel 10 die durch den Bundesrat zu bezeichnende Instanz des Bundes.

## Art. 12

<sup>1</sup> Sind die für die Zusicherung der Bundeshilfe massgebenden Voraussetzungen und Bedingungen nicht mehr erfüllt oder wird eine Wohnung, für die Bundeshilfe im Sinne dieses Beschlusses gewährt wurde, ihrem Zweck entfremdet, so ist die weitere Ausrichtung von Bundeshilfe ganz oder teilweise einzustellen.

Zweck-  
entfremdung.  
Rückstat-  
tungspflicht

<sup>2</sup> Zu Unrecht bezogene Bundesbeiträge sind zurückzuerstatten. Zu Unrecht empfangene Darlehen sind innerhalb von sechs Wochen von der ersten Aufforderung an zurückzubezahlen.

<sup>3</sup> Wird eine zweckentfremdete Wohnung später wieder bestimmungsgemäss verwendet, so kann die Bundeshilfe im Rahmen der ursprünglichen Zusicherung wieder ausgerichtet werden, sofern in der betreffenden Gemeinde nach wie vor ein Bedürfnis nach verbilligten Wohnungen im Sinne dieses Beschlusses besteht.

<sup>4</sup> Die Übertragung einer Zusicherung auf eine andere Wohnung ist ausgeschlossen. Vorbehalten bleibt die Übertragung der Zusicherung für einen Wohnbau, der durch Brand- oder Elementarschaden untergegangen ist, auf einen Ersatzneubau, sofern dieser die Voraussetzungen für die Bundeshilfe erfüllt.

## Art. 13

<sup>1</sup> Die Ansprüche gemäss Artikel 12, Absatz 2, verjähren mit Ablauf eines Jahres nachdem die zuständigen Organe vom Rechtsgrund des Anspruches Kenntnis erlangt haben, spätestens jedoch innert 10 Jahren seit dem Entstehen des Anspruches. Wird jedoch der Anspruch aus einer strafbaren Handlung hergeleitet, für die das Strafrecht eine längere Verjährungsfrist vorsieht, so gilt diese.

Verjährung

<sup>2</sup> Die Verjährung wird durch jede Einforderungshandlung unterbrochen; sie ruht, solange der Pflichtige in der Schweiz nicht betrieben werden kann.

## V. Sanktionen und Strafbestimmungen

## Art. 14

<sup>1</sup> Werden Behörden durch unrichtige Angaben oder Unterdrückung von Tatsachen irregeführt oder wird eine solche Irreführung versucht, so kann die Zusicherung von Bundeshilfe verweigert werden; bereits abgegebene Zusicherungen können rückgängig gemacht und geleistete Zahlungen zurückgefordert werden.

<sup>2</sup> Fehlbare Gesuchsteller oder aus der Zusicherung Berechtigte können von der Gewährung von Bundeshilfe für Bauvorhaben im Sinne dieses Beschlusses oder anderer Erlasse des Bundes ausgeschlossen werden. Ist der Fehlbare durch Arbeiten oder Lieferungen am Bau beteiligt, so

kann ihm die Mitwirkung bei andern vom Bund in Auftrag gegebenen und unterstützten Bauten gesperrt werden.

<sup>3</sup> Die strafrechtliche Verfolgung bleibt vorbehalten.

## VI. Finanzierung

### Art. 15

Die gestützt auf Artikel 5 dieses Beschlusses eingegangenen Verpflichtungen werden aus den laufenden Einnahmen des Bundes gedeckt; die erforderlichen Beträge sind jeweils in den jährlichen Voranschlag aufzunehmen.

## VII. Vollzugs- und Schlussbestimmungen

### Art. 16

Kontrolle

<sup>1</sup> Die Kantone haben die Befolgung der eidgenössischen Vorschriften und die Einhaltung der an die Zusicherung der Bundeshilfe geknüpften Bedingungen zu überwachen.

<sup>2</sup> Die Überwachung der finanziellen Verhältnisse der Bewohner der durch die Bundeshilfe begünstigten Wohnbauten hat systematisch und periodisch zu erfolgen.

<sup>3</sup> Dem Bund steht das Aufsichtsrecht zu.

### Art. 17

Vollzug

<sup>1</sup> Der Bundesrat erlässt die erforderlichen Ausführungsvorschriften; er kann ihm zustehende Befugnisse dem Volkswirtschaftsdepartement oder diesem nachgeordneten Stellen übertragen.

<sup>2</sup> Den Vollzug der sich auf Grund von Artikel 10 ergebenden Massnahmen kann der Bundesrat dem Finanz- und Zolldepartement übertragen.

### Art. 18

Veröffentlichung und Inkrafttreten

<sup>1</sup> Dieser Beschluss ist gemäss den Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 17. Juni 1874 betreffend Volksabstimmung über Bundesgesetze und Bundesbeschlüsse zu veröffentlichen.

<sup>2</sup> Der Bundesrat setzt den Zeitpunkt des Inkrafttretens fest.

Also beschlossen vom Ständerat,

Bern, den 31. Januar 1958.

Der Präsident: **Fritz Stähli**

Der Protokollführer: **F. Weber**

Also beschlossen vom Nationalrat,

Bern, den 31. Januar 1958.

Der Präsident: **R. Bratschi**

Der Protokollführer: **Ch. Oser**

---

Der Schweizerische Bundesrat beschliesst:

Der vorstehende Bundesbeschluss ist gemäss Artikel 89, Absatz 2, der Bundesverfassung und Artikel 3 des Bundesgesetzes vom 17. Juni 1874 betreffend Volksabstimmung über Bundesgesetze und Bundesbeschlüsse zu veröffentlichen.

Bern, den 31. Januar 1958.

Im Auftrag des Schweizerischen Bundesrates,

Der Bundeskanzler:

**Ch. Oser**

3255

Datum der Veröffentlichung: 6. Februar 1958

Ablauf der Referendumsfrist: 7. Mai 1958

---

## **Bundesbeschluss über Massnahmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues (Vom 31. Januar 1958)**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1958
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	05
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	---
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	06.02.1958
Date	
Data	
Seite	331-337
Page	
Pagina	
Ref. No	10 040 095

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.