

seulement on ne peut pas accepter la motion, mais encore on ne peut pas accepter non plus le postulat.

J'aimerais simplement rappeler ici, pour ne pas répéter ce qu'a déjà dit M. Hegetschweiler, trois éléments: premièrement, c'est une vue de l'esprit que de croire que le propriétaire est toujours la partie la plus forte dans un contrat de bail. Il peut arriver des situations tout à fait contraires dans lesquelles le propriétaire a besoin des loyers, simplement parce que ça assure ses moyens d'existence. Dès lors, dès le moment où le loyer n'est plus payé, le propriétaire se trouve dans une situation qui est au moins aussi défavorable que celle du locataire. Il y a certes de gros propriétaires, mais il y en a aussi de petits. Poser des règles abstraites nous paraît complètement faux.

Deuxièmement, dans la situation actuelle du marché du logement, qui n'est plus tout à fait celle qui régnait au moment où M. de Dardel a déposé sa motion, même le propriétaire qui obtient l'expulsion de son locataire n'est plus du tout sûr de pouvoir relouer tout de suite son logement. Et alors, il s'expose encore à davantage de pertes s'il ne peut pas réagir immédiatement au non-paiement du loyer.

Troisièmement – et c'est probablement l'argument fondamental –, nous devons éviter de créer, dans notre situation économique, des cascades. Nous avons vu, dans le domaine de la construction notamment, les conséquences tragiques de ces cascades. L'entrepreneur général ne peut plus payer, il ne paie pas ses sous-traitants. Par conséquent ces derniers, qui n'ont aucune responsabilité dans la catastrophe, sont à leur tour mis en difficulté et ne peuvent plus payer leurs fournisseurs. Ce genre de cascade compromet complètement notre système économique et juridique; il faut l'éviter.

Que l'on protège le locataire de manière générale – le locataire qui est disposé à payer ses loyers, qui remplit ses obligations – contre des congés abusifs, on l'a beaucoup demandé, vous l'avez obtenu. Que le locataire qui ne remplit pas ses obligations soit sanctionné, cela me paraît tout à fait normal.

Je vous propose de refuser la motion de Dardel, même transformée en postulat.

#### Abstimmung – Vote

Für Ueberweisung des Postulates

40 Stimmen

Dagegen

64 Stimmen

92.3576

### Motion Baumberger

#### Uebergang zur Marktmiete

#### Passage d'un système de loyers déterminés par les coûts à un système de loyers libres

#### Wortlaut der Motion vom 18. Dezember 1992

Der Bundesrat wird – zur Förderung von Investitionen auf dem Wohnbaumarkt und im Interesse einer besseren und sozialen Wohnraumversorgung namentlich auch für jüngere Leute und Familien – eingeladen, dem Parlament Bericht und Antrag vorzulegen für die Revision des Achten Titels des Obligationenrechtes (Miete) mit folgender Zielsetzung:

1. Ueberarbeitung jener Vorschriften über die Mietzinsen, welche faktisch ein System der Kostenmiete bewirken, mit schrittweisem Uebergang zur Marktmiete auch im Bereiche der Altwohnungen.

2. Ueberarbeitung jener Vorschriften, welche die Investoren vom Wohnungsbau abschrecken, weil die Eigentumsrechte zu weitgehend beschränkt sind oder von schwer überblickbaren juristischen Fussangeln abhängen.

3. Beibehaltung und Anpassung jener Vorschriften, welche die Mieter im Sinne des Verfassungsauftrages (Art. 34septies Bundesverfassung) vor möglichen Missbräuchen schützen.

#### Texte de la motion du 18 décembre 1992

Afin d'encourager les investissements sur le marché du logement et d'améliorer l'offre de logements sociaux, surtout pour les jeunes et les familles, le Conseil fédéral est invité à soumettre un rapport au Parlement et à lui présenter une proposition de révision du titre huitième du CO (Du bail à loyer), qui contienne les points suivants:

1. Modification des dispositions relatives au loyer qui engendrent de fait un système de loyers déterminés par les coûts de passage progressif à un système de loyers libres, notamment pour ce qui est des anciens appartements.

2. Modification des dispositions qui dissuadent les investissements de s'engager dans la construction de logements, dans la mesure où elles limitent par trop les droits des propriétaires ou les font dépendre de règles piège difficilement compréhensibles.

3. Maintien et adaptation des dispositions qui protègent les locataires contre les abus, conformément au mandat défini à l'article 34septies de la Constitution fédérale.

*Mitunterzeichner – Cosignataires:* Allenspach, Bezzola, Blatter, Bonny, Bühner Gerold, Bürgi, Cincera, Columberg, Dettling, Ducret, Engler, Epiney, Fehr, Fischer-Seengen, Fischer-Sursee, Frey Walter, Früh, Giger, Gros Jean-Michel, Gysin, Hegetschweiler, Hildbrand, Iten Joseph, Jäggi Paul, Kühne, Leu Josef, Mauch Rolf, Maurer, Miesch, Mühlemann, Narbel, Neuschwander, Oehler, Poncet, Raggenbass, Reimann Maximilian, Ruckstuhl, Rutishauser, Segmüller, Spoerry, Vetterli (41)

#### Schriftliche Begründung – Développement par écrit

Am 1. Juli 1990 ist das neue Mietrecht in Kraft getreten. Es hat sich gezeigt, dass damit über das für eine Missbrauchsgesetzgebung Erforderliche hinausgegangen und Investitionen auf dem Wohnungsmarkt entmutigt worden sind. Die erforderliche Wohnraumversorgung stützt sich seither zunehmend auf Bundesmittel (WEG). Das Nein zum EWR vom 6. Dezember 1992 dürfte die Investitionsbereitschaft zusätzlich lähmen. Eine Revision des Mietrechts mit schrittweisem Uebergang von der Kostenmiete zur Marktmiete bildet Teil des erforderlichen Revitalisierungsprogrammes. Wohnungsbau muss wieder attraktiv werden. Ein ausreichend grosser Wohnungsmarkt (unter Einbezug der Altwohnungen) sorgt besser für bezahlbare Mietzinsen als deren Koppelung mit den Hypothekenzinsen und dergleichen.

Um eine qualitativ und quantitativ gute Wohnraumversorgung in der Schweiz sicherzustellen, drängt sich – neben verschiedenen bau- und erschliessungsrechtlichen Massnahmen – eine Ueberarbeitung des Achten Titels des OR über die Miete auf. Dieser muss auf seine eigentliche Aufgabe als Missbrauchsgesetzgebung zurückgeführt werden. Dem Investor muss wieder die Erzielung einer angemessenen Rendite zubilligt werden, auch ohne dass er sich zunächst juristischen Rat besorgen muss. Gleichzeitig ist der Wohnungsmarkt insofern zu vergrössern, als die vom neuen Mietrecht zementierte unsoziale Privilegierung für die Mieter von Altwohnungen schrittweise abgebaut wird.

#### Schriftliche Stellungnahme des Bundesrates

vom 5. Mai 1993

#### Rapport écrit du Conseil fédéral

du 5 mai 1993

Die vom Bundesrat im Herbst 1991 eingesetzte Studienkommission «Marktmiete» prüft die Frage des Uebergangs zur Marktmiete, allenfalls verknüpft mit flankierenden Massnahmen wie einer Subjekthilfe für die betroffenen Mieter zur Linderung von Härtefällen. Diese Abklärungen erfordern Zeit; der Schlussbericht dürfte Mitte 1993 vorliegen.

Die Motion geht in die gleiche Richtung wie der Auftrag der Kommission, so dass der Vorstoss als Postulat entgegengenommen werden kann.

#### Schriftliche Erklärung des Bundesrates

#### Déclaration écrite du Conseil fédéral

Der Bundesrat beantragt, die Motion in ein Postulat umzuwandeln.

**Seiler Rolf:** Ich beantrage, dieses Geschäft auf die Wintersession oder eine spätere Session zu verschieben. Der Bundesrat verweist in seiner Stellungnahme auf die eingesetzte Studienkommission «Marktmiete». Wie wir wissen, ist der Bericht der Studienkommission inzwischen erschienen, aber er ist nicht in unserem Besitz, oder die meisten der Damen und Herren Parlamentarier werden diesen Bericht noch nicht erhalten oder zumindest nicht gelesen haben. Erst heute haben Sie vom Dokumentationsdienst ein Formular erhalten, auf dem dieser Bericht angeboten wird.

Marktmiete ist ein sehr brisantes Thema. Frau Spoerry hat vorhin zu Recht von einem Glaubenskrieg gesprochen. Auch die Forderung des Namensaufrufes zeigt, wie brisant dieses Thema ist. Ich meine, wir sollten diese Diskussion in Kenntnis aller Tatsachen, insbesondere auch der Arbeiten dieser Expertenkommission, führen. Daher bin ich der Meinung, wir sollten dieses Geschäft verschieben.

#### Abstimmung – Vote

Für den Ordnungsantrag Seiler Rolf  
Dagegen

73 Stimmen  
5 Stimmen

### Arbeitslosigkeit. Persönliche Vorstösse. Allgemeine Aussprache

### Chômage. Interventions personnelles. Débat général

**Baumberger:** Selbstverständlich reiht sich auch meine dringliche Interpellation (93.3388), welche die Zusammenhänge zwischen der Pflicht zur Bezahlung der direkten Bundessteuer und der Arbeitslosigkeit aufgreift, in einen grösseren Zusammenhang ein. Gerade die Abstimmung vom vergangenen Wochenende hat – mit über 70 Prozent Jastimmen zum dringlichen Bundesbeschluss über Massnahmen in der Arbeitslosenversicherung – die Zielrichtung aufgezeigt, in deren Rahmen auch diese Interpellation zu sehen ist. Es geht darum, dass die für unser soziales Netz, also auch für die Arbeitslosigkeit vorhandenen Mittel gezielt einzusetzen sind. Das heisst: Es geht einerseits um einen echt sozialen Einsatz der Mittel – dort helfen, wo es wirklich nötig ist, und dort zurücknehmen, wo es zumutbar ist – und andererseits um die Vergrösserung der Chancen für Arbeitslose, neu anzufangen. Es geht sodann auch, und das ist wichtig, um die Begrenzung des administrativen Aufwandes. Das heisst: Wir müssen die Mittel weniger einsetzen, um die Arbeitslosigkeit zu administrieren – wie das heute im Bereich der direkten Bundessteuer noch allzu stark geschieht –, sondern eben um die Arbeitslosigkeit zu vermindern. In diesem Zusammenhang geht es mir um einen kleinen Baustein, der zeitlich dringend ist, was auch das Büro erkannt hat.

Die Antwort des Bundesrates, die ich vorhin ganz kurz überfliegen konnte, befriedigt mich nicht oder jedenfalls nicht vollständig. Es geht um zwei Punkte, und in beiden bin ich nicht voll befriedigt:

1. Während bei der Gemeinde- und Staatssteuer bei weniger Einkommen im folgenden Jahr in der Regel die Gegenwartsbesteuerung Platz greift, ist das bei der direkten Bundessteuer nicht der Fall. Dem Bund sind die vollen Beträge zu bezahlen, und zwar beispielsweise 1993/94 aufgrund der Einschätzung für 1991/92. Was das für einen in der Zwischenzeit langfristig arbeitslos Gewordenen bedeutet, liegt auf der Hand. Zwar kennt Artikel 42 des Bundesratsbeschlusses über die Erhebung der direkten Bundessteuer (BdBSt) einen vergleichbaren Tatbestand, aber der fordert eine dauernde Veränderung des Einkommens. Aber genau das wollen wir ja nicht. Wir wollen ja nicht dauerhaft Arbeitslose, sondern wir wollen sie wieder in den Arbeitsprozess eingliedern.

Ich möchte daher den Bundesrat doch noch einmal anfragen, ob es nicht möglich wäre, bei der Anwendung von Artikel 42 des erwähnten Bundesratsbeschlusses eine grössere Flexibilität an den Tag zu legen. Als Alternativen bleiben ja nur das Betreibungsamt und der Gang zum Fürsorgeamt; dies sind jedoch Wege, die den Arbeitslosen sozial zusätzlich ausgrenzen und mit administrativem – und daher zu vermeidendem – Leerlauf verbunden sind.

2. In der Antwort wird auf die neue Verordnung über die Behandlung von Erlassgesuchen für die direkte Bundessteuer hingewiesen. Als ich meine dringliche Interpellation vorbereitete, ging ich noch von der Verordnung aus dem Jahre 1982 aus, die noch bis Ende 1994 in Kraft ist. Danach ist die Eidgenössische Erlasskommission, man höre und staune, für einen Betrag von 1000 Franken pro Periode zuständig – wenn das nicht administrativer Leerlauf ist!

Inzwischen wurde das geändert. Einen Tag nach der Einreichung meiner Interpellation erfolgte auch die Publikation in der Amtlichen Sammlung des Bundesrechts. Heute liegt die Erlasskompetenz bei 1500 Franken pro Jahr; das ist besser, aber meines Erachtens immer noch klar ungenügend. Es wäre richtig, diese Kompetenz den Kantonen zu delegieren, die sich ohnehin mit vergleichbaren Fällen zu befassen haben. Das ist eine Zielsetzung, die wir generell verfolgen müssen. Es sollen nicht zwei Administrationen dasselbe machen. Selbstverständlich nehme ich wirklich bedeutsame Fälle aus und würde diese dann der Eidgenössischen Erlasskommission zuweisen.

Ich möchte den Bundesrat bitten, zur Vermeidung von Härtefällen und administrativen Leerläufen hier noch einmal über die Bücher zu gehen. Es gibt nämlich einen zweiten wesentlichen Mangel in der neuen Verordnung: sie tritt erst auf 1. Januar 1995 in Kraft. Bis dahin werden wir eine ganze Menge, ja Tausende von Fällen haben, mit denen die Eidgenössische Kommission befasst werden wird, und das müssen wir vermeiden.

Ich habe den Bundesrat im Zusammenhang mit dem Verhältnis zwischen direkter Bundessteuer und Arbeitslosigkeit nach möglichen weiteren Massnahmen gefragt. Ich glaube, noch eine gefunden zu haben, und möchte diese dem Bundesrat mitgeben: Ich meine, es wäre von Vorteil, wenn die Zahlungsfristen der direkten Bundessteuer in solchen Fällen an jene der Gemeinde- und Staatssteuern angepasst würden. Die fixe Zahlungsfrist per Ende März jedes Jahres stellt nämlich langfristig Arbeitslose erfahrungsgemäss ebenfalls vor eine schwierige Situation.

Ich möchte den Bundesrat bitten, das auch zu überlegen und wenn möglich zu verbessern.

**Blocher:** Es werden viele Rezepte angeboten, um die Arbeitslosigkeit zu bekämpfen. Doch nicht alle sind geeignete Mittel, um die Arbeitslosigkeit wirklich zu bekämpfen und Stellen zu schaffen. Wenn die sozialdemokratische Fraktion in ihrer dringlichen Interpellation in erster Linie zwei Mittel anbietet – erstens Geld an Private verteilen, damit es wieder ausgegeben wird, und zweitens eine Menge von Staatseingriffen, die zum Teil nicht sozialdemokratisch, sondern sozialistisch sind –, dann wird klar, dass damit keine Arbeitsplätze geschaffen werden. Im Gegenteil: Auf die Dauer werden Arbeitsplätze vernichtet und somit Arbeitslose «produziert». Das Reden darüber mag den Anschein erwecken, als schlage jemandes Herz für die Vollbeschäftigung. Aber wenn man das genauer analysiert, trifft das Gegenteil zu.

Die Verantwortung für die Schaffung von Arbeitsplätzen muss in erster Linie bei den Unternehmen liegen. Ich sage das deshalb, weil auch dorthin die Verantwortung zugewiesen werden muss. Der Staat kann in dieser Sache allerdings einiges tun, wenn auch wenig. Aber das wenige muss er richtig tun, und es fragt sich, ob er das wirklich tut.

Das wird in der dringlichen Interpellation der Schweizerischen Volkspartei (93.3409) angesprochen. Es sind Binsenwahrheiten, aber Binsenwahrheiten müssen immer wieder gesagt werden, weil man sie nicht wahrhaben will: Es muss der notwendige Freiraum geschaffen werden.

Der Bundesrat hat in den letzten Jahren erklärt, dass er diesen

## **Motion Baumberger Uebergang zur Marktmiete**

### **Motion Baumberger Passage d'un système de loyers déterminés par les coûts à un système de loyers libres**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1993
Année	
Anno	
Band	IV
Volume	
Volume	
Session	Herbstsession
Session	Session d'automne
Sessione	Sessione autunnale
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	05
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	92.3576
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	27.09.1993 - 15:30
Date	
Data	
Seite	1593-1594
Page	
Pagina	
Ref. No	20 023 155

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.