

schriften, Sittlichkeit, öffentliche Ordnung usw. betreffen. Sie sollten also keinen Anlass zu Beanstandungen geben.

**Frau Eppenberger-Nesslau:** Ich danke für die Antwort, Herr Bundesrat. Sie hat mich zwar bezüglich der Alkoholfraße nicht ganz befriedigt, aber ich habe eine Zusatzfrage: Teilen Sie meine Bedenken, dass vom Werbekuchen, der sich ja nicht x-beliebig erhöhen lässt, andere Werbeträger, vor allem vielleicht Zeitungen, existentiell wichtige Anteile verlieren könnten?

**Bundesrat Schlumpf:** Ich befürchte das nicht, weil – ich möchte in diesem Falle sagen: leider – es um verhältnismässig kleine Beträge geht. Das Werbevolumen in unserem Lande übersteigt 3 Milliarden Franken bei weitem, und es verzeichnet auch wieder in den letzten Jahren erhebliche Zuwachsraten. Wenn für die SBB als Werbeträgerin einige hunderttausend Franken abfallen, werden davon andere, die auf Werbung angewiesen sind, z. B. die Zeitungen, nicht relevant betroffen.

#### Frage 21:

**Zbinden. SRG-Mandate. Unvereinbarkeit mit Mitgliedschaft zu gewissen anderen Organisationen SSR. Mandats incompatibles avec l'affiliation à certains autres organismes**

*Ist der Bundesrat mit Programmdirektor Andreas Blum auch der Meinung, dass die Mitgliedschaft bei der Schweizerischen Fernseh- und Radiovereinigung SFRV, bei der Wirtschaftsförderung oder beim Medien-Panoptikum mit einem Trägerschafts-Mandat bei der Schweizerischen Radio- und Fernsehgesellschaft SRG unvereinbar ist?*

**Bundesrat Schlumpf:** Die Konzession der SRG besagt, es sei Aufgabe der SRG-Trägerschaft, die Anliegen der verschiedenen Radiohörer- und Fernsehteilnehmerschichten zu vertreten. Die Konzession schreibt deshalb auch eine möglichst repräsentative Zusammensetzung der Trägerschaftsorgane vor. Konzessionsrechtlich ist somit die Mitgliedschaft in einer Partei, Organisation oder Vereinigung, wie Sie sie hier als Beispiel aufgeführt haben, mit einem Mandat in der Trägerschaft der SRG durchaus vereinbar. Ich habe in allen Unterlagen keine Quellen gefunden, die dafür sprächen, dass die Trägerschaft einfach als eine Supportervereinigung zu interpretieren wäre!

#### Question 22:

**Meizoz. Lagerung radioaktiver Abfälle. Probebohrungen in Ollon/VD**

**Entreposage de déchets nucléaires. Sondages à Ollon/VD**  
*Le Conseil d'Etat du canton de Vaud ayant, il y a quelques jours, donné l'autorisation d'effectuer des prélèvements par carottages dans une galerie désaffectée située à Salin, commune d'Ollon/VD, hors du périmètre d'étude prévu dans la requête NSG 15 de la CEDRA, le Conseil fédéral est invité à dire si les travaux en question figurent au nombre de ceux qui ont obtenu son aval selon la décision du 30 septembre 1985 et si, par conséquent, l'autorisation accordée par le Conseil d'Etat du canton de Vaud est conforme à l'ordonnance fédérale sur les mesures préparatoires qui régit l'ensemble des travaux projetés par la CEDRA.*

**Bundesrat Schlumpf:** Die Nagra hatte in ihrem Sondiergesuch NSG 15, auf das Herr Meizoz Bezug nimmt, beantragt, insbesondere auch einen Sondierstollen mit Versuchskaverne zu bewilligen. Das hat der Bundesrat mit seinem Entscheid noch nicht getan, weil er vor einer genauen Festlegung weitere eingehende Untersuchungen als erforderlich erachtet hat. Dass vor der Festlegung eines Sondierstollens – gleiches gilt übrigens auch für die andern in Frage stehenden Orte in der Schweiz – noch mehr Voruntersuchungen durchzuführen sind, als die Nagra selbst beabsichtigt hatte, entsprach auch den in verschiedenen Einsprachen erhobenen Forderungen, gerade auch für Ollon. Der Bundesrat erweiterte daher in seiner Bewilligung auf das

Gesuch der Nagra den Umfang der zu tätigenen Voruntersuchungen. Bewilligt sind namentlich Bohrungen im ganzen Gebiet des Bois de la Glaire und südlich und westlich davon auf Gebiet von Ollon sowie ein geologisches Studienprogramm in den Bohrungen und an der Oberfläche. Bei den in der Frage angeschnittenen Untersuchungen handelt es sich um gewöhnliche Gesteinsentnahmen, die normale geologische Oberflächenarbeiten darstellen und von der Bewilligung des Bundesrates abgedeckt sind.

85.073

#### Gegen die Bodenspekulation. Volksinitiative

#### Contre la spéculation foncière. Initiative populaire

Botschaft und Beschlussentwurf vom 16. Dezember 1985 (BBI 1986 I, 153)  
Message et projet d'arrêté du 16 décembre 1985 (FF 1986 I, 137)

Anträge siehe Detailberatung

Propositions voir discussion par articles

**Präsident:** Es sprechen zuerst die Kommissionssprecher, dann die Antragssteller, dann die Fraktionssprecher und zuletzt die Einzelsprecher.

**Schnyder-Bern, Berichterstatter:** In den letzten 40 Jahren musste sich unser Parlament periodisch mit bodenpolitischen Initiativen beschäftigen. 1943 reichten die Jungbauern eine Initiative zum Schutze des Bodens und der Arbeit, zur Verhinderung der Spekulation ein. Sie verlangten u. a., dass landwirtschaftlichen Boden nur erwerben dürfe, wer ihn als Grundlage seiner Existenz selbst bebaue. Diese Initiative wurde 1950 durch die Stimmbürger wuchtig, nämlich mit über 400 000 Nein gegen 150 000 Ja, abgelehnt. 1963, 20 Jahre später, wurde eine Bodenrechtsinitiative durch die Sozialdemokratische Partei eingereicht. Diese Initiative richtete sich gegen die steigenden Grundstückspreise und die Wohnungsnot. Sie wollte die Landes-, Regional- und Ortsplanung fördern. Der Bund und die Kantone sollten ein Vorkaufsrecht und ein Enteignungsrecht gegen Entschädigung erhalten. Aber auch diese Initiative erlebte das gleiche Schicksal. Sie wurde vom Volk mit rund 400 000 Nein zu 200 000 Ja ebenfalls wuchtig verworfen.

Gedrängt durch zahlreiche parlamentarische Vorstösse, beantragte der Bundesrat 1967, die Bundesverfassung durch zwei neue Bodenrechtsartikel zu ergänzen: Mit dem Artikel 22ter wollte man die bisher ungeschriebene Eigentumsgarantie sowie die Garantie der Entschädigung bei Enteignung in der Verfassung verankern und mit dem Artikel 22quater dem Bund die Kompetenz einräumen, auf dem Gebiete der Raumplanung gesetzgeberisch tätig zu werden. Beide Bodenrechtsartikel wurden 1969 von Volk und Ständen, wenn auch nicht überwältigend, angenommen. 1973 verwarf das Volk eine Mieterschutzinitiative samt Gegenentwurf. 1976 beschloss der Parteitag der Sozialdemokratischen Partei, eine neue Bodenrechtsinitiative zu lancieren. Nach dieser Initiative sollte die Sozialpflichtigkeit des Eigentums eingeführt und der Bund verpflichtet werden, für eine breitere Streuung des Grundeigentums zu sorgen. Aber schon die Unterschriftensammlung erreichte das vorgegebene Ziel nicht. Das gleiche Schicksal erfuhr die Initiative Delafontaine, welche beim Verkauf von landwirtschaftlichem Boden dem Selbstbewirtschafter den Vorzug geben wollte. Am 24. Mai 1983 schliesslich wurde mit 112 340 gültigen Unterschriften die Stadt-Land-Initiative gegen die

Bodenspekulation eingereicht. Sie ist in die Form des ausgearbeiteten Entwurfs gekleidet; die Einheit der Form und der Materie sind gewahrt; ihre Behandlung ist mit Datum 24. Mai 1987 befristet. Soviel zur geschichtlichen Entwicklung der Vorlage.

Was ist mit dieser neuen Bodenrechtsinitiative beabsichtigt? Sie strebt ein neues Bodenrecht auf der Grundlage des Funktions- und Nutzungseigentums an. Ihr Kernstück ist die Bedingung, dass Grundstücke nur zum Eigengebrauch bei nachgewiesenem Bedarf oder zur Bereitstellung preisgünstiger Wohnungen erworben werden dürfen. Ausgeschlossen ist der Grundstückserwerb zum Zwecke reiner Kapitalanlagen oder zur kurzfristigen Weiterveräußerung.

Für nicht erschlossenes landwirtschaftliches Kulturland soll eine Preiskontrolle eingeführt werden, wobei der Preis solcher Grundstücke den doppelten Ertragswert nicht übersteigen darf.

Bei Enteignung ist Entschädigung zu leisten – bei Enteignung von landwirtschaftlichen Grundstücken in jedem Fall Realersatz. Die Kantone sollen angewiesen werden, Wertsteigerungen von Grundstücken, die als Folge raumplanerischer Massnahmen entstehen, abzuschöpfen. Innerhalb sechs Jahren müsste die Gesetzgebung diesen Forderungen angepasst werden.

Ihre Kommission hat diese Vorlage in zwei ganztägigen Sitzungen eingehend beraten. Ich möchte bei dieser Gelegenheit dem Bundesrat, dem Generalsekretariat und dem Dokumentationsdienst der Bundesversammlung für die ausführliche Botschaft und die übrigen Sitzungsunterlagen sowie die sorgfältige Vorbereitung der Sitzungen und die Abfassung der Protokolle Dank und Anerkennung aussprechen.

Am ersten Sitzungstag hörte die Kommission die Vertreter des Initiativkomitees, Frau Regula Mader, die Herren Ernst Derendinger, Michael Kaufmann und Christian Wyss, an und stellte zahlreiche Fragen. Hernach kamen zwei Experten zu Wort, nämlich Prof. Dr. Ulrich Zimmerli, Präsident der beiden Expertenkommissionen «Neues landwirtschaftliches Pachtrecht» und «Neues bäuerliches Bodenrecht», und Prof. Dr. Heinz Rey, Dozent für Privatrecht an der Eidgenössischen Technischen Hochschule in Zürich. Eine Besichtigung der Ortsgemeinde Oensingen zur Veranschaulichung der sich heute stellenden bodenpolitischen Probleme rundete den ersten Verhandlungstag ab. Am zweiten Sitzungstag fand im Beisein von Frau Bundesrätin Elisabeth Kopp die Beratung der Vorlage statt. Resultat: Die vorberatende Kommission beantragt Ihnen mit 12 zu 5 Stimmen, die Vorlage gemäss Antrag des Bundesrates Volk und Ständen zur Verwerfung zu empfehlen. Sie verzichtet mit 8 zu 7 Stimmen bei einigen Enthaltungen auf die Formulierung eines Gegenentwurfs.

Welche Überlegungen führten die Kommissionsmehrheit zur Ablehnung der Initiative? Bevor ich auf die Beantwortung dieser Fragen eintrete, möchte ich festhalten, dass weder der Bundesrat noch die ablehnende Kommissionsmehrheit die Initiative in Bausch und Bogen verwerfen, im Gegenteil. Zahlreiche Kommissionsmitglieder unterstrichen die Notwendigkeit, dass heute und in Zukunft Entscheidungen auf dem Gebiete des Bodenrechtes zu geschehen habe. Boden ist in unserem Lande zur Mangelware geworden. Deshalb stellen sich Bodenprobleme bei uns akzentuierter als anderswo. Der Verschleuderung von Kulturland ist dringend Einhalt zu gebieten. Qualitativ wertvolles Kulturland ist vermehrt zu schützen. In einem Land mit einer der niedrigsten Eigentümerquoten an Grundeigentum (knapp 30 Prozent) sind die Streuung des Grundeigentums, die Dämpfung der Bodenpreise, die Erleichterung des Kaufes von Boden zum Eigengebrauch zu fördern. Übermässiger Baulandhortung ist entgegenzutreten. Pensionskassen drängen, besonders seit Einführung der obligatorischen zweiten Säule, auf den Bodenmarkt. Sie verdrängen damit Private, weil sie in der Regel kapitalkräftiger sind als diese. Das Eigentum an Grund und Boden konzentriert sich vermehrt bei den institutionellen Anlegern. Dieser fehlerhaften Entwicklung ist in geeigneter, wirksamer Form entgegenzu-

treten. Anstrengungen zur Förderung des Angebotes an genügend preisgünstigen Wohnungen müssen weiterhin unternommen werden. Die Kantone sind dringend aufzufordern, ihre Möglichkeiten zum Ausgleich der planerischen Vor- und Nachteile voll auszuschöpfen. So wurde argumentiert.

Bei der Beurteilung dieser Postulate wurde aber auch festgehalten, dass bereits heute zahlreiche Verfassungs- und Gesetzesgrundlagen bestünden, um die meisten der genannten Probleme wirksam zu lösen. Bevor man also nach neuen Verfassungsbestimmungen rufe, müssten zunächst die bereits bestehenden Rechtsgrundsätze voll ausgeschöpft werden; zumindest seien zur Realisierung des landwirtschaftlichen Teils der Initiative die Verfassungsgrundlagen ausreichend vorhanden.

Zurück zu den ablehnenden Argumenten der Kommissionsmehrheit zum Artikel 22ter Absatz 1. Hier wollen die Initianten bekanntlich den bisherigen Wortlaut ändern, indem der Eigentumsbegriff ohne das Wort «das» erscheint, also «Eigentum ist gewährleistet» und nicht, wie es im heutigen Artikel noch steht, «das Eigentum ist gewährleistet.» Die Initianten wollen offenbar, dass sich der Begriff «Eigentum» primär an der Funktion des Bodens orientiert. Der bisherige Begriff der Institutsgarantie soll fallengelassen werden. Eigentum soll aber wie bisher gewährleistet bleiben.

Wenn man nun aber die Fortsetzung des neuen Artikels 22ter liest, drängt sich bei all den vorgesehenen Einschränkungsmassnahmen bezüglich der Dispositionsfreiheit die Frage auf, was denn schliesslich von all den Eigentumsgarantien noch übrigbleibt. Kann man eine solche Ausgestaltung des neuen Artikels 22ter nicht fast als Blasphemie bezeichnen?

Das Kernstück der Vorlage finden wir ohne Zweifel im Absatz 2 des Artikels 22ter. Danach dürfen Grundstücke nur zum Eigengebrauch – wenn gleichzeitig der Bedarf erwiesen ist – oder zur Bereitstellung preisgünstiger Wohnungen erworben werden. Der Grundstückserwerb zu Zwecken reiner Kapitalanlage oder zur kurzfristigen Weiterveräußerung ist ausgeschlossen. Handänderungen sind ausserdem öffentlich bekanntzugeben. Positiv an diesem Vorschlag ist sicher die Tatsache, dass mit einer solchen Vorschrift langfristig das Grundeigentum auf breitere Bevölkerungsschichten verteilt würde.

Die Kommissionsmehrheit ist indessen der Meinung, dass diese Lösung zu radikal, zu absolut sei. Dem Gesetzgeber stünde kein Handlungsspielraum zur Verfügung. So müssten sich natürliche Personen beim Generationenwechsel, also im Erbfall, den neuen Bedingungen unterziehen und Heimwesen bzw. Liegenschaften, die sich in der Erbmasse befinden, zwangsweise an Dritte verkaufen, wenn keiner der Erben das Heimwesen selber bewirtschaften oder eine Liegenschaft selber bewohnen will und kann.

---

#### *Begrüssung – Bienvenue*

**Präsident:** Ich habe die Ehre, auf der Diplomatentribüne Lord Cockfield, Vizepräsident der Kommission der Europäischen Gemeinschaft, welcher der Schweiz einen offiziellen Besuch abstattet, begrüßen zu dürfen. Wir wünschen ihm einen guten Abschluss seiner Mission in Bern.

---

**Schnyder-Bern, Berichterstatter:** Ein solch drastischer Eingriff in das geltende Erbrecht könnte nicht akzeptiert werden.

Die juristischen Personen dagegen könnten ihr Eigentum unbegrenzt weiterführen, zumal sie ja nicht sterben und es deshalb nicht gezwungenermassen zu einer Handänderung kommen muss. Diese ungleiche Behandlung von natürlichen und juristischen Personen würde zwangsläufig zu einem gespaltenen Bodenmarkt führen.

Die Initiative beabsichtigt im übrigen eine radikale Abkehr

von den marktwirtschaftlichen Prinzipien, wo nicht der Bedarf, sondern Angebot und Nachfrage die Bautätigkeit regeln. Wollen wir das? Gemäss Initiative dürfen Grundstücke nur bei nachgewiesenem Bedarf erworben werden. Die Initianten sind der Meinung, dass der Bedarfsnachweis eine notwendige Eingrenzung des Eigengebrauchskriteriums sein müsse. Immerhin – so die Initianten – müsste der Gesetzgeber bei Mehrfamilienhäusern namentlich dort eine vernünftige Grenze ziehen, wo der Eigentümer beabsichtigt, das Haus zusammen mit den Mietern zu bewohnen. Man möchte anscheinend den Erwerb kleinerer Mehrfamilienhäuser durch Privatpersonen zulassen, unter der ausdrücklichen Bedingung allerdings, dass der Eigentümer selbst im betreffenden Mehrfamilienhaus wohnt. Aber ein ausschliesslich der Vermietung dienendes Geschäft oder Mehrfamilienhaus könnte zum vornehmerein nicht von einer Privatperson erworben werden, zumal kein Eigenbedarf geltend gemacht werden könnte. Es versteht sich von selbst, dass durch eine solche Bestimmung auch der Bau von Geschäfts- und Mehrfamilienhäusern der Mittel- und gehobenen Klasse praktisch verunmöglicht würde. Die Eigentümer müssten bereits vor Baubeginn Eigengebrauch und -bedarf nachweisen und sich dann juristisch zusammenschliessen. Dieses Verfahren wäre so kompliziert, dass der Trend zum Einfamilienhaus verstärkt würde, und Einfamilienhäuser erfordern bekanntlich mehr Land als mehrstöckige Mehrfamilienhäuser.

Wollen die Initianten tatsächlich einem Mehrbedarf an Bauland Vorschub leisten? Auf alle Fälle die Vertreter der Landwirtschaft kaum!

Offen sind im übrigen zahlreiche Fragen, welche sich bei der Auflösung einer solchen juristischen Person, beim Verkauf oder bei einer Zwangsverwertung stellen würden.

Andererseits ist zuzugeben: Wohnpolitisch wäre die vermehrte Bereitstellung preisgünstiger Wohnungen – was die Initiative will – als positiv zu werten. Wir fragen uns indessen, ob dieses Ziel nicht auf andere Weise und ohne die Inkaufnahme der dargelegten Nachteile erreicht werden könnte.

Als überflüssig, ja sogar sehr schädlich taxieren wir schliesslich den geforderten Bedarfsnachweis sowie die zur Durchführung der neuen Massnahmen erforderliche Preis- und Mietzinskontrolle.

Nach Absatz 3 des Artikels 22ter wollen die Initianten den Preis für nicht erschlossene landwirtschaftliche Grundstücke auf den doppelten Ertragswert begrenzen. Zur Überprüfung dieser Forderung ist die Einführung der Preiskontrolle vorgesehen. Solche Grundstücke kann ebenfalls nur erwerben, wer Eigengebrauch geltend macht und diese Grundstücke als Selbstbewirtschafter auch landwirtschaftlich nutzt. Diese Zielsetzung deckt sich weitgehend mit der Auffassung des Bundesrates gemäss Revisionsvorschlag für ein neues bürgerliches Bodenrecht. Auch in diesem Vorschlag ist vorgesehen, das heutige Vorkaufsrecht auf Selbstbewirtschafter zu beschränken und es zu verstärken.

Gleichzeitig wird die Einführung von vernünftigen Preisgrenzen für landwirtschaftliche Grundstücke zur Diskussion gestellt. Gegenüber dem vorliegenden Initiativtext bestehen indessen einige wesentliche Unterschiede. So lässt die Initiative bei der Handänderung von landwirtschaftlichen Grundstücken keinerlei Ausnahmen zu, nicht einmal im Falle einer Erbteilung. Diese und andere Ausnahmen sind im bundesrätlichen Revisionsvorschlag enthalten.

Wenn nun Heimwesen verkauft werden müssen, weil keiner der Erben den Hof selber bewirtschaften will oder kann, so werden bisherige Pachtbetriebe schrittweise eliminiert. Wenn – wie nach dem Vorschlag der Initiative – alle nicht erschlossenen Grundstücke im Baugebiet in die Landwirtschaftszone zurückgezogen werden müssen, sind zwei schädliche Auswirkungen vorauszusehen:

1. Entweder würde bis zum Inkrafttreten der neuen Ordnung möglichst viel, allenfalls zuviel eingezontes Land rasch, rasch erschlossen.
2. Es entstünde sehr rasch eine drastische Verknappung an

Bauland. Eine starke Preissteigerung wäre im zweiten Falle beim Bauland die Folge.

Erwünscht ist bekanntlich die Einzonung eines Baulandbedarfes für die nächsten 15 Jahre, damit nicht zuviel Kulturland eingezont wird und sich die Baulandpreise in einem vernünftigen Rahmen bewegen. Die Kantone sind gegenwärtig daran, ihre Richt- und Nutzungspläne zu erstellen. Lassen wir ihnen die nötige Zeit zur Lösung dieser schwierigen Aufgabe. Es sind dabei sowohl die Anliegen der Landwirtschaft, d. h. die Sicherung der Fruchtfolgeflächen, als auch die Bedürfnisse der übrigen Bevölkerung gebührend zu berücksichtigen.

Nach Absatz 5 des Artikels 22ter wäre bei Enteignung und Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkämen, Entschädigung im Rahmen einer bereits realisierten Nutzung zu leisten. Von der Sache her ist eine solche Bestimmung durchaus angebracht. Es ist aber darauf hinzuweisen, dass damit in vielen Fällen der Besitzstand nicht gewahrt bliebe und rückwirkend erhebliche Vermögenswerte vernichtet würden.

Ein noch schwierigeres, ja unlösbares Problem würde durch die zweite Bestimmung dieses Absatzes entstehen. Diese verlangt, dass bei Enteignung landwirtschaftlicher Grundstücke in jedem Fall Realersatz zu leisten sei.

Wie – so fragen wir – kann eine Gemeinde dieser Forderung nachkommen, wenn sie nicht über Jahre hinaus über erhebliche Landreserven verfügt? Sie kann ja, zumal sie nicht landwirtschaftliche Nutzung als Selbstbewirtschafter geltend machen kann, kein Land mehr kaufen, auch zum Zwecke des Realersatzes nicht.

Der neue Absatz 4 des Artikels 23quater wirft einmal mehr das Problem der Mehrwertabschöpfung durch die Kantone auf. Darüber haben wir uns bekanntlich bei der Beratung des Raumplanungsartikels eingehend unterhalten. Nach diesem Absatz sollen Wertsteigerungen von Grundstücken, die als Folge von raumplanerischen Massnahmen oder durch Erschliessungsleistungen der Gemeinden entstehen, von den Kantonen abgeschöpft werden.

Die Initianten vertreten die Meinung, dass die Grundlage für den Ausgleich planerischer Wertsteigerungen und Nachteile in der Form eines Rechtsetzungsauftrages an die Kantone bisher zu wenig wirksam gewesen sei und deshalb durch die ultimative Form, wie im neu vorgeschlagenen Text vorgesehen, verstärkt werden müsse. Mit dieser Argumentation haben die Initianten nicht ganz unrecht, schlagen aber eine Lösung vor, die wenig flexibel ist, zumal andere Lösungen als das Instrument der Mehrwertabgabe ausgeschlossen werden.

Noch ein Wort zu den Uebergangsbestimmungen: Diese sehen vor, dass die neuen Bestimmungen, falls sie von Volk und Ständen angenommen werden, innert sechs Jahren in die bestehende Gesetzgebung eingebaut werden müssten; andernfalls würden die Zivilgerichte ermächtigt, diese auf Klage hin unmittelbar anzuwenden. Die Kommissionsmehrheit ist der Auffassung, dass eine solche Forderung grosse praktische Probleme aufwerfen würde. Es ist nicht üblich, dass so komplexes Verfassungsrecht unmittelbar durch die Verwaltung und Zivilgerichte konkretisiert werden kann. Eine Anpassung der Gesetze über das Parlament mit Referendumsmöglichkeit durch das Volk müsste auch hier gewährleistet sein. Erfahrungsgemäss ist hierfür eine Uebergangszeit von sechs Jahren zu kurz.

Wie ich schon eingangs erwähnt habe, kam die Kommission nach eingehender Beratung der Vorlage zum Schluss, Ihnen die Initiative, und zwar mit 12 zu 5 Stimmen, zur Ablehnung zu empfehlen. Sie schliesst sich damit dem Antrag des Bundesrates an.

Eine grosse Diskussion lösten hierauf mehrere Anträge aus, dem Initiativtext einen Gegenentwurf gegenüberzustellen. Zahlreiche Kommissionsmitglieder machten geltend, dass die Initiative trotz zahlreicher Mängel in weiten Kreisen auf Sympathie stosse, weil sie die breitere Streuung des Grundeigentums fördern wolle, der Baulandhortung und damit der Spekulation den Kampf ansage, die zunehmende Eigentumskonzentration bei den institutionellen Anlegern hem-

men oder sogar verhindern wolle und eine stärkere und effizientere Abschöpfung raumplanerischer Gewinne fordere.

Diese Postulate müssten in einem Gegenvorschlag als Alternative zur Initiative zur Diskussion gestellt werden. Es sei unverantwortlich, der Initiative anlässlich der Volksabstimmung mit leeren Händen entgegenzutreten. Allzulange hätten die heutigen staatlichen Rahmenbedingungen die Eigentumskonzentration bei den institutionellen Anlegern gefördert, und diese sei mitverantwortlich, dass die Eigentümerquote in unserem Land kaum 30 Prozent betrage. Das Ziel der breiteren Streuung des Grundeigentums müsse unbedingt in der Verfassung verankert werden. Eine Formulierung, die vom Bund verlange, die breite Streuung des Grundeigentums zu schützen und zu fördern, müsste auch positive Impulse auf das Steuerrecht, die Förderung des Wohnungsbaus für Eigenbenützer, einen entsprechenden Einfluss auf die Anlagepolitik der institutionellen Anleger und eine aktivere Unterstützung der Bürgschaftsgenossenschaften auslösen. Die vermehrte Verdrängung der Privaten vom Bodenmarkt sei ein sehr ernsthaftes Problem, und zwar nicht nur in den Agglomerationen, sondern auch in abgelegenen Gebieten. Wenn vor 40 Jahren beim Kaufpreis einer Liegenschaft das Grundstück allein 20 Prozent ausgemacht habe, so betrage es heute bis gegen 50 Prozent. Dieser krankhaften und schädlichen Entwicklung gelte es den Kampf anzusagen. Das Volk erwarte, dass auf diesem Gebiet nun endlich etwas geschehe. Es sei deshalb nicht zuletzt aus taktischen Gründen notwendig, einen Gegenentwurf aufzustellen.

Diesen gewichtigen und an sich wenig bestrittenen Argumenten hielt die knappe Mehrheit der Kommission mit dem Bundesrat entgegen:

1. Es sei im Zeitpunkt der Gesamtrevision des bürgerlichen Bodenrechts gefährlich, Postulate, welche durch diese Revision verwirklicht werden sollen, in einem Gegenentwurf dem Volke vorzulegen. Die Erfahrungen bei Abstimmungsvorlagen mit Gegenentwurf zeigten, dass oft wegen des doppelten Nein beide Vorschläge vom Volk abgelehnt würden. Würde ein solcher Gegenvorschlag auch nur aus abstimmentechnischen und nicht aus inhaltlichen Gründen abgelehnt, wäre trotzdem die ganze Revision des bürgerlichen Bodenrechts «im Eimer».

Die Vorarbeiten zu dieser Gesamtrevision, welche nun schon über Jahre erarbeitet worden seien, seien nun so weit fortgeschritten – das heisst in der zweitletzten Phase der Beschlussfassung –, dass ein solches Risiko ausgeschlossen werden müsse. Also Verzicht auf einen Gegenvorschlag.

2. Ein weiteres wichtiges Argument gegen einen Gegenvorschlag ist die Tatsache, dass zumindest für die Revision des bürgerlichen Bodenrechts die heutigen Verfassungsbestimmungen genügen. Wir brauchen also zur Revision des bürgerlichen Teils des Bodenrechts keine neuen Verfassungsgrundlagen. Es ist grundsätzlich falsch, dem Volk neue Verfassungsbestimmungen zu beantragen, die bereits in ähnlicher Form vorhanden sind.

Anlässlich der Abstimmung über die Stadt-Land-Initiative stehen wir tatsächlich nicht mit leeren Händen da. Der Entwurf des Bundesrates für ein neues bürgerliches Bodenrecht ist zumindest ein indirekter Gegenvorschlag.

3. Betrachtet man die gesamte Bodenrechtsproblematik, kommt man zum Schluss, dass bürgerliches und nicht-bürgerliches Bodenrecht von der Sache her sehr unterschiedlich sind. Im bürgerlichen Bodenrecht will man den Boden schützen, den Grundbesitz nicht erweitern, sondern auf die heutigen Grundeigentümer, vorab die Selbstbewirtschafter, beschränken und einschränken. Man will die Ausscheidung von Bauland erschweren. Das nicht-bürgerliche Bodenrecht dagegen verfolgt weitgehend andere Ziele: die vermehrte Streuung des Grundeigentums nach dem Motto «früher oder später jedem Schweizer seinen eigenen Grund und Boden oder doch zumindest die eigene Wohnung», die Förderung des Wohnungsbaus einschliesslich des sozialen Wohnungsbaus, die Bekämpfung der Baulandhortung. Bauland soll nach Meinung dieser Kreise zügig erschlossen und

zu tragbaren Preisen angeboten werden, was ohne Zweifel nach vermehrtem Bauland ruft.

Da die beiden Bereiche so unterschiedlich seien, sei es sinnvoll, von der Vorlage eines Gesamtpaketes abzusehen. Die Vorlage sei daher zu verwerfen. Vielmehr sei nun die Revision des bürgerlichen Bodenrechts zügig voranzutreiben und hernach an die Revision des nicht-bürgerlichen Bodenrechts heranzutreten.

Die Stadt-Land-Initiative scheint vielen Kommissionsmitgliedern zu überladen. Wir sollten als Politiker auch dann und wann aus der Erfahrung etwas lernen. Erfahren haben wir, dass überladene Vorlagen in der Regel vor dem Volk gescheitert sind, weil sich bekanntlich die Negativstimmen bei den einzelnen Bereichen der Vorlage zu einer komfortablen Neinmehrheit addieren.

Politische Klugheit gebietet uns daher, auch die Revision des sehr komplexen Bodenrechts in Teilschritten zu vollziehen. Was nützt es uns, mit einer Globallösung erneut Schiffbruch zu erleiden und, wie in unserem Falle, noch wertvolle Vorarbeiten wie den Entwurf zu einem neuen Bodenrecht zu gefährden?

Aufgrund all dieser Argumente liess sich die Mehrheit der Kommission davon überzeugen, dass weder eine zeitliche noch eine sachliche Notwendigkeit bestehe, der Stadt-Land-Initiative einen Gegenentwurf auf Verfassungsstufe gegenüberzustellen.

Zahlreiche Ziele der Initiative lassen sich tatsächlich mit den bestehenden Verfassungsgrundlagen erreichen. Da und dort können Einzelprobleme auf dem Wege der Motion in Gang gebracht werden.

Im Namen und Auftrag der vorberatenden Kommission bitte ich Sie deshalb, den Anträgen des Bundesrates zuzustimmen, nämlich erstens die «Stadt-Land-Initiative» Volk und Ständen zur Verwerfung zu beantragen und zweitens auf einen Gegenentwurf zu verzichten und damit eine klare Ausgangslage für die Zukunft zu schaffen: zunächst Behandlung der rein landwirtschaftlichen Anliegen auf Gesetzesstufe, dann Ausschöpfung aller Möglichkeiten aufgrund der bestehenden Verfassungs- und Gesetzesbestimmungen und schliesslich gezielte Schliessung von Lücken im nicht-bürgerlichen Bodenrecht.

M. Ruffy, rapporteur: Afin d'avoir un maximum d'informations sur la matière abordée par l'initiative «ville-campagne» contre la spéculation foncière, votre commission a consacré deux séances au cours desquelles elle a entendu les initiants, Mme Regula Mader, M. Michael Kaufmann, M. Derendinger, M. Christian Wyss, et des experts en droit foncier, MM. les professeurs Zimmerli et Rey, ainsi que le représentant de l'Office fédéral de l'aménagement du territoire, M. Baschung, qui en est le directeur.

De plus, en siégeant un jour à Oensingen, votre commission a pu se rendre compte de l'acuité des problèmes vécus par les communes victimes, entre autres, aujourd'hui, de zones à bâtir trop généreusement dimensionnées et trop largement dispersées sur leur territoire. Que les autorités de cette commune d'Oensingen soient assurées de notre reconnaissance, tant pour l'accueil qui nous fut réservé que pour les explications claires qui nous furent données, soit en salle, soit au cours de l'excursion.

Comme vous avez pu l'entendre de la bouche du président de notre commission, cette dernière a finalement rejeté l'initiative par 12 voix contre 5, et a décidé, par 8 voix contre 7 et avec beaucoup d'abstentions, de refuser la solution d'un contre-projet, suivant en cela les propositions du Conseil fédéral.

Je ne vais pas développer ici les différents aspects du droit foncier abordés par le projet du nouvel article constitutionnel 22ter proposé par l'initiative, qui consiste en une modification au paragraphe premier, un complément au paragraphe 2 et des dispositions transitoires au paragraphe 3. Il convient toutefois de souligner que l'éventail des préoccupations exprimées dans le nouveau texte qui nous est soumis est très ouvert et que, pratiquement, aucune d'elles ne peut laisser indifférent.

L'analyse du contenu montre que cette initiative, en plus de la recherche d'une large diffusion de la propriété foncière, est l'application du concept de la propriété fonctionnelle qui vient se substituer à la conception de la propriété substantielle. A travers l'exploitation et l'utilisation personnelles, cette initiative veut régler un certain nombre de problèmes d'aménagement du territoire comme celui du prélèvement de la plus-value foncière et celui du maintien des surfaces non construites à l'agriculture.

Cette initiative tend également à réaliser des objectifs relevant de la politique du logement. Elle cherche en effet à limiter les placements de capitaux en réservant ceux-ci uniquement à la construction de logements à loyers modérés. C'est en fait la seule exception que l'initiative accorde en matière d'investissement dans le foncier, en dehors de l'usage personnel.

Elle cherche en plus à assurer un contrôle des prix du sol agricole en maintenant ce dernier à deux fois sa valeur de rendement. Enfin, elle limite les indemnités en cas d'expropriation et lorsque cette dernière porte sur des immeubles agricoles elle exige le versement d'une contre-valeur réelle de ceux-ci. Comme corollaire aux exigences précédentes, elle demande une publicité des transactions foncières.

Des raisons majeures du rejet de l'initiative par la majorité de votre commission résident dans le caractère trop absolu et trop rigide du texte proposé sous forme de nouvel article constitutionnel. Absolue, la proposition l'est notamment en s'en prenant directement au droit successoral; en privilégiant le droit d'usage personnel, les initiants s'attaquent au droit de la famille. Absolue et rigide, la proposition l'est également lorsqu'elle exige, en cas d'expropriation d'immeubles agricoles, le versement d'une contre-valeur réelle de ceux-ci. Absolue encore, lorsqu'elle fixe le prix des biens-fonds ruraux à deux fois la valeur de rendement. Rigide enfin, dans la mesure où elle contribue à diviser le marché immobilier, pratiquement seules les personnes physiques étant visées par les nouvelles mesures.

La majorité de votre commission a fait siennes les critiques du Conseil fédéral concernant les conséquences sur les placements immobiliers. Il ne pourrait plus répondre que partiellement à la demande en logements, des besoins de la classe moyenne et aisée n'étant plus du tout pris en considération. Elle a également regretté le caractère unilatéral du texte qui revient à condamner les formes de fermage agricole, constituant pourtant la seule solution pour un nombre important d'exploitants auxquels le nouveau droit de bail à ferme est venu apporter tout récemment des avantages supplémentaires.

La majorité de votre commission reconnaît aussi, en accord avec le Conseil fédéral, qu'en matière de construction le nouvel article constitutionnel, s'il était accepté, rendrait plus difficile la construction d'immeubles comprenant plusieurs logements, et qu'il jouerait, contrairement aux recommandations des responsables de l'aménagement du territoire, un rôle stimulant pour la construction de villas individuelles et de résidences secondaires.

La commission, dans sa majorité, n'a pas non plus accepté la notion dite «d'usage personnel» dont le besoin doit être prouvé, et cela pour deux raisons essentielles. La première est qu'elle restreint la libre disposition du sol telle qu'on la connaît aujourd'hui, la seconde est qu'elle entraînerait la désignation de responsables pour juger de l'existence ou non du besoin lié à l'usage personnel.

Enfin, étant donné la révision du droit foncier rural qui est en cours, la commission a estimé que les éléments touchant ce domaine-là surchargeaient inutilement le projet d'article constitutionnel.

Bien que ces critiques s'avèrent fort nombreuses, il s'est néanmoins trouvé une majorité de la commission pour reconnaître à l'initiative trois aspects au moins positifs. Premièrement, la recherche d'une meilleure répartition de la propriété foncière. Deuxièmement, la lutte contre la spéculation foncière et la thésaurisation du sol. Troisièmement, l'introduction d'un système efficace de prélèvement de la plus-value foncière. Toutes ces sympathies, voire ces senti-

ments partiels d'adhésion ont conduit à une floraison de contre-projets proposés pratiquement par les représentants de tous les groupes politiques, à l'exception d'un seul. Il n'est donc pas surprenant d'être confronté aujourd'hui à trois amendements dont le dernier est subsidiaire.

Si, finalement, une faible majorité (8 contre 7) s'est prononcée contre tout contre-projet, c'est que la nécessité d'un nouvel article constitutionnel ne s'est pas imposée à l'évidence, compte tenu des modifications possibles et en cours proposées dans les différents domaines concernés par l'initiative. A cet égard, la commission a pris acte du fait que l'Office fédéral de l'aménagement du territoire publierait bientôt un texte de recommandation aux cantons concernant l'application de l'article 5 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, consacré à la compensation et donc indirectement au prélèvement de la plus-value.

Conformément à l'article 3bis de la loi sur les rapports entre les conseils et la législation, je dois d'ailleurs vous informer que je faisais partie du groupe de travail chargé de rapporter sur cet objet. De plus, la majorité de la commission favorable à un changement, redoutait qu'un contre-projet, dans le système actuel, celui de l'impossibilité de prendre en compte les doubles «oui», ne devienne dangereux car il tendrait à disperser les voix des partisans du changement; nous en avons fait la cruelle expérience hier. Nul doute qu'un éparpillement des voix en faveur d'un changement pourrait signifier un ajournement, notamment de la révision du droit foncier rural en cours.

Enfin, certains membres de la commission ont pu se convaincre que les initiants restaient très attachés au contenu de leur initiative et qu'il aurait été dès lors vain de croire qu'en retenant deux ou trois aspects, même fondamentaux de leurs exigences, on aurait entraîné un retrait de leur initiative.

La convergence de ces divers points de vue plus ou moins proches a fait que la majorité de votre commission a suivi les propositions du Conseil fédéral et elle vous propose donc de rejeter cette initiative sans présenter de contre-projet. Personnellement, je précise que je voterai en faveur de la proposition Bundi et, en cas de rejet de celle-ci, en faveur de l'initiative.

**Bundi, Sprecher der Minderheit I:** Ausnahmsweise gestatte ich mir, hier ans Rednerpult zu treten und mich zu äussern. Da ich mich mit der Materie des Bodenrechts nun schon seit Jahren herumgeschlagen habe, möchte ich heute auch meinen Minderheitsantrag hier vertreten.

Warum sind wir der Auffassung, dass ein Gegenvorschlag nötig sei? Die Volksinitiative, welche einige sehr begrüßenswerte Anliegen verfolgt, enthält andererseits einige Forderungen oder Elemente, die es schwer machen, ihr vorbehaltlos zuzustimmen. Ich möchte nur an die Interpretation erinnern, wonach auch das Erben dem Erwerb von Eigentum gleichgesetzt wird. Nun wissen wir aber, dass die Problematik auf dem Gebiete des Bodenrechts darit zuspitzt ist, dass nicht einfach nichts geschehen darf. So gut auch die Vorschläge einer Arbeitsgruppe des Bundesamtes für Justiz zur «Entwicklung des Bodenrechts» gemeint sein mögen, sie stellen doch nur rudimentäre Verbesserungsmöglichkeiten dar. Sie rühren nicht an den Kern der Sache. Im Hinblick auf manche wenig erfolgreiche Tätigkeiten von heute geben sie kaum zu Hoffnungen Anlass. Denken wir an das Bauen ausserhalb der Bauzonen, das man kaum im Griff hat, oder an die verlangten Richtpläne der Kantone, die nicht rechtzeitig eintreffen, oder die Mehrwertabschöpfung, welche die Kantone einführen sollten, es aber fast ausnahmslos nicht tun. Eingriffe, die der Bundesrat aus eigener Kompetenz vornehmen könnte, wie z. B. eine drastische Beschränkung der Anlagemöglichkeiten für institutionelle Anleger in Bodenliegenschaften, erfolgen trotz Ueberweisung entsprechender Postulate nicht.

Das sind Gründe, die dafür sprechen, einen Gegenvorschlag zu präsentieren. Einige Grundsätze müssen auf der Verfassungsebene geregelt werden. Zu einer solchen Auffassung hat sich auch die Schweizerische Vereinigung für Landes-

planung in ihrer Presseerklärung vom 14. August bekannt. Sie vertrat darin die Meinung, dass Verfassungsgrundsätze nötig seien in bezug auf die breit gestreute Eigentumsbildung, die Konzentration des Grundeigentums und die Grundstücksgewinne. Auch die SAB, die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Bergbevölkerung, hat sich für einen wirkungsvollen Gegenvorschlag ausgesprochen.

Nun muss ein Gegenvorschlag, wenn er ernst genommen werden will, natürlich etwas Substanz enthalten. Es ist völlig undenkbar, dass ein Vorschlag, der nur gerade einen Förderungsartikel in bezug auf das Eigentum enthielte, ernsthaft in Frage kommen könnte. Wenn einerseits der Gedanke der breit gestreuten Eigentumsbildung Eingang in die Verfassung finden soll, so auf der anderen Seite sicher auch Abwehrmassnahmen gegen überbordende Entwicklungen. Das erste Element allein wäre überhaupt nicht genügend, würde dem Anliegen der Initianten nicht im mindesten entgegenkommen. Ein Vergleich mit den Verfassungen unserer Nachbarländer zeigt denn auch, dass diese den Grundsatz der Grundeigentumsförderung nicht explizit in ihre Grundgesetze aufgenommen haben, wohl aber Beschränkungen des Eigentumsbegriffes im Sinne vermehrter Sozialpflichtigkeit des Bodens. Wir sind also der Auffassung, dass ein Gegenvorschlag geeignet ist, zur Lösung einiger drängender Bodenrechtsprobleme beizutragen. Mit kleinsten Schritten auf den traditionellen Wegen ist der übermächtigen Entwicklung nicht beizukommen. Ein Gegenvorschlag muss aber nebst dem Schützen und Fördern auch Elemente einer Missbrauchsgesetzgebung enthalten. In diesem Sinne ist denn unser Antrag zu verstehen, der möglicherweise für die Initianten Anlass sein könnte, ihre Initiative zurückzuziehen.

Nun zu den einzelnen Punkten unseres Gegenvorschlages: 1. Der Bund erlässt Bestimmungen über die Erhaltung von Qualität und Bestand des landwirtschaftlich nutzbaren Bodens: Dieser Grundsatz scheint uns nötig, weil der Boden heute gefährdeter ist denn je. Gefährdet in seinem Umfang, der im Gegensatz zum Wald und trotz Raumplanungsgesetz beständig geschmälert, eingeeengt, überbaut wird, der aber insbesondere auch überlastet und in seiner Qualität beeinträchtigt wird. Ein Gut, das uns als wichtigste Lebensgrundlage dient, wird zum Teil verunstaltet, vergeudet, vergiftet. Eine klare Bundeskompetenz zum Schutze des Bodens im Zusammenhang mit den Grundeigentumsbestimmungen drängt sich auf.

2. Die Förderung einer breit gestreuten Eigentumsbildung, nämlich des Grundeigentums, das dem Eigenbedarf oder gemeinnützigen Zielen dient: Dieser Grundsatz findet bekanntlich Zustimmung in weiten Kreisen. Auch in der Kommission war man sich einig, dass zur Erreichung dieses Zieles eine Bestimmung in der Bundesverfassung zu begrüssen wäre. Was seit einiger Zeit aufgrund regionaler Erscheinungen zu beobachten war, wurde auch durch Zusatzberichte des Justizdepartementes bestätigt: Gut zwei Drittel der Schweizer sind Mieter, knapp ein Drittel wohnt in einer eigenen Wohnung. Die Konzentration von Boden in der Hand von juristischen Personen, insbesondere von Immobiliengesellschaften, Kapitalgesellschaften und Vorsorgeeinrichtungen, nimmt zu. Eine anhaltende Verschiebung des Grundbesitzes von Einzelpersonen und Personengesellschaften auf juristische Personen und Pensionskassen ist feststellbar. Damit geraten die Grundeigentumsverhältnisse zunehmend in den Bereich der Anonymisierung und leiden unter ungenügender Transparenz. Damit einher geht nicht nur in den Städten, sondern auch in peripheren Landregionen, ein Verlust an Entscheidungsbefugnis der einheimischen Bevölkerung, denn durch den Uebergang von Eigentum an Akteure der Zentren verlagert sich die wirtschaftliche Macht, was für die Ortsansässigen in ländlichen Regionen vermehrte Fremdbestimmung bedeutet.

Zwei Begriffe in diesem Passus bedürfen noch einer Erläuterung. Es ist klar, dass der Ausdruck «Eigenbedarf» bei der gesetzlichen Legiferierung noch weitere Definitionen verlangt. Grundsätzlich ist damit ein Haus oder eine Wohnung für den Inhaber oder Mieter zu verstehen – nicht aber eine

Zweit- oder Ferienwohnung –, dann der Handwerks- oder Gewerbebetrieb für den Gewerbetreibenden oder Industrielien und das landwirtschaftliche Gewerbe für den Landwirt. Als gemeinnützige Ziele sind insbesondere der preisgünstige und soziale Wohnungsbau zu betrachten. Es soll Leuten aus bescheidenen Einkommensschichten der Zugang zu Wohnungs- und Grundeigentum erleichtert werden. Unter diese gemeinnützigen Ziele darf aber die Bodeninvestitionstätigkeit der sogenannten institutionellen Anleger, der Vorsorgeeinrichtungen, nicht fallen, da diese im allgemeinen nach marktüblichen Geschäftsprinzipien praktizieren.

3. Die volkswirtschaftlich oder sozial schädliche Konzentration von Grundeigentum verhüten oder beheben, insbesondere durch Einschränkung des Grundstückserwerbs zur reinen Kapitalanlage: Eine solche Bestimmung in der Bundesverfassung ist unseres Erachtens unerlässlich. Sie ist deswegen notwendig, weil die stets ansteigende Konzentrationsbewegung beim Grundeigentum von grossem Uebel ist und der Förderung der breit gestreuten Eigentumsbildung entgegensteht. Die uns nur fragmentarisch zur Verfügung stehenden Angaben über die Bodenkonzentration ergeben kein vollständiges Bild. Immerhin ersehen wir daraus, dass in Genf über 50 Prozent aller Gebäude Eigentum von Gesellschaften und Genossenschaften sind, rund ein Drittel aller Gebäude sind es in Lausanne, in Biel jedes vierte, jedes fünfte in Luzern, Basel, Fribourg, Neuchâtel und St. Gallen. Aber auch auf dem Lande ist diese Erscheinung auffällig. So ergab eine Nationalfonds-Studie, dass in Scuol im Untertengadin im Zeitraum von 1960 bis 1980 eine Fläche von 11,5 ha beziehungsweise 12,4 Prozent der Bauzone per Saldo aus Käufen und Verkäufen in das Eigentum von Akteuren des schweizerischen Mittellandes gelangt sind. Damit einher ging eine Veränderung von landwirtschaftlichem Nutzungsraum und eine starke Reduzierung der Gewerbezone. Im Rest der Gewerbezone erfuhren die Grundstücke in der Folge die stärkste relative Preissteigerung. Es wird auch vielfach festgestellt, dass juristische Personen beim Erwerb von Bodeneigentum die höchsten Angebote machen, damit die Privaten vom Erwerb ausschliessen und zur weiteren Preistreiberei beitragen.

Die volkswirtschaftlich oder sozial schädlichen Auswirkungen der Konzentration des Grundeigentums bedürfen in der Gesetzgebung selbstverständlich auch der Auslegung und Definition. Aber nachdem das Parlament für diesen Begriff im Kartellrecht eine konkrete Umschreibung gefunden hat, dürfte das auf dem Gebiete des Bodenrechts keine Schwierigkeiten bereiten. Es können auch hier die nützlichen und schädlichen Auswirkungen gegeneinander abgewogen werden. Es ist nicht einzusehen, warum der Boden, der heute wie eine Ware verkauft und gekauft wird, nicht auch einer entsprechenden Kontrolle unterzogen werden sollte. Einer solchen Kontrolle müssten sich innerhalb der institutionellen Anleger auch die Vorsorgeeinrichtungen unterziehen. Es ist im übrigen unbegreiflich, warum der Bundesrat, der dies in eigener Kompetenz tun könnte, die Grenze der Grundstücksinvestitionen für diese Institutionen nicht zum Beispiel auf 10 Prozent heruntersetzt, nachdem manche Länder dies schon längst praktiziert haben und die USA diese Art von Vermögensanlage durch institutionelle Anleger praktisch überhaupt nicht kennen.

4. Dieser letzte Punkt betrifft die Spekulationsgewinne und den Ausgleich der Planungsmehrwerte. Leider besitzen wir keine eidgenössische Statistik über die Bodenpreise. Wir sind darum auch hier auf zufällige Erhebungen von Kantonen oder Gemeinden angewiesen. Dass die Preissteigerungen in den Städten stärker anfallen, ist wohl bekannt; allein da und dort auf dem Lande und vorwiegend in den Fremdenverkehrsarten bewegen sich die Preise durchaus auf dem Niveau von städtischen Gemeinden. Eine Reihe der vom Bundesamt untersuchten Fremdenverkehrsgemeinden wies in den letzten Jahren überdurchschnittliche Preissteigerungen auf. Nicht selten tragen juristische Personen dazu bei.

Die Spekulationsgewinne lassen sich wohl durch kantonale Grundstückgewinnsteuern abschöpfen. Freilich sind diese



sehr unterschiedlich ausgestaltet, so dass sie kaum zur Bekämpfung der Spekulation beitragen. Vom Bund sind darum einheitliche Besteuerungsgrundsätze vorzuschreiben, welche die reinen Spekulationsgewinne tatsächlich erfassen.

Schliesslich soll auch die Abschöpfung der Gewinne, welche durch staatliche Planungsmassnahmen entstehen, realisiert werden. Im Gegensatz zum Raumplanungsgesetz, welches in dieser Hinsicht den Kantonen überlässt, wie die Gewinnabschöpfung erfolgen soll, wäre hier ein für das ganze Land massgebendes Vorgehen anzustreben. Der sogenannte Lastenausgleich funktioniert heute im grossen und ganzen, da unser Entschädigungsrecht im Falle von Beschränkungen des Eigentums grundsätzlich die volle Entschädigung vorsieht. Hingegen fehlt der Vorteilsausgleich. Ueber Nacht kann bekanntlich jemand, nachdem eine Auszonung oder Aufzonung durch staatliche Stellen beschlossen worden ist, eine gewaltige Aufwertung seines Grundstückes erfahren. Sobald ein solcher Mehrwert einen erheblichen Betrag erreicht, müsste er zugunsten der Allgemeinheit ausgeglichen werden. Anvisiert werden dabei nur die realisierten Mehrwerte. Eine wirksame Ordnung in diesen Belangen kann nur von einer Rahmengesetzgebung des Bundes erwartet werden.

Mit diesen Ausführungen habe ich versucht, unseren Gegenvorschlag zu erläutern. Ich möchte hier behaupten, dass dieser Gegenvorschlag in allen seinen Punkten unserer marktwirtschaftlichen Ordnung und damit auch einem liberalen Rechtsdenken durchaus entspricht. Der Vorschlag stellt – zugegebenermassen – eine Mittellösung dar zwischen der Volksinitiative und den Bestrebungen, etwas mit aller kleinsten Reformschritten, zum Beispiel mit einer Revision des Raumplanungsgesetzes, zu erreichen. Er beinhaltet aber ein paar substantiell wichtige Grundsätze, welche die Initianten eigentlich bewegen dürften, ihre Initiative zurückzuziehen.

Aus diesem Grunde ersuche ich Sie, diesem meinem Minderheitsantrag zuzustimmen.

**Ruckstuhl, Sprecher der Minderheit II:** Wir behandeln hier, wie Sie gehört haben, eine Initiative zu einem aktuellen Thema. Sie flosst aber im Grunde genommen niemandem grossen Respekt ein. Mit anderen Worten: sie wird zum grossen Teil nicht recht ernst genommen, nicht, weil ihr Inhalt bedeutungslos wäre, ganz im Gegenteil. Die Initiative würde unser Eigentumsrecht total verändern. Ihr Inhalt ist Ihnen bekannt. Etwas grobschlächtig, aber im wesentlichen zutreffend lässt sich dazu sagen: Pacht und Miete sind grundsätzlich verboten. Wer Grund- und Wohneigentum nutzen will, muss es kaufen. Der Preis soll es möglich machen. Nach den Worten der Initianten würde sich bei Annahme der Initiative jeder Schweizer, bevor er sich ein Auto kauft, zuerst seine eigene Wohnung zulegen. Vorhanden wäre sie ja offensichtlich. Ich darf Sie auf die Ausführungen des Präsidenten der Vereinigung für Landesplanung verweisen; er hat schon vor Jahresfrist an einer Tagung in Solothurn darauf hingewiesen, dass man in kleinen und mittleren Städten sehr hohe Leerwohnungsbestände hat. Und diese Bestände wachsen zum Teil noch. Der Bauboom geht weiter. Der Geldüberfluss bei Banken, Versicherungen und Pensionskassen steigert die Nachfrage nach erschlossenem Bauland und treibt Grund und Wohneigentum immer konzentrierter in die Hände von wenigen Besitzern. Die Interessen von Landbebauer und von Landverbauer konkurrieren sich immer mehr. 4 Prozent überbautes Gebiet in der Schweiz erscheint im ersten Moment als wenig. Doch diese 4 Prozent schneiden sich weitgehend in die 28 Prozent des guten Kulturlandes ein. Die Ueberbauung trifft vor allem die Wiesen und das Ackerland. Es sind also zwischen 12 und 16 Prozent unseres guten Kulturlandes, welche der Ueberbauung zum Opfer fallen. Das ist sehr viel. Der Bauboom konzentriert sich weiterhin im fruchtbaren Teil des Mittellandes. Wenn wir schon derartige Opfer bringen, so sollten sie sich wenigstens staatspolitisch nicht negativ auswirken. Je mehr Boden unter den Bagger gerät, um so mehr

Fläche wandert in die Hände kapitalkräftiger Gesellschaften. Die Preise steigen immer weiter, und immer weniger Menschen leben auf eigenem Grund und Boden. Das muss uns Bauern, selbst wenn wir eine eigene Existenz haben und unseren eigenen Boden bewirtschaften – oder vielleicht gerade darum – mit Sorge erfüllen. Staatspolitisch erscheint mir die Entwicklung höchst problematisch. Das bestätigen mir selbst heftige Gegner eines erneuerten Bodenrechtes. Die Geschichte lehrt uns – und das haben schon prominente Leute in diesem Saal gesagt –, dass Demokratien sich nur dort festigen und halten können, wo eine breite Streuung von Wohlstand und Eigentum Bestand hat. Vor allem das Eigentum an Grund und Boden bringe Verwurzelung und Interesse am öffentlichen Geschehen in Bund, Kantonen und Gemeinden. Dass es damit nicht zum besten steht, beweist uns wiederum die Stimmbeteiligung vom gestrigen Abstimmungssonntag. Wer nichts hat, weiss auch nicht, was er verteidigen soll. Je kleiner die Minderheit von uns Grundeigentümern wird, um so schwächer wird auch unsere Stellung gegenüber radikalen Angriffen auf unser Eigentum, wie ihn zum Beispiel die Stadt-Land-Initiative darstellt. Deshalb ist es mit einem Nein zu dieser Initiative nicht getan. Gerade weil wir ein bäuerliches Bodenrecht haben, das uns Bauern so ausserordentlich wertvoll ist, das sich bewährt hat und das weiterentwickelt werden muss, möchten wir dem die Stadt betreffenden Teil der Initiative ebenfalls etwas gegenüberstellen, d. h. für die Stadtbevölkerung etwas in der Hand haben. Eine kurze, klare Aussage in der Verfassung wird dieser Forderung gerecht.

Ich kann mir nicht vorstellen, dass wir Bauern ungestraft zusehen dürfen, wie im übrigen Bereich der Bodenmarkt immer mehr verwildert, und dann noch erwarten können, dass der Rest der Welt unsere Privilegien schützt und achtet. Mit einem Gegenvorschlag können wir das Vernehmlassungsverfahren zum Entwurf zu einem neuen bäuerlichen Bodenrecht positiv beeinflussen. Zudem ist nicht anzunehmen, dass wir eine so wichtige Frage erledigen können, ohne dass sich eine Differenz zum Ständerat ergibt. Damit hätten wir Zeit, das bäuerliche Bodenrecht – sofern erforderlich – gleichzeitig mit der Initiative vor das Volk zu bringen. Das würde das Verfahren und die Aufklärungsarbeit wesentlich erleichtern. Meines Erachtens gibt es keine sachlichen Gründe, das Vernehmlassungsverfahren zu verzögern, wenn dem die Stadt betreffenden Teil der Initiative ein Gegenvorschlag gegenübersteht. Das gilt zumal deswegen, weil sich die Initianten der Schwächen ihres Textes bewusst sind und ein doppeltes Nein zu verhindern versuchen.

Im weiteren frage ich mich allen Ernstes, ob nicht ein Teil der Gegner eines Gegenvorschlages auch Gegner des Vorwurfs zum neuen bäuerlichen Bodenrecht sind. Die Diskussion um den Text meines Gegenvorschlages zeigt, dass er durchaus im Rahmen des Möglichen liegt. Er erscheint tatsächlich ausgewogen. Ich habe ungefähr gleich viele Stimmen gehört, denen er zu weit geht, wie Stimmen, die behaupten, in diesem Gegenvorschlag liege nichts drin. Ich glaube, ein Verfassungstext darf nicht detaillierter ausfallen. Entscheidend ist, wie er sich in der Anwendung bei den einschlägigen Gesetzen auswirkt.

Mit dem Gegenentwurf, d. h. mit dem Text «Der Bund schützt und fördert die breite Streuung des Grundeigentums, insbesondere soweit es vom Eigentümer selbst genutzt wird», haben wir einen klaren verfassungsmässigen Auftrag. Die Eigentumsgarantie würde damit nicht belastet. Was Selbstnutzung des Bodens heisst, hat Ihnen – soweit das im Moment erklärbar ist – Herr Kollege Bundi bereits erläutert.

Ich möchte verhindern, dass wir ein weiteres Mal die Frage der Mehrwertabschöpfung mit dem Bodenrecht koppeln und damit wieder vor einem Nein stehen.

Mit dem Gegenvorschlag übernehmen wir Elemente aus der Initiative, die für den Mittelstand unterstützungswürdig sind: die breite Streuung des Grundeigentums und den Schutz der Kleinanleger. Damit greifen wir auch ein familien- und gewerbepolitisches Anliegen auf. Die reiche Schweiz hat die kleinste Grundeigentümerquote von Europa. Die Situation

dürfte noch schlimmer werden. Der einzelne kann heute gegenüber den grossen Pensionskassen, Immobiliengesellschaften usw. nicht mehr mithalten. Das trifft vor allem jüngere Familien und Gewerbetreibende.

Der Gegenentwurf der Minderheit II entspricht einem staatspolitischen Erfordernis. Die breite Streuung des Bodenbesitzes ist ein elementares Grundanliegen und muss darum in der Verfassung erwähnt sein. Für die Interessenabwägung im Einzelfall ist dies rechtlich entscheidend. Mit dem Gegenentwurf der Minderheit II schliessen Sie vorhandene Verfassungslücken. Der heutige Wohnbauförderungsartikel 34sexies ist ein Subventionsartikel. Es fehlt dagegen ein Verfassungsartikel für eigentumsfördernde Rahmenbedingungen und für den Schutz der Kleineigentümer. Vor der Uebermacht der institutionellen Anleger bestehen eindeutige Verfassungslücken. Wir kennen zum Beispiel keine Barrieren gegenüber Immobiliengesellschaften auf dem Markt für Stockwerkeigentum.

Dem bäuerlichen Bodenrecht lassen wir auch mit einem Gegenentwurf freie Bahn. Der Gegenvorschlag betrifft nur die Stadt. Der bäuerliche Teil ist schon heute im Artikel 31bis definitiv geregelt. Der Gesetzesentwurf, der heute in der Vernehmlassung ist, stützt sich genau auf Artikel 31bis. Die Initiative greift dagegen direkt in das bäuerliche Bodenrecht ein. Eine starke Ablehnung hätte darum entsprechend negative Auswirkungen. Wenn die Initiative zurückgezogen wird – was möglich erscheint –, entfällt diese Gefahr völlig.

Ich bitte Sie darum, der Minderheit II zuzustimmen und der Initiative keine Folge zu leisten, ihr aber diesen Gegenentwurf gegenüberzustellen.

**Günter**, Sprecher der Minderheit III: Der Präsident hat es Ihnen gesagt: Ich spreche als Sprecher der LdU/EVP-Fraktion, als Antragsteller der Minderheit III und auch als Initiant zu Ihnen. In allen Funktionen empfehle ich Ihnen die Stadt-Land-Initiative zur Annahme.

*Wir verkennen keineswegs, dass diese Initiative bei ihrer Annahme beträchtliche Änderungen des Bodenrechts bringen wird. Sie ist aber so ausgestaltet, dass die Änderungen harmonisch erfolgen können. Unsere Fraktion ist der Auffassung, dass wir im Bodenrecht dringend Veränderungen vornehmen müssen. Die Verhältnisse sind unerfreulich, und das Uebelste daran ist, dass sie täglich schlimmer werden. Preissteigerungen, riesige Gewinne von Spekulanten und vor allem auch von spekulierenden öffentlichen und privaten Gesellschaften und Kassen machen staatliche Massnahmen notwendig, die aber doch vor allem wieder die Kleinen und die Harmlosen treffen. Ein Beispiel: Die starke Einnengung der zu grossen Bauzonen führt vielerorts dazu, dass das einzige bebaubare Land sich nur noch in den Händen von Spekulanten, Architekten oder Baugeschäften befindet. Der «normale» Bürger kann heute kein Land mehr zu vernünftigen Preisen kaufen. Er ist darauf angewiesen, dass er es ererbt. Seine Pensionskasse, die er mit Tausenden von Franken jährlich aufnet, kauft ihm das letzte noch freie Land weg.*

Die zweite Säule sowie der Ausbau der dritten Säule haben in einer schon angeheizten Situation zusätzlich verheerend gewirkt. Eine persönliche Klammerbemerkung: Unser Parlament wird in den nächsten Jahren intensiv über soziale Sicherheit nachdenken müssen. Immer mehr zeigt sich, dass der Weg der Volkspension, wie ihn eine Initiative in den siebziger Jahren einzuführen versuchte, vermutlich sinnvoll gewesen wäre.

Heute sind wir aufgerufen, im Bereich Boden die Weichen zu stellen. Ein «Nein-sagen» allein genügt nicht mehr. Jeder Eingriff, den wir hier beschliessen, wird so oder so auf heftigste Gegenwehr all derer stossen, die heute ohne Arbeit über Nacht ständig reicher werden. Das werden sie sich nicht nehmen wollen.

Wenn Sie die Initiative analysieren, werden Sie feststellen, dass sie freiheitlicher ist als alle Alternativen, die sonst in Frage kämen. Die Experten haben in der Kommission klar gesagt – Herr Bundi hat das schon erwähnt –: Immer weniger Leute wohnen in den eigenen vier Wänden, immer

weniger Leute haben Eigentum, das sich effektiv zu besitzen lohnt. Mit Mani Matter in seinem berühmten Lied möchte ich fragen: Ist das tatsächlich der Fortschritt von zehntausend Jahren, den wir da erleben? Wundert sich noch jemand, dass viele Leute nicht mehr wissen, warum sie eigentlich ihr Land verteidigen, warum sie ihr Land als Heimat bezeichnen sollen?

Auch die Experten, welche die Initiative ablehnen, haben klar bestätigt: Wird die Initiative angenommen, dann wird die Zahl der Eigentümer steigen und diejenige der Mieter sinken. Der Handel wird freier werden, da für diejenigen, die Land benötigen, wieder Land auf den Markt kommt. Die Preise werden vernünftiger werden.

Was sollen nun die armen Kassen mit ihrem vielen Geld tun, wenn sie es nicht mehr in Immobilien anlegen dürfen? Das Gutachten von Professor Kleinewefers hat die Antwort klar gegeben: Sie werden ihr Geld dem einzelnen als Darlehen zur Verfügung stellen, damit er seine Wohnung kaufen kann. Es wäre doch sinnvoll, wenn die Pensionskassen dem Bürger Geld zur Verfügung stellen würden, damit er für seine Familie eine Wohnung kaufen kann – jedenfalls weit sinnvoller als der heutige Zustand, in dem ihm «seine» Pensionskasse das Geld wegnimmt, um damit in Immobilien zu spekulieren, und zum Konkurrenten wird, den er finanziell nie überbieten kann.

Die institutionellen Anleger werden sich wieder in die Wirtschaft zurückbegeben müssen; auch das wird von Gutem sein. Sind zudem Immobilien tatsächlich die sichere Geldanlage, für die sie heute noch allgemein gehalten werden? Ich erinnere Sie an die Ereignisse in der Bundesrepublik Deutschland im Zusammenhang mit der «Neuen Heimat»: In einer selbstverschuldeten Krisenlage kann dort nur mit grössten Verlusten und zu äusserst problematischen Bedingungen zu verkaufen versucht werden: In einer Krise werden unsere Pensionskassen mit ihrer starken Immobilieninvestition zu übersetzten Preisen keineswegs besonders gesichert dastehen. Auch das spricht für eine Veränderung. Boden ist bekanntlich nicht vermehrbar. Wenn mehr Bürger eigenen Boden besitzen sollen, wird ihn jemand abgeben müssen. Wer wird das sein? In erster Linie die institutionellen Anleger, dann aber auch Leute, die aus einem Erbgang in Besitz von Land gekommen sind, das sie nicht selbst nutzen. Das wird unter gewissen Umständen schmerzen; aber immerhin wird das Land auf dem offenen Markt verkauft und der Erbe erhält eine sinnvolle Vergütung. Müssten wir nicht – gerade weil Land nicht vermehrbar ist – im Interesse aller für eine möglichst sinnvolle Nutzung eintreten? Ist nicht eine Mehrheit in diesem Parlament sonst jeweils der Meinung, dass jeder am besten zu einer Sache schaut, wenn sie ihm gehört? Die Experten in der Kommission haben auch zugeben müssen, dass die Bauern nach Annahme der Stadt-Land-Initiative mehr auf eigenem Land arbeiten können. Es gehört heute leider wieder zum guten Ton, dass sich vermögende Städte und Industrielle Bauernhöfe zulegen, sei es – im Hinblick auf die begrenzten Landreserven – in der Hoffnung auf eine spätere Einzonung oder sei es nur als Statussymbol.

Die Bauern sind nicht mehr in der Lage, bei diesem Land-Poker mitzuhalten. Die Regierung hat zu ihrer Besänftigung eine Revision des bäuerlichen Bodenrechtes in die Vernehmlassung gegeben. Ich warne alle davor, auf diesen Trick hereinzufallen. Die schönen Vorsätze und Worte werden am Montag nach der Volksabstimmung nicht mehr viel wert sein, falls die Initiative hoch abgelehnt werden sollte. Nur zusammen werden fortschrittliche Städte und Bauern eine wirklich neue Lösung im Bodenrecht erreichen können. Gelingt es, uns zu spalten, werden wir getrennt untergehen. Die Stadt-Land-Initiative ist daher die richtige Lösung.

Die Initianten sind aber nicht stur. Sie haben klar signalisiert, dass sie zu Kompromissen bereit sind. Sie haben gezeigt, dass der Antrag Bundi für sie als Minimallösung akzeptierbar ist.

Man hat der Initiative vorgeworfen, dass sie zu einem gespaltenen Bodenrecht führe, weil sie erst bei eintretenden



Veränderungen – der Erbgang ist eine dieser Veränderungen – angewendet werde. Wer darüber nachdenkt, sieht aber rasch ein, dass gar keine andere Lösung möglich ist. Bei natürlichen Personen ist der Erbgang der Moment, in dem die Nutzung wirklich ändert. Ändert sie nicht, bleibt das Land dem Erben. Im anderen Falle ist es sinnvoll, wenn das Land an jemanden fällt, der es wirklich nötig hat.

Man hat uns von Bundesratsseite auch gesagt, juristische Personen seien durch diese Regelung bevorzugt, weil sie länger leben würden. Frau Bundesrätin Kopp, bis jetzt habe ich noch keine Studie über die Lebenserwartung von juristischen Personen gesehen; ich zweifle diese Feststellung an. Sogar wenn es so wäre, würden die institutionellen Anleger nach Annahme des Volksbegehrens sofort betroffen, weil sie nicht mehr weiter Kapital in Boden investieren dürften. Es ist aber richtig, dass wir den Betroffenen Zeit genug für die weiteren Veränderungen gewähren wollen; wir wollen die Altersvorsorge nicht kaputt machen. Wenn wir schon jetzt mit festgelegten, kurzen Fristen vorgehen würden, würde man den Initianten zu Recht den Vorwurf der Fahrlässigkeit machen können. Es ist deshalb Heuchelei, wenn man die Initiative wegen dieser vorsichtigen Anwendung bei juristischen Personen zu kritisieren versucht. Genau diese Kritiker würden am lautesten schreien, wenn man mit festgelegten, kurzen Fristen versuchen würde, gewachsenes Recht ohne Rücksicht umzukrempeln.

Die Initianten haben sich als verständig gezeigt. Sie haben signalisiert, dass sie, wenn der Gegenvorschlag Bundi sinngemäss durchkäme, die Initiative zurückziehen würden. Ein Gegenvorschlag, wie ihn Herr Ruckstuhl eben begründet hat, genügt dazu ganz sicher nicht.

Unsere Fraktion unterstützt den Vorschlag Bundi. Um aber Kompromissbereitschaft zu dokumentieren, habe ich den Antrag auf Unterstützung der Initiative, den Antrag der Minderheit III, nur als Eventualantrag formuliert.

Unser Boden ist so teuer geworden, dass kein Kind mehr Bauer werden kann, wenn es nicht schon der Vater war oder wenn dieser Vater nicht mehrfacher Millionär ist. Ein Pächter wird das Land, auf dem er arbeitet, auch bei grossem Fleiss und Einsatz nie erwerben können, ohne sich derart zu verschulden, dass er daran zugrunde geht. Der Durchschnittsbürger kann sich ein Eigenheim oder eine eigene Wohnung nicht mehr leisten. So kann es nicht weitergehen! Die Stadt-Land-Initiative kommt zum richtigen Zeitpunkt. Sie ist freiheitlich, führt zu mehr Selbstverantwortung und ist auch sozial.

Im Namen der LdU/EVP-Fraktion empfehle ich Ihnen Zustimmung zum Antrag Bundi. Sollte dieser abgelehnt werden, werden wir für eine Unterstützung der Stadt-Land-Initiative gegen die Bodenspekulation eintreten, in der festen Ueberzeugung, dass unser Volk das drängende Bodenproblem lösen und an der Urne selbst für Ordnung sorgen wird.

**Bühler-Tschappina:** Die SVP-Fraktion steht voll zum Grundsatz einer breiteren Eigentumsstreuung. Die Eigentumsquote ist in unserem Land mit knapp 30 Prozent eindeutig zu tief. Es muss deshalb konsequent auf eine breitere Eigentumsstreuung hingearbeitet werden. Dabei dürfen unseres Erachtens aber einige Eckpfeiler unserer Rechtsordnung, wie zum Beispiel die Eigentumsgarantie oder das Erbrecht, nicht ausgehöhlt werden. Vielmehr muss unbeirrt jener Weg gewählt werden, der die besten Aussichten bietet, das angestrebte Ziel auch tatsächlich zu erreichen, damit wir später nicht vor einem Scherbenhaufen stehen.

Wenn wir die Initiative unter diesen Gesichtspunkten betrachten, müssen wir feststellen, dass wir mit diesem Vorschlag das Ziel nicht erreichen können. Der Text enthält zu viele Mängel. Ich erinnere zum Beispiel an die Aufweichung der Eigentumsgarantie. Im deutschen Text heisst es in Absatz 1 lediglich, «Eigentum ist gewährleistet», aber nicht mehr wie heute «das Eigentum». Was bezwecken die Initianten mit dieser Formulierung? Soll damit der Begriff der Institutsgarantie verabschiedet werden? Die Initiative enthält aber auch offensichtliche Widersprüche: So dürften Grundstücke gemäss Absatz 2 des Initiativtextes nur zum

Eigengebrauch erworben werden; und Absatz 3 präzisiert, dass bei landwirtschaftlichen Grundstücken diesen Eigengebrauch nur geltend machen könne, wer die landwirtschaftliche Nutzung als Selbstbewirtschafter gewährleistet. Absatz 5 schreibt dann aber vor, dass bei Enteignung von landwirtschaftlichen Grundstücken Realersatz zu leisten sei. Wie soll nun ein Gemeinwesen – Kanton oder Gemeinde – Realersatz leisten, wenn es vorher vom Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke ausgeschlossen wird? Die Initiative weist auch nach weitgehend übereinstimmender Meinung der verschiedenen Experten derart viele Mängel auf, dass sie unmöglich in unsere Verfassung integriert werden kann. Die Frage stellt sich, ob wir das Ziel der breiteren Eigentumsstreuung mit einem Gegenvorschlag zur Stadt-Land-Initiative angehen sollen.

Es muss einmal klar zwischen dem bäuerlichen und dem nichtbäuerlichen Bodenrecht unterschieden werden, weil wir für den bäuerlichen Teil schon heute eine gute Verfassungsgrundlage besitzen. Anders beim nichtbäuerlichen Teil; hier fehlt uns die Verfassungsgrundlage, um eine Unterscheidung zwischen Grundstücken für den Eigengebrauch und solchen für Spekulationszwecke oder als reine Kapitalanlage vorzunehmen. Der ständig zunehmenden Konzentration von Grundeigentum in den Händen von institutionellen Anlegern und anderen juristischen Personen muss auch nach unserer Auffassung wirksam begegnet werden. Die Frage stellt sich nur, ob wir alle Bereiche, den städtischen und den ländlichen, in einen einzigen Verfassungsartikel aufnehmen sollen, auf das Risiko hin, dass damit alle Gegner auf den Plan gerufen werden. Die Zeiten der grossen Würfe sind in diesem Land längst vorbei. Wir haben es noch und noch erleben müssen, dass Vorlagen, die mehrere Gebiete umfassten und demzufolge eine Kumulation der Gegner bewirkten, zum vornherein aussichtslos waren.

Beim bäuerlichen Bodenrecht sind wir schon viel weiter, als es offenbar vielen Leuten in diesem Lande bewusst ist. Wir haben die Verfassungsgrundlage, wir haben bereits einen Gesetzestext, einen sehr guten sogar, der sich in der Vernehmlassung befindet und für den in wenigen Monaten die Vernehmlassungsfrist abläuft, so dass das Departement mit der Ausarbeitung der Botschaft beginnen kann. Gemäss Aussage von Frau Bundesrätin Kopp in der Kommission werden wir etwa Ende 1987 im Besitze dieser Botschaft sein. Alle, die einen Verfassungstext unterbreiten, in dem auch Komponenten des bäuerlichen Bodenrechts enthalten sind, verzögern zwangsläufig die Revision dieses bäuerlichen Bodenrechts. Das ist nicht Druckausübung durch die Bundesrätin, wie ihr das gewisse Kreise nach der Kommissionsitzung unterstellen wollten, das ist bei logischem Nachdenken eine unvermeidliche Tatsache. Wir können wirklich nicht auf Gesetzesstufe legiferieren, bevor wir nicht wissen, was das Volk zu gewissen Formulierungen auf Verfassungsebene sagt.

Ich will weder den Initianten noch den Verfassern des Minderheitsantrages I unterstellen, dass sie absichtlich das bäuerliche Bodenrecht verzögern wollen. Die Initianten konnten bei der Einreichung der Initiative auch nicht wissen, dass das bäuerliche Bodenrecht in der Zwischenzeit soweit gedeihen würde. Auch die Verfasser des Minderheitsantrages I haben diese Verzögerung sicher nicht zum Ziel. Entweder haben sie jedoch die Konsequenzen ihres Verfassungstextes nicht richtig abgeschätzt, oder sie sind bereit, eine solche Verzögerung in Kauf zu nehmen.

Wir von der SVP-Fraktion wollen keine Verzögerung des bäuerlichen Bodenrechts. Darum lehnen wir die Initiative und den Minderheitsantrag I ab.

Der Minderheitsantrag II beinhaltet keine Komponente, die das bäuerliche Bodenrecht direkt berührt. Wir fragen deshalb Frau Bundesrätin Kopp, ob nach bundesrätlicher Auffassung auch bei diesem Gegenvorschlag eine Verzögerung des bäuerlichen Bodenrechts zu erwarten ist. Für die Beantwortung dieser Frage sind wir Ihnen, Frau Bundesrätin, sehr dankbar.

Weil wir aber der Meinung sind, das Ziel sei viel besser in

getrennten Schritten erreichbar, lehnen wir mehrheitlich auch diesen Minderheitsantrag II ab. «Getrennte Schritte» heisst auch zeitlich so getrennt, dass der eine Teil zuerst unter Dach sein soll, bevor wir mit dem nächsten beginnen. Wenn getrennte Vorlagen zeitlich zusammenfallen, rufen wir wieder alle Gegner gemeinsam auf den Plan. Hier können wir der Argumentation von Herrn Ruckstuhl nicht folgen, weil seine Auslegung die Gefahr der Zusammenführung aller Gegner heraufbeschwört.

Zusammenfassend halten wir fest:

1. Wir lehnen die Initiative und den Gegenvorschlag der Minderheit I ab, weil beide Texte Stadt- und Landteile beinhalten und damit zu einer Kumulation der Gegner führen, so dass zu befürchten ist, dass wir am Schluss vor einem Scherbenhaufen stehen. Dazu ist uns das Bodenrecht eine zu wichtige Frage.

2. Wir lehnen diese beiden Vorschläge auch deshalb ab, weil sie eine absolut unnötige Verzögerung des bürgerlichen Bodenrechts bewirken. Gerade das will unsere Fraktion aber unter allen Umständen vermeiden.

3. Den Gegenvorschlag gemäss Minderheit I lehnen wir mehrheitlich ebenfalls ab, weil wir überzeugt sind, dass das Ziel eines verbesserten Bodenrechts nur in getrennten Schritten, also ohne zeitliche Vermischung von Stadt- und Landteil, erreicht werden kann. Ich jedenfalls bin bereit, sobald das bürgerliche Bodenrecht unter Dach ist, für eine Verbesserung beim Stadtteil mitzuarbeiten.

Ich erinnere noch daran, dass die Verfassungsgrundlage für das bürgerliche Bodenrecht heute schon vorhanden ist. Es braucht für das bürgerliche Bodenrecht einzig und allein eine zielstrebige Behandlung der sich in Vernehmlassung befindenden Vorschläge auf Gesetzesstufe.

Ich empfehle Ihnen namens der SVP-Fraktion, dem Antrag des Bundesrates zu folgen und die Initiative ohne Gegenvorschlag abzulehnen.

**M. Carobbio:** Personne, je crois, aujourd'hui, ne peut plus nier, de bonne foi, les dégâts économiques et sociaux provoqués par le phénomène de la spéculation foncière. Les conséquences en sont évidentes et indéniables dans toutes les régions de la Suisse. Il me serait facile de citer toute une série d'exemples relatifs au Tessin qui démontrent la vérité de cette affirmation. L'augmentation massive des prix des terrains entraîne non seulement la hausse des coûts de construction et des prix des logements mais aussi celle des coûts pour les milieux industriels et commerciaux qui se trouvent contraints à payer, à cause de la spéculation, les terrains dont ils ont besoin bien au-dessus de leur valeur de rendement. Ce qui est encore plus important aujourd'hui, c'est le sol qui est soustrait à son usage naturel et normal pour devenir objet d'investissement de capitaux souvent à des fins purement spéculatives. C'est là le vrai problème posé aujourd'hui par l'initiative en discussion.

De cette situation ont bénéficié, sur le dos de la collectivité et de la grande majorité de la population, des minorités privées, des assurances ou des banques, qui ont empoché, pendant ces années, des rentes qui allaient bien au-delà d'une rente normale, et je le souligne, pratiquement sans devoir développer une activité productive quelconque.

Cela a été possible parce que, contrairement aux plus belles théories libérales, le sol n'est pas une marchandise comme les autres, n'étant pas extensible à volonté et sa valeur ne dépendant pas seulement de l'activité directe du propriétaire mais aussi et surtout des investissements publics.

C'est ainsi que l'achat et la vente des terrains ne répondent que peu ou pas aux lois de l'offre et de la demande, c'est-à-dire que dans le domaine du marché du sol l'économie de marché à elle seule n'est pas en mesure de garantir un équilibre sain et dans l'intérêt général du pays.

Si j'ai présenté ces quelques considérations d'ordre général, c'est pour souligner un aspect du problème en discussion qui est primordial à nos yeux. Le domaine de la propriété foncière est un domaine particulier où entrent en jeu des intérêts économiques et sociaux d'ordre général qui

devraient avoir la priorité sur les intérêts particuliers et privés. Je citerai, à titre d'exemple, l'intérêt que nous avons tous à soustraire à la construction d'importantes surfaces du sol, afin de sauvegarder un milieu vital équilibré mais aussi pour des raisons sociales et culturelles. Il suffit de rappeler à ce propos les conséquences négatives dans certaines régions d'un développement excessif de la construction de résidences secondaires à des fins purement spéculatives. Mais je pense aussi à la nécessité toujours plus importante d'empêcher que la montée des prix des terrains, due à la spéculation, rende pratiquement impossible l'utilisation du sol par ceux qui en ont besoin pour leur activité, pour leur travail agricole ou industriel ou commercial, ou simplement pour construire des logements à bon marché. Toutes ces considérations nous amènent à affirmer que dans le domaine de l'usage du sol il faut une législation capable de soustraire le sol du pays au phénomène de la spéculation, et cela dans l'intérêt général de la Suisse et de sa population. Or, il faut bien constater que malgré diverses interventions mises sur pied ces dernières années, en particulier dans le domaine de l'aménagement du sol et dans d'autres domaines tels que celui de l'encouragement à l'accession à la propriété ou encore celui de la vente d'immeubles aux étrangers, les mesures constitutionnelles et législatives en vigueur dont nous disposons apparaissent encore nettement insuffisantes pour contrecarrer sérieusement et efficacement le phénomène de la spéculation foncière avec toutes ses conséquences négatives. S'il n'en était pas ainsi, il n'y aurait aucune explication possible au fait que ce phénomène préoccupant et grave persiste, avec les conséquences sérieuses qui en découlent. Le Conseil fédéral l'admet, du reste, lorsqu'il affirme dans son message la nécessité d'une révision du droit foncier en vigueur et qu'il propose le complément de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire en vue de préserver les terres destinées à l'agriculture et les surfaces d'assolement. Ce sont là des intentions certes louables que nous sommes prêts à soutenir, mais, vu la gravité de la situation, nous considérons que ce n'est pas du tout suffisant. En effet, à notre avis, la question doit trouver une réponse au niveau des principes concernant la fonction sociale de la propriété du sol. Il est urgent et nécessaire de régler son usage essentiellement grâce à des dispositions dont les principes devraient être clairement ancrés dans la constitution afin de pouvoir édicter des lois applicables sur tout le territoire de la Confédération. Parmi ces principes, certains sont prioritaires si l'on veut réellement s'attaquer aux racines des causes de la spéculation foncière. En particulier, il faut fixer clairement le principe que la propriété du sol doit être liée à l'usage personnel, ce qui devrait entraîner l'adoption du principe que le sol ne peut pas être objet de thésaurisation et de placement des capitaux à des fins spéculatives. En outre, il faut soumettre les surfaces non équipées en terrain à bâtir à un contrôle des prix, ce qui est particulièrement important aujourd'hui étant donné la diminution de la surface de ce terrain encore disponible, et par conséquent le prix du terrain doit être en rapport normal et logique avec sa valeur de rendement. Enfin, il est important de fixer le principe, au plan constitutionnel, d'un prélèvement de la plus-value des terrains et des immeubles découlant des mesures d'aménagement et d'équipement du terrain.

C'est pratiquement, vous l'avez bien compris, ce que demande l'initiative en discussion, mais, comme l'ont démontré les rapporteurs, il ne s'agit pas seulement des principes avancés par l'initiative mais de principes que d'autres milieux font valoir et qui sont même admis par les experts de la Confédération. Il suffit à ce propos de rappeler le rapport sur l'évolution du droit foncier qui a été publié par le Conseil fédéral lui-même.

Or, le Conseil fédéral ainsi que la majorité de la commission, sans nier l'existence de ces problèmes ni la louable intention de les résoudre de l'initiative, estiment que cette dernière est inacceptable parce que trop rigide et parce qu'elle va trop loin – le président de la commission, rapporteur de langue allemande, a d'ailleurs énuméré toute une série de

raisons qui justifient le reproche de trop grande rigidité et le caractère excessif de l'initiative.

Il faut bien dire que ces critiques sont un peu la réponse traditionnelle et classique donnée à toutes les initiatives qui veulent vraiment apporter un changement. Il y a déjà eu des exemples dans d'autres domaines. Toutefois, la gravité de la situation dans le domaine de l'utilisation des sols ne nous permet pas de nous contenter de la réponse du Conseil fédéral et de la majorité de la commission.

Si l'on considère que l'objectif de l'initiative est louable on est en droit d'attendre du Conseil fédéral plus qu'une fin de non recevoir de celle-ci. Il ne suffit pas de dire que d'autres modifications sont déjà en voie de réalisation partielle. On est en droit d'attendre du Conseil fédéral des propositions concrètes au niveau constitutionnel, en guise de contre-projet. Cela n'a pas été le cas, ce qui laisse planer le doute, Madame la Conseillère fédérale, quant à la réelle volonté d'attaquer le mal à la racine, et non pas simplement dans ses conséquences. Des raisons idéologiques comme la défense de la liberté économique et de la propriété privée y sont peut-être pour quelque chose. C'est pourquoi notre groupe se prononce en faveur de l'initiative et soutiendra la proposition de la minorité Günter, même si cette proposition est subsidiaire.

Des minorités de la commission ont fait ce que le Conseil fédéral et la majorité de la commission ont renoncé à faire et ont présenté des propositions de contre-projet constitutionnel. Nous repoussons toutefois la proposition de la minorité Ruckstuhl car elle n'entre vraiment pas dans la thématique du problème et ne propose pas de solutions valables. Elle nous semble illusoire et n'apporte pas grand changement. Il est donc préférable de la repousser et de s'en tenir au texte de l'initiative. En revanche, la proposition Bundi nous semble plus intéressante et nous pourrions l'appuyer dans le but de trouver un compromis. Toutefois, nous restons d'avis que, si cette proposition n'est pas acceptée, seule l'initiative mérite d'être retenue comme vraie solution aux problèmes liés à la spéculation foncière.

**Früh:** Namens der einstimmigen FDP-Fraktion vertrete ich hier den ablehnenden Standpunkt. Die als ausgearbeiteter Entwurf vorliegende Initiative hat nach unserer Ansicht die folgenden Forderungen zum Inhalt, die für die Fraktion nicht annehmbar sind:

1. Einführung eines Bedarfsnachweises: Grundeigentum soll nicht mehr voraussetzungslos erworben werden können. Eigenbedarf oder Bau von preisgünstigen Wohnungen ist nachzuweisen.

2. Einführung einer Preiskontrolle für landwirtschaftliche Grundstücke: Nicht als Bauland erschlossene landwirtschaftliche Grundstücke sollten zu höchstens dem doppelten Ertragswert gehandelt werden dürfen.

3. Bei einer Enteignung sollen nur noch bereits realisierte und nicht auch künftig mögliche Nutzungen entschädigt werden.

4. Für die Enteignung landwirtschaftlicher Grundstücke muss Realersatz geleistet werden.

5. Planungs- oder erschliessungsbedingte Wertsteigerungen müssen von den Kantonen abgeschöpft werden.

6. Die Initiative geht von einem neuen Eigentumsbegriff aus, der sich an der Funktion des Bodens orientiert.

Ich bin der Meinung, dass es wenig Worte braucht, diese Forderungen politisch zu beurteilen. Diese Initiative ist so unrealistisch und steht so quer in der Landschaft wie etwa die gestern vom Souverän wuchtig verworfene Lehrwerkstätten-Initiative.

Die Volksinitiative gegen die Bodenspekulation geht von einem völlig neuen Eigentumsbegriff aus. Sie enthält ein Eigengebrauchsmodell, das zu absolut ist, und weist ein gesetzgeberisches Konzept auf, das viel zu starr ist. Sie ist in sich widersprüchlich und vermag den angestrebten Zielen in keiner Weise zu genügen.

Angestrebt wird eine grundlegende Umgestaltung der heutigen Bodenrechtsordnung auf der Grundlage des Funktions-eigentums. Im Unterschied zum geltenden Substanzen-eigen-

tum soll der Eigentümer die Funktion des ihm zugeordneten Grundeigentums nicht mehr grundsätzlich frei bestimmen können. Das Kernstück, dass Grundstücke nur zum Eigengebrauch bei nachgewiesenem Bedarf oder, auf die Landwirtschaft bezogen, nur zur Selbstbewirtschaftung oder aber zur Bereitstellung preisgünstiger Wohnungen erworben werden dürfen, zeigt, wie starr, wie bürokratisch und wie einseitig die Problematik des Bodenrechts auf dem Weg der Verstaatlichung gelöst werden soll.

Der Eigentumsbegriff soll ausgehöhlt werden. Die Eigentumsfähigkeit des einzelnen soll beschränkt werden, sogar die landwirtschaftliche Pacht würde erschwert.

Schliesslich hält die Initiative die Kantone verfassungsunmittelbar an, eine Mehrwertabschöpfung einzuführen. Im Ergebnis führt die Initiative zu viel mehr Staat. Wie wenig staatliche Eingriffe im Trend liegen, hat uns die gestrige Abstimmung über die Kulturinitiative und den Gegenvorschlag gezeigt. Eine Verstaatlichung des Bodenmarktes kann also sicher nicht die Lösung des Problems Bodenrecht sein.

Die FDP-Fraktion bittet Sie, der Kommission zuzustimmen, d. h. sie beantragt Ablehnung der Initiative. Auf der Fahne finden Sie Minderheitsanträge unseres Ratspräsidenten und unseres Kollegen Ruckstuhl.

Die FDP-Fraktion bittet Sie, auch diese beiden Anträge abzulehnen.

Noch ein persönliches Wort, das Sie mir sicher gestatten, war ich doch der erste, der ein durch die Initiative angesprochenes Problem aufnahm:

1. In den Parteiprogrammen der grossen Parteien wird eine breitere Streuung des Wohn- und Grundeigentums gefordert. Jedem ist bekannt, dass unserer liberalen Eigentumsordnung von nirgendwo grössere Gefahr droht als von einer zunehmenden Konzentration des Grundeigentums in den Händen weniger Besitzer. Je geringer die Chance des gewöhnlichen Bürgers, des Kleingewerbetreibenden, Handwerkers und Händlers ist, eigenen Boden zu erwerben, desto weniger wird er bereit sein, dem Angriff radikaler Kreise auf den Eigentumsbegriff standzuhalten. Ein bedeutender Teil der Gewerbetreibenden ist heute auch Mieter des Betriebs und hegt den berechtigten Wunsch, für die Gewerbeausübung Grundeigentum zu besitzen. Wir sind auf dem besten Weg zu einer Anonymisierung des Bodens.

2. Sie können mir vorwerfen, dieser zweite Punkt sei auch von etwas idealistischer Natur: Mit dem Vorschlag, den ich einbrachte, wollte ich mit der Erwähnung von Grundeigentum und Wohneigentum in der Verfassung den ganz kleinen Schritt wagen: vom Boden als Ware zum Boden als schützenswertem Gut. Der Vorschlag Ruckstuhl beinhaltet diesen kleinen Schritt, der Kollege Bundi zu wenig weit geht und den Initianten selbstverständlich auch.

Die staatlichen Rahmenbedingungen sind für Normalbürger nicht wohneigentumsfreundlich. Es fehlen wirksame Förderungsmassnahmen, einmal beim Steuerrecht, dann bei der zweiten und dritten Säule, schliesslich bei der Handänderung von Mietshäusern.

Die staatlichen Rahmenbedingungen fördern tendenziell die Konzentration von Wohneigentum bei den institutionellen Anlegern, einmal durch das BVG, weiter durch die Beschränkung anderer Anlagemöglichkeiten als beim Grundeigentum und auch durch unwirksame Beschränkung der Anlagen im Grundeigentum.

Diese Rahmenbedingungen sind mitverantwortlich dafür, dass die Schweiz ein Volk von Mietern ist. Die Wohneigentumsquote in der Schweiz beträgt 30 Prozent trotz höchstem Pro-Kopf-Einkommen (Westeuropa 40-60 Prozent). Der Trend geht abwärts: Von 33,7 Prozent Wohneigentümern auf 29,9 Prozent zwischen 1960 und 1980.

1985 warnte der Schweizerische Hauseigentümerverband, dass private gegenüber den institutionellen Anlegern meist nicht mehr mithalten können und vom Liegenschaftsmarkt verdrängt werden. Hier berührt die Stadt- und Land-Initiative einen wunden Punkt. Mit dem Bundesrat unterstütze ich grundsätzlich das Ziel einer Förderung des mehr persönlichkeitsbezogenen, vom Eigentümer selbst genutzten und für

ihn erschwinglichen Eigentums an Grund und Boden. Dringend nötig sind positive Impulse für alle Förderungsmassnahmen zur Wohneigentumsstreuung: z. B. die steuerrechtlichen durch Verzicht auf Handänderungssteuern, diejenigen bei Reinvestitionen in Wohneigentum zum Eigenbedarf, diejenigen zur Begünstigung von Wohneigentum und auch Gewerbeigentum zum Eigenbedarf sowie diejenigen bei den Vorsorgeeinrichtungen durch entsprechende Ausgestaltung der zweiten und dritten Säule.

Dringend nötig ist auch die Liberalisierung der vorhandenen Anlagevorschriften. Die einzelnen institutionellen Anleger sollen verstärkt selber über Rendite und Risiko entscheiden, d. h. es geht um die Oeffnung von zusätzlichen Alternativen zum Erwerb von Wohneigentum. Erwünscht wären mehr Investitionen für die Erhaltung und die Stärkung der Wettbewerbskraft unserer Wirtschaft. Nötig ist der Schutz des einzelnen, der Grundeigentum zum Eigenbedarf erwerben will, durch Eingrenzung der entsprechenden Investitionen der institutionellen Anleger. Diese sollen ihre anlagesuchenden Gelder mehr auf dem Kreditmarkt für Hypotheken und Kleinentümer zur Verfügung stellen oder eventuell von Stockwerkeigentum und Einfamilienhäusern direkt ferngehalten werden.

Durch die Erklärung der Initianten, die Initiative nur bei der Annahme des Vorschlages Bundi zurückziehen zu wollen, ist jetzt die Ausgangslage klar. Nur meine ich, wenn es den Initianten wirklich um einen kleinen Schritt auf Konsensbasis gehen würde, müssten sie eigentlich mehr Rückzugsbereitschaft signalisieren. Vielleicht haben sie aus dem gestrigen doppelten Nein doch etwas gelernt, und vielleicht gibt es Kollegen in diesem Saale, wie Herrn Günter oder Herrn Ott, die dann den neuesten Stand der Dinge noch darlegen könnten.

Die Initiative wird von beiden Räten verworfen. Eine Abstimmung Initiative und Gegenvorschlag dient der Sache, vor allem dem bäuerlichen Bodenrecht, nicht. Damit ist die Sache erledigt oder eben nicht. Es ist noch ein weiter Weg, aber sicher ist es noch nicht zu spät. Die FDP-Fraktion ist für Ablehnung der Initiative und der Gegenvorschläge, aber für eine Weiterverfolgung der Probleme, um die breitere Streuung von Wohn- und Grundeigentum zu ermöglichen.

**Ott:** Die sozialdemokratische Fraktion unterstützt grundsätzlich die Stadt-Land-Initiative. Vor mehr als vier Jahrzehnten schon strebte die Jungbauern-Initiative ähnliche Ziele an, weil man die Lage auf dem Bodenmarkt schon damals als alarmierend empfand. Die Ziele waren damals: Verhinderung der Bodenspekulation; landwirtschaftlichen Boden sollte nur erwerben dürfen, wer ihn als Grundlage seiner eigenen Existenz selber bebauen wollte. Die Initiative wurde dann, wie Ihnen der Kommissionspräsident schon gesagt hat, im Jahre 1950 deutlich verworfen, weil offenbar noch nicht genug Schweizer da waren, die das Alarmierende der Lage erkannten. Ich möchte Sie alle bitten, sich einen Moment lang vorzustellen, wie unser Land heute aussehen würde, wenn damals die Jungbauern-Initiative Erfolg gehabt hätte!

Aber Sie alle wissen auch, was mit unserem Land, mit unserer Landschaft in der Zwischenzeit, seit 1950, passiert ist. 3000 ha Kulturland gingen – ich entnehme diese Zahl einem Referat von Frau Bundesrätin Kopp – in den siebziger Jahren der Schweiz jährlich verloren, und kantonale Statistiken zeigen, dass seither keine grundsätzliche Wende eingetreten ist. Wann endlich soll sie eintreten? Die, die hinter dieser Initiative stehen, und auch wir in unserer Fraktion sind tief besorgt um die Zukunft unseres Landes. Schauen Sie sich auf alten Fotografien oder alten Stichen an, wie die Schweiz früher ausgesehen hat! Oder lesen Sie bei unseren Dichtern, bei Gottfried Keller, bei Conrad Ferdinand Meyer oder bei Carl Spitteler nach, wie es früher war. Es ist ein tief menschliches, ein soziales und – wenn Sie mir dieses altmodische Wort gestatten wollen – ein vaterländisches Problem, ob der Mensch bei uns noch eine Landschaft hat, eine Weite und etwas von Stille um sich, wo seine Seele noch atmen und leben kann. Wir Schweizer haben wahrhaftig kein Land

mehr zum Verschwinden, wie manche andere Länder, zum Beispiel die USA, wo übrigens – Sie haben das schon gehört – keine institutionellen Anleger Land eignen dürfen.

Das ist es, was hinter dieser Initiative steht! Das ist es auch, was unsere sozialdemokratische Fraktion motiviert, diese Initiative zu unterstützen. Ich bitte Sie, das zu erwägen und sich die Zukunftsperspektiven für unser Land und unsere Landschaft vorzustellen, wenn Sie jetzt in der Debatte andere Argumente hören. Ich bitte Sie auch, zu bedenken, dass es bei jeder politischen Auseinandersetzung eben Argumente ersten Ranges, aber auch Argumente zweiten, dritten und vierten Ranges gibt. Gewissenlos, zynisch und verlogen ist es jedenfalls, wenn heute schon von gewissen Seiten eine Volksinitiative, der es um das zukünftige Gesicht der Heimat zu tun ist, vorsorglich einmal als «kommunistisch» verschrien wird. Wir werden – darauf dürfen Sie sich gefasst machen – beim Abstimmungskampf über diese Initiative oder über einen allfälligen valablen Gegenvorschlag diesmal dafür sorgen, dass solche Lügen in gehöriger Form vor dem ganzen Volk denunziert werden. Man kann in demokratischen Volksabstimmungen hart, sachlich diskutieren, aber nicht so! Das sei vorweg schon gesagt.

Nun sind wir schon beim Problem eines Gegenvorschlags angelangt. Der Bundesrat will auf einen direkten Gegenvorschlag verzichten mit dem Argument – eigentlich dem einzigen –, die Verfassungskompetenz für die erforderlichen Massnahmen sei schon gegeben. Der Hinweis auf eine schon bestehende Verfassungskompetenz – ich will diese gar nicht bestreiten – kann aber nicht überzeugen, wenn man bedenkt, dass es trotz dieser rechtlichen Kompetenz nicht gelungen ist, den bestehenden Trend von 3000 ha Kulturlandverlust im Jahr aufzuhalten. Falls es genügt, dass eine rechtliche Kompetenz bestünde, hätte sich diese Kompetenz in einer derart wichtigen, dringlichen Frage schon längst einschneidend auswirken müssen. Was wir befürchten, ist, dass nach einer allfälligen Verwerfung dieser Initiative durch das Volk die gleichen Kreise, die heute weder die Initiative noch einen Gegenvorschlag, d. h. keine Aenderung des *Status quo* wollen, auch jeden kleineren Schritt wie beispielsweise das bäuerliche Bodenrecht mit allen Mitteln bekämpfen und torpedieren werden, denn das Projekt zum bäuerlichen Bodenrecht enthält schon Elemente, die mit der Initiative verwandt sind, wie zum Beispiel eine Preiskontrolle beim landwirtschaftlichen Boden.

Was es braucht, ist nicht bloss eine Kompetenz; was es braucht, ist ein politischer Wille. Ohne einen klaren politischen Willen werden wir in dieser kritischen Sache die Schönheit unserer Landschaft nicht retten und für die Zukunft erhalten können. Was es braucht, ist nicht ein Können, sondern ein Müssen im Verfassungstext, ein imperativer Gesetzgebungsauftrag zur Sistierung der Bodenspekulation, zur Eindämmung jeglicher sozial schädlichen Konzentration von Grundbesitz.

Nun ist von der Kommission der mühsame Versuch unternommen worden, einen direkten Gegenvorschlag auf Verfassungsebene nachträglich und ohne bundesrätliche Vorlage noch auszuarbeiten, weil offenbar doch die Einsicht vorherrschte – und zwar mehrheitlich vorherrschte –, dass ein Zeichen gesetzt und die Wende einer unheilvollen Entwicklung herbeigeführt werden muss.

Es war übrigens nur ein durch verschiedene Zufälle bedingtes knappes Zufallsmehr, welches bewirkte, dass der Antrag und Gegenvorschlagstext des Ratspräsidenten Bundi Ihnen heute nicht als Mehrheitsantrag der Kommission präsentiert werden kann.

Im Namen der sozialdemokratischen Fraktion kann ich Ihnen zur Frage des Gegenvorschlages folgendes mitteilen: Wir müssen jeden Gegenvorschlag ablehnen, der den politischen Willen zur Wende der Entwicklung auf dem Bodenmarkt verwässert, der die Initiative konkurrenziert und die Wahrscheinlichkeit eines doppelten Nein vergrössert. Wir könnten und würden jedoch gegebenenfalls einem Gegenvorschlag zustimmen, welcher einen Konsens und einen Rückzug der Initiative ermöglichte. Der Vorstand des Initiativkomitees hat signalisiert – Sie haben es schon von Herrn

Günter gehört –, dass eine Annahme des Gegenvorschlages laut Antrag Bundi einen Rückzug der Initiative ermöglichen würde.

Der Antrag Bundi enthält nicht alle Elemente der Initiative. Er verzichtet auf einige detaillierte Bestimmungen, die am Initiativtext vor allem kritisiert wurden. Vor allem der am Initiativtext kritisierte Eingriff in das traditionelle Erbrecht würde bei der flexibleren Formulierung des Antrags Bundi vermieden werden. Dieser Gegenvorschlagstext geht dafür, was die allgemeinen Zielsetzungen betrifft, in einigen Punkten über die Initiative hinaus. Ich erwähne als Beispiel das Element der Qualität des Bodens, von dem die Initiative nicht spricht. Der Vorschlag Bundi übernimmt in modifizierter Form einen Hauptgedanken der Initiative, nämlich die Kompetenz des Bundes zur Einschränkung des Grundstückserwerbs zu reiner Kapitalanlage. Dieser Gegenvorschlagstext geht übrigens auch konform mit dem Entwurf zum bürgerlichen Bodenrecht. Seine Annahme durch das Parlament und eventuell das Volk müsste folglich die Weiterbearbeitung dieser Gesetzesvorlage in keiner Weise beeinträchtigen oder verlangsamen, weil er ihr nämlich gar nicht in die Quere kommt. Was mir aber das Wichtigste zu sein scheint: Der Vorschlag Bundi enthält das, was in der heutigen Lage vor allem Not tut, nämlich den Ausdruck eines klaren politischen Willens in Form eines Gesetzgebungsauftrages zur Verhinderung von Spekulationsgewinnen und volkswirtschaftlich schädlichen Konzentrationen des Grundeigentums.

Ich wiederhole: Die sozialdemokratische Fraktion unterstützt im Prinzip die Volksinitiative. Sie ist jedoch bereit, auf einen Gegenvorschlag nach Antrag Bundi einzuschwenken, weil ihr an einem tragfähigen Konsens in dieser für unser Land schicksalsschweren Frage gelegen ist. Dabei ist bei uns natürlich auch die Haltung der Initianten ins Gewicht gefallen, da die Abstimmung über dieses Volksbegehren ja sicher stattfinden wird, bevor noch die Stimmbürger endlich die Möglichkeit erhalten, zweimal Ja zu sagen. Aus diesen Erwägungen wird, sollte sich ein Gegenvorschlag laut Antrag Bundi nicht durchsetzen, die sozialdemokratische Fraktion gemäss Eventualantrag Günter für die Initiative stimmen.

**Risi-Schwyz:** Die Initiative mit dem vorgeschlagenen Eigengebrauchsmodell ist zuwenig beweglich, sie ist widersprüchlich und familienfeindlich.

Als in den Hearings der Kommission die Vertreter der Initiative zu Wort kamen, konnte man feststellen, dass selbst sie in gewissen Punkten an der Praktikabilität und an der Flexibilität zweifelten. Sie haben uns damals gesagt, dass sie an und für sich nichts gegen einen Gegenvorschlag hätten, der die Fehler ausmerze, aber das Grundkonzept beibehalte.

Die Initiative ist zuwenig flexibel, weil nach der Formulierung überhaupt keine Ausnahmeregelung möglich ist. Sie ist widersprüchlich. Sie verhindert die Erstellung und Vermietung von Geschäftsliegenschaften, da der Erwerber eines Grundstückes nicht Eigengebrauch geltend machen kann. Ähnliches gilt für die Verpachtung landwirtschaftlicher Grundstücke. Der Eigentümer nutzt dies ja nicht mehr selbst, wie es die Initiative vorschreibt.

Sie ist familienfeindlich. Herr Günter hat vorhin gesagt, das sei nicht der Fall. Ich mache ein Beispiel: Ein Betriebsinhaber – sei er nun landwirtschaftlicher oder nichtlandwirtschaftlicher Observanz – stirbt, und keiner seiner direkten Nachkommen kann den Betrieb übernehmen. Es sind aber Enkelkinder da. Sind Sie der Meinung, es sei richtig, dass der Betrieb innert einer gewissen Frist verkauft werden muss, ohne dass die Enkelkinder erwachsen werden und sich für den Betrieb interessieren könnten? Nach meiner Meinung ist das nicht familienfreundlich.

Die CVP-Fraktion, in deren Namen ich spreche, lehnt diese Initiative einstimmig ab, dies trotz der Erkenntnis, dass unser Bodenmarkt tatsächlich nicht in Ordnung ist. Die Konzentration bei wenigen institutionellen Anlegern kann leider nicht mehr rückgängig gemacht werden, sie muss aber gestoppt werden, insbesondere in jenen Gebieten, wo

diese Zusammenballung noch nicht so weit fortgeschritten ist. Der Ruf nach breiterer Eigentumsstreuung ist berechtigt und muss nicht nur gehört werden, sondern erfordert Taten. Die von den Initianten vorgebrachten Kritiken an der tatsächlichen Bodensituation sind mindestens teilweise berechtigt. Die Initianten schliessen aber aus den tatsächlichen Mängeln auf generell ungenügendes Recht und gelangen zum Ergebnis, es brauche eine völlig neue Bodenverfassung. Es wird aber übersehen, dass verschiedene Änderungen des geltenden Bodenrechtes und hängige Gesetzesrevisionen in die Richtung der Initiative zielen. Das geltende Recht steht der Idee, das persönlichkeitsbezogene Grundeigentum zu fördern, nicht im Wege. So ist insbesondere die Revision des bürgerlichen Bodenrechtes, welche sich in Vorbereitung befindet, verfassungsmässig abgedeckt.

In diesem Zusammenhang frage ich Frau Bundesrätin Kopp konkret, ob sie gewillt ist, das bürgerliche Bodenrecht – unabhängig von der Bodenfrage im Siedlungsgebiet – zügig durchzuziehen. Es geht der Landwirtschaft nicht darum, bloss ihr Heu trocken einzuführen! Sie ist gewillt mitzuhelfen, auch jenes der Siedlungsgebiete unter Dach zu bringen. Zur Frage eines Gegenvorschlages befindet sich unsere Fraktion praktisch in einer Patt-Situation. Eine hauchdünne Mehrheit wünscht keinen Gegenvorschlag. Der Bundesrat und die Kommission sind besonders aus drei Gründen gegen einen Gegenvorschlag:

1. Sie behaupten, wichtige Ziele der Initiative liessen sich auch ohne Verfassungsänderung auf Gesetzesstufe erreichen.

2. Es sind bereits Gesetze in Kraft und Revisionen im Gange, welche die Ziele der Initiative teilweise verwirklichen.

3. Es bestehen Bedenken, dass wegen der Möglichkeit des doppelten Nein bei der Volksabstimmung in der Bodenrechtsfrage insgesamt ein negativer Effekt ausgelöst würde. Demgegenüber dürfen sicher mindestens zwei Pro-Argumente eingebracht werden:

a. die tatsächlich unbefriedigende Situation auf dem Bodenmarkt, die trotz der angeblich vorhandenen gesetzgeberischen Grundlagen nicht befriedigt.

b. die Ausführungen von Frau Bundesrätin Kopp. Sie hat in der Kommission folgendes ausgeführt: «Praktisch spürbare Kompetenzlücken in der Gesetzgebung bestehen dort, wo eigentumspolitisch begründete Eingriffe in den Bodenmarkt in Siedlungsgebieten zur Diskussion stehen. Ob solche Massnahmen aber wünschbar, technisch und politisch realisierbar sind, ist eine offene Frage.»

Mir scheint, dass Pro- und Kontra-Argumente für die Annahme eines Gegenvorschlages Grund genug sind, im Rat eingehend darüber zu diskutieren.

Im Namen der CVP empfehle ich Ihnen ein Nein zur Initiative und ein «Ja» zum Gegenvorschlag, wobei ich persönlich für den Antrag Ruckstuhl plädiere.

**M. Bonnard:** Le groupe libéral est opposé à l'initiative, il approuve le Conseil fédéral et la majorité de la commission qui nous proposent d'en recommander le rejet au peuple et aux cantons. Enfin, il est opposé à tout contre-projet, que ce soit celui de la minorité I ou celui de la minorité II.

L'initiative elle-même propose une transformation complète du droit de propriété immobilière. Le Conseil fédéral a parfaitement expliqué dans son message les raisons pour lesquelles une telle transformation serait à la fois inutile et dangereuse. Nous souscrivons très largement à ces explications; nous insistons simplement sur deux éléments.

Tout d'abord, l'idée de la propriété limitée à l'usage personnel entraîne des conséquences auxquelles il faut porter la plus grande attention. Qui va juger du besoin personnel? Qui va juger que M. X, qui se propose d'acheter 5000 mètres carrés, en a vraiment besoin pour son usage personnel? Qui va estimer ce besoin personnel? Ce ne pourra être qu'un organe étatique. Voulez-vous laisser l'Etat juger la question de vos besoins personnels? Quels critères élaborera l'Etat pour statuer à cet effet? Pareille immixtion de la puissance publique dans la sphère privée de l'individu est inacceptable.



Certes, le sol n'est pas un bien extensible. Certes encore, le sol est un bien de première nécessité! C'est pourquoi l'Etat a le devoir de veiller à ce qu'il soit utilisé de manière judicieuse et rationnelle. Mais son rôle doit se limiter à poser des règles objectives, par exemple sur la surface des zones à bâtir, sur la dimension des parcelles dans ces zones, ou sur le coefficient d'utilisation du sol. En revanche, dans le cadre ainsi fixé, l'autonomie de l'acquéreur doit être sauvegardée. Or, l'initiative ne sauvegarde pas cette autonomie de l'acquéreur. Elle l'oblige au contraire à prouver qu'il a besoin du terrain pour son usage personnel. Dès lors, c'est bien l'Etat qui, dans chaque cas, devra définir le principe et l'étendue du besoin personnel. Encore une fois, cela est inacceptable.

Deuxièmement, l'initiative entend limiter le prix des biens-fonds au double de la valeur de rendement. Cette idée peut, elle aussi, conduire à une intervention étatique à la fois excessive et inadaptée. En effet, aujourd'hui, chaque fois que du terrain agricole est à vendre, les agriculteurs intéressés à l'acquérir s'annoncent nombreux. Si le prix était légalement fixé au double de la valeur de rendement, ils seraient bien plus nombreux encore. Comment, dès lors, les départager? Comment le vendeur va-t-il choisir l'acquéreur? La pratique des dessous de table serait absolument inévitable. Pour l'empêcher, il n'y aurait qu'un seul moyen, ce serait de confier à l'Etat le soin de désigner l'acquéreur. L'Etat mettrait ainsi en totalité la main sur le marché des terres agricoles. Il serait appelé à fixer le prix de la terre agricole, à en désigner le propriétaire. Il aurait dès lors, dans sa puissance exclusive, l'instrument de travail de la classe paysanne. Il n'y a pas de moyen plus sûr pour paralyser la paysannerie et pour tuer son dynamisme.

Quant aux deux contre-projets, présentés par les minorités I et II, sans entrer dans les détails, je rappelle d'abord qu'ils se heurtent à l'objection de principe que nous adressons à tout contre-projet. Lorsqu'il est fait comme aujourd'hui un usage aussi large de l'institution du contre-projet, en réalité, on favorise – le présent exemple en est la meilleure preuve – les initiatives excessives, et on déresponsabilise le citoyen. Par conséquent, le Conseil fédéral a raison de chercher à limiter ces contre-projets et à introduire une pratique plus restrictive. Nous vous invitons donc à le soutenir dans cette politique.

Pour le surplus et sans entrer dans les détails, je dirai que les deux contre-projets se heurtent à l'objection que j'ai adressée il y a un instant à l'initiative elle-même. En effet, ils veulent encourager la propriété qui sert à l'usage individuel. Comme l'initiative, ils risquent dès lors de contraindre l'Etat à définir lui-même ces besoins personnels. Or, je le répète, cela est inacceptable. Contrairement à ce que vous avez affirmé tout à l'heure, Monsieur le Président du Conseil national, un tel système ne correspond en rien à un régime économique libéral.

Je remarque d'ailleurs que la totalité des propositions qui sont contenues dans les deux contre-projets pourraient, aujourd'hui déjà, pratiquement être réalisées sans modification de la constitution. Dès lors, il n'y a aucune raison d'opposer un contre-projet à l'initiative présentée.

Pour autant – et nous tenons à le souligner – cela ne signifie pas qu'à nos yeux tout aille pour le mieux dans le meilleur des mondes. Bien sûr, nous n'en sommes pas, comme M. Ott, à regretter la Suisse de Gottfried Keller ou celle de Carl Spitteler. En effet, M. Ott oublie que, si la Suisse était alors vierge de constructions, le petit peuple vivait dans la misère la plus noire. Nous admettons qu'aujourd'hui le droit foncier, et tout spécialement le droit rural, se heurte à un certain nombre de problèmes. Le Conseil fédéral a donc raison de s'y attaquer et nous aurons l'occasion d'y revenir. Pour l'instant, permettez-moi d'insister seulement sur un point: le slogan «la terre aux exploitants» qui est sans aucun doute à la base de l'initiative et qui tente visiblement beaucoup de partisans du contre-projet. On part de l'idée que l'agriculteur sera toujours dans une meilleure situation s'il est propriétaire du sol qu'il cultive. On part de l'idée que l'individu sera plus assuré de son logement dans une mai-

son dont il est propriétaire. Cette affirmation peut parfois se vérifier dans les faits. Mais elle ne saurait faire oublier ces nombreux agriculteurs capables qui n'ont pas la chance d'hériter d'un domaine et qui n'ont pas non plus les capitaux nécessaires pour en acquérir un. Ceux-là sont heureux de trouver un domaine à prendre à ferme. Il ne faut pas oublier non plus que la plupart des personnes qui sont propriétaires de leur logement se sont chargées de lourdes dettes pour l'acquérir. Or, dans l'existence, ces dettes représentent une contrainte beaucoup plus importante que le risque minime – les chiffres le démontrent – que court le locataire de recevoir son congé. En un mot, le slogan «la terre aux exploitants» est une pure construction de l'esprit qui masque la réalité. Je souhaite que le Conseil fédéral ne s'en inspire pas trop dans la révision du droit foncier.

Nous souhaitons aussi que le gouvernement ne bâtisse pas tout son futur droit foncier sur les abus que l'on peut constater. En effet, ces derniers existent. Certains propriétaires se comportent de manière inadmissible. Nous le déplorons. A nos yeux, dans la mesure où il a pour objet le sol, le droit de propriété comporte des devoirs sociaux. Mais nous le soulignons aussi, dans leur immense majorité, les propriétaires le savent, l'admettent et se comportent en conséquence. Le futur droit foncier devra aussi en tenir compte.

**Leuenberger Moritz:** Drei Viertel aller Schweizer sind Mieter. 40 Prozent dieser Mieter erhalten jährlich einen Mietzinsaufschlag. Seit Jahrzehnten steigen Bodenpreise und Mietzinse ins Astronomische. Wir kennen in Zürich Quadratmeterpreise von über 20 000 Franken. Monatlicher Mietzins einer Dreizimmerwohnung in der Zürcher Altstadt: 5000 Franken! Wir stellen uns schon sehr lange die Frage: Kann sich diese Schraube eigentlich ins Unendliche weiterdrehen, oder müsste nicht dieses System kollabieren? Warum erfolgte dieser Kollaps bis heute nicht? Deswegen, weil die öffentliche Hand selbst einspringt und diese ganze Geschichte noch subventioniert. Ich nenne zwei Beispiele: Wenn durch ein Fürsorgeamt das Existenzminimum errechnet wird, gibt es für jeden Teilbedarf runde Beträge. Es wird dem Betreffenden vorgeschrieben, wieviel Geld er für Kleider, für Kultur, für Bildung, für das Essen ausgeben darf. Eine Ausnahme ist der Wohnungszins. Dieser Wohnungszins wird voll in die Berechnung des Existenzminimums aufgenommen. Wenn nachher die öffentliche Hand Fürsorgeleistungen erbringt, dann bezahlt sie diesen Mietzins direkt dem Vermieter, mitunter also auch an Spekulanten. Dasselbe Bild gibt es bei den Ergänzungsleistungen der AHV. Wenn eine Mietzinserhöhung erfolgt, dann werden auch die Ergänzungsleistungen angehoben. Sinkt der Mietzins – das kommt auch vor –, dann werden die Ergänzungsleistungen wieder gekürzt.

Mit den Steuergeldern wird also eine kleine Oligarchie von privilegierten Bodeneigentümern beschenkt und immer reicher. Das goldene Kalb des uneingeschränkten und absoluten Privateigentums an Grund und Boden wird von uns nicht nur schrankenlos bewundert, sondern wir zahlen alle sogar noch dafür, dass wir diesen Götzen anbeten dürfen. Wenn dann diese Entwicklung korrigiert werden soll – wie es die Initianten wollen –, dann hören wir die alte und ewige Leier: Radikaler Angriff auf das Eigentum – Herr Ruckstuhl hat es gesagt –, Privateigentum soll abgeschafft werden, Marxisten usw. Als Vertreter der Mieter sage ich Ihnen hier: Privateigentum, auch an Grund und Boden, kann ein Menschenrecht sein, wenn es darum geht, dass die Entfaltung der eigenen Persönlichkeit garantiert werden kann. Wir Mieter streben ja gerade Eigentum oder eigentumsähnliche Verhältnisse für jedermann an. Aber wenn Eigentum dazu führt, dass man über andere verfügen kann – wie das im Römischen Recht der Fall war, woher ja unsere absolute und extremistische Ausgestaltung des Eigentumsrechts stammt –, dann wird Eigentum asozial. Die Konsequenz haben wir ja schon: Viele Elemente des Feudalstaates sind durch diese Entwicklung auch bei uns wieder vorhanden.

Wir Mieter – die wir ja auch ohne jeden Mieterschutz daste-



hen – wollen deshalb auf die soziale Verantwortung des Grundeigentums pochen; denn 20 Prozent aller Mieter müssen mehr als einen Viertel ihres Einkommens ihrem Vermieter abliefern. Denken Sie, was es heisst, wenn jemand 3500 Franken im Monat verdient, aber einen Mietzins von 1800 Franken bezahlen muss und eine Familie hat: Die Frau in einer solchen Familie ist gezwungen, ebenfalls zu arbeiten, oder der Vater ist gezwungen, samstags und sonntags noch zu arbeiten. Sie sehen, es geht nicht nur um bäuerliches Bodenrecht, sondern es geht eben auch um Familienpolitik. Wenn wir diese Misere (Bodenbesitz für eine oligarchische Minderheit, explosionsartige Zunahme der Bodenpreise, Subventionierung der Profite mit Steuergeldern) nicht nur bejammern, sondern behandeln wollen, genügt diese ewige Pflasterlipolitik nicht, ebenso nicht dieses ständige «ja, aber», wie wir es von sämtlichen Rednern der bürgerlichen Parteien vernommen haben; es bedarf vielmehr einer wohlwollenden, sanften Wurzelbehandlung. Deswegen müssen wir dieser Initiative uneingeschränkt zustimmen.

**M. Revaclier:** Dans la documentation remise aux membres de la commission figure le texte fondamental de la Déclaration des droits de l'homme de 1789, il est bon de le rappeler: «La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé si ce n'est que lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.»

Certes, nous ne sommes plus en 1789 mais il n'empêche que dans ce texte né de la Révolution tout y est: le fond, la forme, le verbe. Combien nous paraît touffu et timoré le texte de l'initiative ville-campagne qui nous est soumis! Le débat philosophique sur la propriété ne date pas d'aujourd'hui. Si Rousseau inspira largement les constituants de 1789, Proudhon, vers 1840, reprochait véhémentement à la propriété «de donner un pouvoir illégitime à celui qui la détient, un pouvoir qui asservit les non-propriétaires, et même la propriété collective donne un pouvoir parce qu'elle assure la suprématie du groupe sur l'individu».

L'initiative ville-campagne n'est pas ouvertement collectiviste puisqu'elle ne prévoit pas de transférer le droit de propriété du sol aux collectivités publiques. Elle est plus perfide et son style rétro lui vaudra de nombreuses sympathies dans la population. Elle introduit notamment dans la constitution la notion d'usage personnel, lequel doit répondre à un besoin prouvé. Il appartiendra donc à l'Etat de dire si le besoin d'usage personnel est prouvé. Une nouvelle part de nos libertés individuelles est ainsi bafouée, le tout à l'Etat, même le droit de disposer, puisque par acquisition d'immeubles – et là je cite les initiants – on comprend la vente, la donation, l'établissement d'un rapport de copropriété, la succession. Et l'héritier qui ne remplit pas les conditions d'usage personnel prouvé par le besoin disposera d'un délai raisonnable pour aliéner son héritage. L'initiative met donc en danger le patrimoine de milliers de familles de notre pays. La seule dérogation possible à l'usage personnel prouvé par le besoin est prévue pour l'aménagement de logements à prix avantageux. Une idée habile, apparemment généreuse, mais terriblement trompeuse et arbitraire. Qu'est-ce qu'un prix avantageux? Tout est subjectif dans ce terme et son interprétation matérielle impossible, car en économie de marché, le prix avantageux ne dépend pas seulement de la valeur du bien à acquérir mais aussi de la situation de l'acquéreur. L'initiative va donc très loin dans l'interventionnisme économique et donne des pouvoirs exorbitants à l'Etat.

Sur le plan agricole, les initiants entendent soumettre les biens-fonds ruraux à un contrôle des prix. Leur valeur ne saurait aller au-delà du double de la valeur de rendement. Leur acquisition est réservée à celui qui offre la garantie qu'il les exploitera lui-même. L'initiative met donc en cause le prix de la terre et le mode d'exploitation. Le système proposé comporte deux dangers: il affaiblit la notion de la valeur de rendement, pierre angulaire du droit successoral paysan. On crée ainsi deux valeurs de rendement, l'une simple pour les successions, l'autre double pour les transac-

tions ordinaires de terres agricoles: une source de conflits multiples à éviter qui rendraient impossible la reprise à la valeur simple de rendement du domaine familial et augmenteraient l'endettement déjà lourd de l'agriculture suisse.

En matière foncière agricole, la priorité doit être donnée à l'aménagement de zones agricoles de longue durée, puis à la révision du droit foncier rural. L'ordonnance fédérale sur les surfaces d'assolement oblige les cantons à les mettre en place. L'expérience démontre que des zones agricoles bien et pour longtemps délimitées découragent la spéculation foncière. C'est grâce à cette fermeté dans les principes de zonification que mon canton, par exemple, le canton de Genève, a pu conserver une vaste et productive campagne autour d'une agglomération urbaine en pleine expansion. Il en va de même pour l'encouragement à l'accession à la propriété. Les cantons et la Confédération ont les moyens de prendre les mesures fiscales adéquates, les bases constitutionnelles sont suffisantes. Nous aurons l'occasion d'en discuter lors des débats sur l'harmonisation fiscale. Ce qui manque le plus dans notre pays pour mieux maîtriser les problèmes fonciers, ce ne sont pas des textes constitutionnels nouveaux, c'est la volonté politique des cantons et des communes. Ce qui l'empêche, c'est l'antagonisme latent entre l'intérêt privé et l'intérêt général. L'initiative ville-campagne, loin de résoudre ce problème, l'aggrave. C'est une raison supplémentaire pour la refuser sans contre-projet.

**Zwygart:** Mir werden durch die Diskussion über die Stadt-Land-Initiative wiederum zwei Punkte besonders deutlich.

1. Unsere Staatsform produziert ständig neue Gesetze. Diese haben Folgen für die Mitbürger, aber auch für Umwelt, Wirtschaft und alles Mögliche sonst.

2. Die Ansprüche des einzelnen Menschen in unserem Staat wurden im Laufe der Zeit grösser. Das wird besonders in bezug auf die Wohnungsbelegung deutlich: Von 1950 bis 1980 schwand die durchschnittliche Belegung von 3,6 auf 2,4 Personen. Auch diese Seite unseres Daseins blieb nicht ohne Folgen für den Mitmenschen und die Umwelt. Deswegen stossen wir je länger, je mehr an gewisse Grenzen. Wenn man aber irgendwo anrennt, so erzeugt das Unwillen. Dieser Unwille aber kann Ausgangs- oder Ansatzpunkt für neue Lösungen sein. Auch eine Volksinitiative – wie z. B. die Stadt-Land-Initiative – ist immer ein Ausdruck dafür, dass irgendwo der Schuh drückt. Solche Druckstellen ernstzunehmen, dazu fühle ich mich als Parlamentarier verpflichtet. Wenn aber die eingereichte Initiative ein zu enges Korsett hat und gleichzeitig die Einsicht da ist, dass eine Bodenreform irgendwann einmal notwendig wird, müssen wir mindestens nach einem Gegenvorschlag suchen.

Das Bewusstsein um unseren scheinbar unaufhaltsamen Natur- und Kulturlandverschleiss wächst stetig; damit nimmt auch der Ruf nach Gegenmassnahmen zu. Die Initiative ergreift Partei zugunsten der Kulturlanderhaltung. Lange Zeit sind wir mit dem Boden umgegangen, als sei er wie Sand am Meer vorhanden. Aus der Froschperspektive des Einzelobjektes erscheint jeder Eingriff eine vernachlässigbare Bagatelle. Unsere Gesetzgebung ist dafür mitverantwortlich, dass finanzkräftige, anonyme Gesellschaften nach Kapitalanlagen suchen, ja suchen müssen. Ein moderner Feudalismus breitet sich aus.

Wir kennen zwar die Raumplanung; aber der Vollzug hat immer noch gewisse hochkonjunkturähnliche Merkmale. Die Revision des bäuerlichen Bodenrechtes hat noch den langen Weg der Instanzen vor sich. Auch wenn wir im Moment lieber den unbequemen Fragen ausweichen möchten, so werden wir spätestens bei der Abstimmung zu dieser Initiative dem Schweizervolk erklären müssen, wem eigentlich der Boden in unserem Land gehört. Ich hoffe, dass der Nationalrat den Mut zu einem Gegenentwurf findet. Wir müssen aus gegenseitiger Verantwortung zu einer konsensfähigen Lösung finden.

Mir persönlich leuchtet der Vorschlag unseres Ratspräsidenten ein, der ein neues und entscheidendes Element, den Qualitätsschutz des landwirtschaftlichen Bodens, bringt. Gerade das erscheint mir von besonderer Wichtigkeit. Wir

gehen in der Landwirtschaftspolitik ebenfalls schwierigeren Zeiten entgegen. Hier ist eine Gelegenheit vorhanden, die Randbedingungen zu verbessern. Es sind aber nicht nur die Landwirte, sondern auch Familien, Handwerker und Kleinindustrielle, welche je länger, je mehr Mühe bekunden, ihre Existenz aufbauen oder erhalten zu können, wenn sie Grund und Boden dazu benötigen. Die Anonymisierung der Wohnungen in den Agglomerationen ist aber ebenso ein Grund für einen griffigen Verfassungsartikel.

Ich hoffe, dass der Nationalrat einen – langfristig gesehen – vernünftigen Weg sucht und nicht einen kurzfristigen Entscheid fällt, bloss weil man weiss, dass man hier im Rat über die Mehrheit verfügt. Beim Volk ist man nicht so sicher; das hat das vergangene Abstimmungswochenende gezeigt, wo Parlament und Bundesrat mehrfach unterlegen sind.

**Humbel:** Warum wurde diese Initiative überhaupt eingereicht? Die Beweggründe dazu sind uns allen bekannt; der Hauptgrund ist offensichtlich. Wir müssen uns wirklich fragen, ob unsere Vollzugsbehörden hier doch nicht versagt haben, und zwar nicht nur im Bund. Es liegt eine ganze Anzahl Vorstösse auf dem Tisch des Bundesrates, mit der Zielsetzung, die Eigentumsförderung – beispielsweise im Wohnungsbau – zu forcieren. Aber offenbar will man einfach nicht so recht.

Der Bericht der Expertenkommission «Wohneigentumsförderung» ist nun schon sieben Jahre alt. 38 Anträge in verschiedensten Bereichen enthält dieser Bericht. Wievielen Anträgen hat man bis heute schon entsprochen? Leider nur wenigen. Fast nichts ist realisiert worden, abgesehen vom Wohnungs- und Eigentumsförderungsgesetz.

Wo kann man Akzente zur Förderung des Eigentums setzen? Wir wissen, dass Förderungen sowohl auf staatlicher als auch auf privater Ebene möglich sind.

Zur staatlichen Ebene – auf allen drei Stufen – erwähne ich:

1. Der Bund hat die Grundsätze des raumplanerischen Gesichtspunktes klar formuliert; es hapert jedoch mitunter, aber nicht überall, beim Vollzug in den Kantonen und Gemeinden.

2. Auf dem Gebiet des Steuerrechtes wurden bereits Hinweise gemacht: Besteuerung von Grund und Boden, nicht nur in bezug auf das Vermögen, sondern auch auf das Einkommen (Mietwert der eigenen Wohnung; Grundstücksgewinnsteuer usw.). Das sind klassische Elemente zur Förderung des Grundeigentums und damit des Eigenheimes, aber leider auch zu deren Verhinderung – je nachdem, wie die Gesetze kreierte und vollzogen werden.

3. Der Hinweis auf das BVG, die zweite Säule: Hier erhofft man sich einiges. Ich bin sehr gespannt, wie die Resultate bezüglich dieser Eigentumsförderung in einigen Jahren aussehen werden.

4. Die Schaffung von Sparformen für die Förderung des Wohnungsbaus: Hier darf ich auf mein Postulat vom Dezember 1980 hinweisen.

Wir dürfen natürlich die private Seite, die private Ebene, nicht vergessen. Erfreulicherweise sind unsere Schweizer Banken bezüglich der Eigentumsförderung innovativ. Aber auch da könnte auf privatwirtschaftlicher Basis noch sehr viel mehr realisiert werden. Es bestehen dazu noch verschiedene Vereinigungen und Institutionen, die den Zweck verfolgen, das Eigentum zu fördern. Hätten wir diese Vereinigungen nicht, wäre der Eigentümerprozentsatz in der Schweiz noch viel tiefer, als er vorhin genannt worden ist. Es braucht konzertierte Aktionen aller Kräfte; nur so können wir vorwärtskommen, mit der Initiative aber in keinem Fall. Sie bringt eine staatliche Bewirtschaftung des Grundeigentums. Das geht eindeutig zu weit. Der Grundsatz der Eigentumsgarantie, der Eigentumsfreiheit, wird klar verletzt. Ich stelle dies fest, obschon ich den Begriff Sozialpflichtigkeit des Grundeigentums auch kenne.

Sie verstehen nun aufgrund meiner Argumente, dass ich mit Ueberzeugung den Gegenvorschlag der Minderheit II unterstütze. Wir haben hier keine Kann-Formel, sondern einen Auftrag an den Bund. Für mich ist das eine verbindliche Formulierung. In allen Bereichen des Bundesrechts müssen

wir uns für die breite Streuung des Grundeigentums einsetzen. Aber auch auf Stufe Kanton und Gemeinde muss noch einiges getan werden. Noch ist es nicht zu spät, das Schweizer Volk von Mietern zu einem Volk von Eigentümern hinzuführen. Bis zu diesem Ziel ist es natürlich noch ein weiter, weiter Weg.

Die Annahme des Antrages der Minderheit II wäre eine wichtige, bedeutungsvolle Etappe auf dem Weg zu diesem idealen Ziel.

Deshalb bitte ich Sie, der Minderheit II zuzustimmen.

**M. Brélaz:** Je m'exprimerai ici aussi bien en qualité de membre du Comité de l'initiative que de représentant du Parti écologiste suisse. Nous devons tout d'abord prendre en considération un certain nombre de faits, à savoir, fait principal et peut-être déplaisant pour d'aucuns, que le sol n'est pas extensible et que dans un pays exigu, on est obligé à un moment donné de faire des choix. Au niveau des contraintes actuelles du marché, on trouve un certain nombre d'investisseurs institutionnels qui poussent à construire des immeubles à but spéculatif, simplement parce qu'ils ont les moyens de payer plus cher que d'autres. De cette façon, dans une loi d'économie de marché, les prix montent à tel point que, d'une part, les agriculteurs dans un certain nombre de domaines limites, spécialement au voisinage des villes, d'autre part, les gens qui voudraient entretenir des bâtiments tout simplement anciens, dont les loyers sont relativement modérés, ne peuvent offrir des prestations équivalentes.

C'est une conséquence du deuxième pilier, qui se fait sentir de plus en plus, que de renforcer ce type d'investissements qui sont immédiatement rentables, qui donne l'assurance que les rentes pourront être payées au moment où les gens atteindront l'âge de la retraite. Or, cet état de fait de même que des spéculations plus classiques font que, tout d'abord, les prix des logements en ville deviennent de plus en plus prohibitifs. Je ne prendrai pas l'exemple extrême de Genève qui en arrive à égaler New York en ce domaine, mais je constate que même Lausanne devient invivable sur ce plan-là pour les gens à revenus modestes.

Le deuxième exemple, plus pernicieux encore, c'est celui de l'agriculture. Nous venons de voir ce week-end – personnellement je le regrette – que le peuple suisse manifeste un «ras-le-bol» face à certaines situations actuelles. En ce sens, on s'aperçoit que, finalement, les prix agricoles en Suisse sont relativement élevés, justement parce que celui des terrains eux-mêmes l'est aussi. Il faudrait se rendre compte une fois pour toutes du fait que, si l'on veut entretenir un climat de confiance avec la population, il convient d'œuvrer dans le sens d'une diminution des prix des terrains, afin que les paysans eux-mêmes puissent produire à meilleur marché. Or, bizarrement, on s'aperçoit que la politique agricole consiste pour une bonne part, en épongeant les déficits, à subventionner des spéculateurs qui sont à l'origine de la hausse des prix des terrains, qui a elle-même pour conséquence la hausse des prix agricoles. Si l'on veut tirer les conséquences du résultat des votations de ce week-end, il faut être logique et soutenir l'initiative en question.

En outre, il va de soi qu'il faut aussi tenir compte de la situation dans les villes. Il ne faut pas qu'elle se calque sur celle de certains quartiers de grandes agglomérations américaines, où le centre devenant de plus en plus invivable, les gens s'exilent dans la lointaine banlieue, tout simplement parce que les prix sont prohibitifs pour quiconque n'achète pas un bureau dans ce même centre ville. Pour ma part, les villes doivent principalement et primordialement offrir d'abord des logements à des prix abordables.

Ces quelques considérations nous donnent à penser également que l'argent du deuxième pilier serait mieux investi dans les technologies nouvelles que dans ce type d'opération. Cette initiative résoud un certain nombre de problèmes pour lesquels elle n'a peut-être pas été conçue initialement. Elle ne doit donc pas être jugée selon des critères caricaturaux, comme cela a été le cas aujourd'hui, ici, mais plutôt en fonction de son contenu et de ses conséquences, à savoir la

résolution partielle du problème de la politique agricole, et de celui de l'habitat dans les villes. Pour ces raisons, l'initiative doit être soutenue. En ce qui concerne les adeptes du décorticage des virgules qui reprochent certaines tournures à l'initiative, ils feraient mieux de dire franchement qu'ils sont favorables à la situation actuelle, à savoir la spéculation foncière. Je suis d'avis, en l'occurrence, que nous pouvons – quant à nous – soutenir le contre-projet de M. Bundi qui veut aller un peu moins loin que l'initiative, mais qui sauvegarde l'essentiel. Concernant l'autre contre-projet, nous dirons qu'il est conforme à tout ce que l'on a vu dans la politique fédérale depuis de nombreuses années et nous ne pourrions donc pas le soutenir.

**Fehr:** Ich gehöre zu denen, welche die Zielsetzung der Initiative begrüßen, weil ich die Bodenspekulation für volkswirtschaftlich schädlich halte. Sie verteuert die Produktionsfaktoren direkt und indirekt und beeinträchtigt somit die Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandorts Schweiz.

Wenn ich weiter in Betracht ziehe, welche Exzesse der spekulativen Mietzinstreiberei sich tagtäglich in unsern Städten beobachten lassen, wo durch blosse Handänderung, ohne jegliche bauliche Investition, quasi über Nacht ungerechtfertigte, ja geradezu unmoralische Gewinne auf dem Rücken der Mieter erzielt werden, so komme ich dazu, einschneidende und strenge gesetzgeberische Massnahmen gegen die Spekulation grundsätzlich zu befürworten. Im Zusammenhang mit der Initiative, die an sich ein griffiges Instrumentarium vorschlägt, beschäftigt mich nun jedoch als Mitglied der Exekutive einer Stadtgemeinde ein ganz konkretes Problem.

So wie ich den Initiativtext verstehe – auch der Kommissionspräsident hat sich diesbezüglich sehr eindeutig ausgedrückt –, soll auch der öffentlichen Hand der Erwerb von Grundeigentum nur noch zum Eigengebrauch bei nachgewiesenem Bedarf beziehungsweise für den preisgünstigen Wohnungsbau möglich sein. Vorsorglicher Landerwerb durch die öffentliche Hand wäre offenbar untersagt. Auf Seite 22 der Botschaft des Bundesrates wird unter dem Gesichtspunkt des Realersatzes auf diese Problematik hingewiesen. Doch es geht um weit mehr als um die Bereitstellung von Realersatz. Kommunale Bodenpolitik beispielsweise dient nicht nur dazu, öffentliche Aufgaben in einem engen Sinne, also Strassen-, Verwaltungs- und Schulbauten, zu erfüllen. Sie dient viel mehr mittel- und langfristig der Deckung öffentlicher Bedürfnisse in einem breiten Spektrum, das von der Bereitstellung von Land für Familiengärten bis zur Landabgabe für industrielle und gewerbliche Zwecke reicht. Ein wesentliches Instrument der gestalten- den Politik auf Gemeindeebene, die kommunale Bodenpolitik durch vorsorglichen Landerwerb, könnte, so befürchte ich, mit der Initiative den Gemeinden aus der Hand genommen werden. Aus Kreisen der Initianten habe ich vernommen, diese Konsequenz sei zum Teil gewollt, zumindest werde sie in Kauf genommen, weil auch die kommunale Bodenpolitik nicht überall als glücklich empfunden werde. Es fällt mir schwer, eine solche Haltung zu verstehen und die Absichten, die dahinter stecken, zu begreifen. Ich finde es nicht richtig, dass die Initiative die öffentliche Hand und die institutionellen Anleger gleichstellt. Mit dem Landerwerb durch die öffentliche Hand wird der Boden der privaten Spekulation entzogen. Ueber seine Zweckbestimmung entscheiden politische Behörden, zu denen in Gemeinde und zum Teil auch Kanton die Stimmberechtigten gehören, die zu Liegenschafts- und Planungsgeschäften Stellung zu nehmen haben. Wird, wie in meiner Wohngemeinde, zudem der Grundsatz der baurechtsweisen Landabgabe praktiziert, so fliesst die Grundrente dauernd der öffentlichen Hand zu. Auf diese Weise werden wesentliche Ziele erreicht, die auch die Initianten anstreben.

Ich halte es nicht für vertretbar, den Gemeinden eine gestaltende Politik dadurch zu verunmöglichen, dass man ihnen den vorsorglichen Landerwerb verbietet. Dies würde auch zu unerwünschten finanziellen Konsequenzen führen, denn

wenn eine Gemeinde nur Land kaufen kann, wenn sie unmittelbaren Bedarf nachzuweisen vermag, bezahlt sie auch unter einem neuen Bodenrecht höhere Preise, als wenn sie im Zeitpunkt des Erwerbs frei ist.

Allerdings ist mir – auch aus Kreisen der Initianten – bedeutet worden, der Initiativtext lasse genügend Spielraum für eine Bodenpolitik der öffentlichen Hand. In der neuesten Publikation der den Initianten nahestehenden Schweizerischen Gesellschaft für ein neues Bodenrecht findet sich sogar die Aussage, für eine Bodenpolitik der Gemeinden brauche es keine besondere Verfassungsnorm, sondern weitsichtige Behörden. Meines Erachtens muss über diesen Punkt Klarheit bestehen.

Ich gestatte mir deshalb, an Frau Bundesrätin Kopp die Frage zu richten, ob der Bundesrat der Auffassung ist, dass tatsächlich, auch nach einer Annahme der Initiative, eine kommunale Bodenpolitik möglich ist, die auch den vorsorglichen Landerwerb einschliesst, oder ob der Wortlaut der Initiative eben keinen genügenden Spielraum freilässt.

Für mich hängt die Stellungnahme zur Initiative von der Beantwortung dieser Frage ab. Sollte ein vorsorglicher Landerwerb durch die öffentliche Hand nicht mehr möglich sein, halte ich sie nicht für akzeptabel. Ich plädiere in dieser Situation für einen Gegenvorschlag – das auf jeden Fall –, und zwar für die Variante der Minderheit I des Kollegen Bundi, welche die Vorteile der Initiative aufweist, ihre Nachteile bezüglich der Bodenpolitik der öffentlichen Hand jedoch vermeidet. Dieser ausgewogene Gegenvorschlag hat die nötige Griffbarkeit, indem er Förderungselemente enthält, aber auch die nötigen bremsenden Komponenten aufweist.

**Frau Gurtner:** Die Anliegen der Stadt-Land-Initiative sind einfach, einleuchtend und klar verständlich: – Die Initiative will, dass der Boden und alles, was darauf steht, in einer natürlichen und logischen Art und Weise behandelt und benutzt wird, d. h., die Initiative will sicherstellen, dass Bauern und Bäuerinnen auf ihrem eigenen Boden zu günstigen Bedingungen Gemüse, Ackerbau und Viehwirtschaft betreiben können. – Die Initiative will erreichen, dass Mieter und Mieterinnen in günstigen Wohnungen leben können und nur soviel Zins bezahlen müssen, wie es für Bau, Unterhalt und Amortisation des Gebäudes notwendig ist. – Die Initiative will, dass Landschaft und Umwelt geschützt werden, indem sie die dazu nötigen Grundlagen für Planungen und Umweltgesetze in der Verfassung verankert. – Die Initiative will die Pensionskassen anhalten, ihre enormen Mittel zum Vorteil aller Pensionskassenmitglieder im sozialen Wohnungsbau zu investieren, statt die Wohnungsspekulation noch anzuhetzen. – Die Initiative will, dass möglichst viele Leute am Reichtum der Schweiz, an Boden, Land und Eigentum, Anteil haben. Es soll also ein menschengerechtes Bodenrecht verwirklicht werden, bei dem auch Natur und Umwelt geschützt werden.

Die Initiative hat Gegner, weil sie einiges verändern will. Kapitalanleger und Grundstücksmakler können kaum Freude an der Initiative haben, denn Riesengewinne durch Kauf und Verkauf von Kulturland werden verhindert, weil dieses nicht mehr als Handelsware benutzt werden darf. Die Immobilienhändler und Spekulanten werden gegen diese Initiative Sturm laufen, denn jährlich kassieren sie Milliarden Gewinne – auf Kosten der Mieter und Mieterinnen – durch den Kauf und Verkauf von Liegenschaften zu Spekulationszwecken. Und das soll mit der Initiative nicht mehr möglich sein.

All diejenigen, die den Boden nur als Mittel zum Zweck benutzen wollen, dessen einziger Zweck ihr persönlicher Profit ist, sind gegen diese Initiative – damit müssen wir rechnen.

Die Initiative ist klar formuliert und setzt der Bodenspekulation eindeutige und griffige Grenzen. Sie ist ein wirksames Instrument, obwohl sie für die Behandlung von Detailfragen auf Gesetzesstufe noch genügend Spielraum lässt.

Wenn wir in diesem Saal wie jetzt in allgemeiner Form und nicht anhand eines konkreten Beispiels über die Anliegen der Initiative diskutieren, dann werden diese von praktisch

allen befürwortet. Wer ist denn schon gegen Umweltschutz? Wer ist schon gegen Eigentumsförderung? Wer ist schon gegen günstige Rahmenbedingungen für die Bauern und Bäuerinnen? Auch wenn wir die Parteiprogramme der hier vertretenen Fraktionen lesen, müsste eigentlich die Zustimmung zu dieser Initiative mehrheitlich erfolgen. Sicher, keine Suppe wird so heiss gegessen, wie sie gekocht wird. Der Gegenvorschlag Bundi bedeutet aber doch ein Erkalten der heissen Forderungen, und es ist eher anstelle der Tat eine Verwässerung bis hin zum Symbol. Dieses Wasser ist aber Wasser auf die Mühlen der Spekulation, der Immobilienhändler, der Grundstücksmakler und der Umweltzerstörung. Dieses Wasser steht den Bauern und Mietern bereits heute bis zum Hals, wenn sie die hohen Landpreise und Mietzinse fast nicht mehr bezahlen können. Pro Sekunde geht heute ein Quadratmeter Kulturland verloren. Landschafts- und Umweltschutz sind wichtiger denn je. Die Mieten sind zu hoch und können oft kaum mehr erbracht werden. Sie schlagen sich denn deshalb auch oft in den Budgets der Fürsorgedirektionen nieder. Ich bitte Sie deshalb, die Stadt-Land-Initiative gegen die Bodenspekulation dem Volk zur Annahme zu empfehlen.

**Weder-Basel:** Kein Mensch hat den Boden erschaffen. Er ist der ursprüngliche Erbteil des gesamten Menschengeschlechts. Der Himmel gehört allen, das Wasser und die Luft ebenfalls, die Erde offensichtlich nur ganz wenigen. Wenn wir mit der Luft so umspringen würden wie mit der Erde, d. h. wenn wir die Luft privatisieren würden, wären viele der anwesenden Nationalräte längst erstickt.

Es besteht heute die Tendenz zur Konzentration des Bodens in immer weniger Händen. Grosse Immobilienhändler, Pensionskassen, Versicherungen und viele andere finanzstarke Kreise haben längst erkannt, dass ihnen der Boden respektive der daraus erzwingbare Pacht- oder Baurechtszins ein regelmässiges, risiko- und arbeitsfreies Einkommen garantieren. Die unbedingte Abhängigkeit des Menschen vom Boden verschafft dessen Besitzer eine Monopolstellung, die er sich in Form der Grundrente abgeltend lässt. Die Vermehrung der Bevölkerung, der wachsende Wohlstand, der Wunsch, AHV-Gelder mündelsicher sowie private Gelder möglichst lukrativ anlegen zu können, und der zunehmende Bodenbedarf unserer Industrie und Wirtschaft und auch der öffentlichen Hand steigern die Nachfrage nach Boden und damit dessen Preis. Ohne irgendwelche Leistung seitens des Grundeigentümers steigt dessen Vermögen unaufhaltsam.

Boden ist aber auch einerseits zum lukrativen Tummelplatz für Spekulanten geworden und dient andererseits kapitalkräftigen Institutionen des In- und Auslandes als sichere, dem Kaufkraftschwund entzogene Anlage, immer mit der rosigen Aussicht natürlich, im Schlafe noch einige arbeitsfreie Planungsmillionen verdienen zu können.

Was mir aber speziell zu denken gibt, ist der Umstand, dass sich der Bodenbesitz in den Händen einer neuen Schicht grosser anonymer Kapitalbesitzer zu konzentrieren beginnt. Dabei geht es nicht nur um landwirtschaftlich genutzten, sondern auch um städtischen Boden. Der gesamte Boden der Schweiz befindet sich schon heute im Eigentum von rund 10 Prozent der Bevölkerung; ihnen sind die restlichen 90 Prozent tribut- und zinspflichtig. Dabei geht es längst nicht mehr um den Zehnten früherer Zeiten, sondern um ganz andere Summen. Es gilt aber auch, beim Boden die vordringlichen Interessen der Öffentlichkeit zu schützen. Effektiver Umweltschutz, Heimat- und Naturschutz sowie Raumplanung sind nur möglich, wenn die Öffentlichkeit auch einen gewissen Anteil an Grund und Boden besitzt.

Ich plädiere daher für ein Vorkaufsrecht der öffentlichen Hand. Die Instrumentarien zur Bekämpfung der Bodenspekulation und der Bodenhortung genügen in der Schweiz bei weitem nicht mehr. Wenn wir dieses Problem in den Griff bekommen wollen, sind Änderungen unerlässlich. Dazu sagte Frau Bundesrätin Kopp in Solothurn im Mai 1985: «Wirklicher Wandel braucht nicht nur neues Recht, wirklicher Wandel braucht auch neues Denken von jedem einzel-

nen. Heute ist festzustellen: Unsere täglichen Gedanken und Taten hinken der Zeit beträchtlich nach; wir haben aufzuholen; beginnen wir damit – heute noch!»

Ich schliesse mit der Feststellung: Unser heutiges Bodenrecht ist ein Bodenunrecht. Seien wir mutig und weitsichtig; ändern wir es im Sinne der Initianten!

**Bäumlin:** Ich spreche für die Initiative. Eventualiter würde ich auch dem Gegenvorschlag Bundi, der meines Erachtens ein Minimum dessen darstellt, was ein Gegenvorschlag bringen müsste, zustimmen: Er enthält nicht nur Zielvorstellungen, sondern auch ein Instrumentarium zur Zielverwirklichung; aber er wird nicht unmittelbar wirksam. Darum gebe ich eindeutig der Initiative Vorrang.

Heute ist einiges gesagt worden, was nicht stimmt. Es ist ein Schreckgespenst, zu sagen, die Institutsgarantie des Eigentums werde mit dieser Initiative abgeschafft. Sie würde überhaupt nicht abgeschafft, sondern modifiziert, und interessanterweise gerade in eine Richtung, die auch Vorstellungen des Frühliberalismus entsprochen hätte, der einen engen Zusammenhang zwischen Eigentum und Arbeit – Legitimierung des Eigentums durch Bearbeitung des Bodens – angenommen hat.

Heute sind wir – ideologisch betrachtet – in einer komischen Situation: Die Linke befürwortet durchaus ein Privateigentum, welches wirklich Privateigentum ist, also etwas mit dem engeren Lebensbereich des einzelnen Menschen zu tun hat, der z. B. Grund und Boden selber bearbeitet oder eine Wohnung oder ein Haus bewohnt. Hier geht es um ein Privateigentum im engeren, wirklichen Sinne. Die Polemik gegen die Stadt-Land-Initiative, in der sogar der Vorwurf des Kommunismus erhoben wurde, trifft wirklich daneben. Wir haben nichts gegen ein Privateigentum, das in seinen Wirkungen auch wirklich privat ist. Aber wir sind skeptisch gegenüber einem sogenannten Privateigentum, das als Grundlage für wirtschaftliche Machtausübung, als Voraussetzung für Spekulation zum Vorteil der einen und auf Kosten der anderen taugt.

Hier möchte die Initiative klare Wege zeigen, um solchen Missbräuchen zu begegnen. Was sie vorschlägt, ist nicht übertrieben; es ist einfach notwendig, wenn man nicht nur schöne Worte machen, sondern vielmehr etwas erreichen will.

Einige Bemerkungen zu einigen Gegenargumenten; ich kann sie nicht alle behandeln. Herr Schnyder hat gesagt, die Initiative lasse den Erwerb von Mehrfamilienhäusern nur zu, wenn der Eigentümer eine Wohnung selber bewohne. Das ist überhaupt nicht der Fall. Erwerb nur zum Eigengebrauch für den Bauern auf dem Land und für jeden, der privates Wohneigentum will, ist nach wie vor unbestritten, aber dann gilt der Vorbehalt für Mietobjekte des preisgünstigen, sozialen Wohnungsbaus. Es ist nicht nötig, dass man als Eigentümer das Mehrfamilienhaus mitbewohnt. Zum Schreckgespenst Erbteilung: Wenn in einer bäuerlichen Familie wirklich niemand mehr da ist, der den Hof bewirtschaften kann, ist es richtig, dass man anderen Leuten, etwa Pächtern, die sonst nie eine Chance haben, diese Gelegenheit anbietet. Das Familienschutzargument der CVP-Fraktion leuchtet mir nicht ein, es ist übertrieben: Geben Sie auch der Familie eines Pächters, der ein Heimwesen erarbeiten möchte, eine Chance. Eine Zunahme von Einfamilienhäusern muss überhaupt nicht notwendige Folge der Annahme der Initiative sein. Hier können das Raumplanungsrecht und die Bauordnungen durchaus Vorsorge treffen, damit das nicht geschieht.

Mir scheint noch etwas wichtig: Es wurde mit dem Gedanken Angst gemacht, die Initiative verzögere das bäuerliche Bodenrecht. Ich setze hier Fragezeichen. Man kann immer etwas zurückstellen, wenn man unbedingt will. Die Initiative weist aber einen grossen Vorteil für die Idee eines wirkungsvollen bäuerlichen Bodenrechtes auf. Es wurde gesagt, für das bäuerliche Bodenrecht sei die Initiative nicht nötig, es sei überhaupt keine neue Verfassungsgrundlage nötig. Man kann das so sehen; aber warten Sie nur, bis nach Ablehnung der Initiative über das bäuerliche Bodenrecht diskutiert

wird! Wirklich wirksamen Neuerungskvorschlägen wird man voraussichtlich entgegenhalten, sie seien mit der Eigentumsgarantie unvereinbar, wie sie heute in der Bundesverfassung gewährleistet sei, und gleichzeitig wird man auch die heilige Handels- und Gewerbefreiheit mitzitieren.

Diejenigen, die Gewissheit darüber haben wollen, dass es im bürgerlichen Bodenrecht etwas vorwärts geht, haben Grund, der Initiative zuzustimmen.

Ich hätte noch viele Argumente, die ich nicht mehr anführen kann. Ich gebe nur noch folgendes zu bedenken: Perfekte Lösungen, die niemandem wehtun, die mit keinem Nachteil verbunden sind, werden wir vergeblich suchen. Die Initiative weist auch Unzulänglichkeiten auf; diese wiegen aber meines Erachtens leicht neben der krassen Ungerechtigkeit des heutigen Zustandes. Heute besteht eine alarmierende Situation; sie zwingt uns, etwas zu tun: nicht nur Ziele zu definieren, sondern auch Instrumente. Dazu taugt die Initiative nach wie vor am besten. Ich bitte Sie, ihre Annahme zu empfehlen.

**Aliesch:** Nach meiner festen Ueberzeugung müssen wir unsere ganze Kraft dafür einsetzen, dass wieder mehr Einwohner unseres Landes mit erschwinglichem Aufwand zu Eigentum an Grund und Boden gelangen können. Dies stellt für mich in der Tat eine der vordringlichsten und auch schwierigsten Aufgaben dar, die sich uns in der Politik auf allen Ebenen (Bund, Kantone und Gemeinden) stellen. Der Weg, den die Initiative vorschlägt, ist meines Erachtens aber so verfehlt, dass sogar Gegenvorschläge weder richtig noch angebracht sein können. Ich lehne darum sowohl die Initiative als auch irgendeinen Gegenvorschlag ab.

Bevor wir die Einführung neuer und teils – innerhalb unserer Gesellschafts- und Wirtschaftsordnung, zu welcher auch die Eigentumsfreiheit gehört – problematischer Instrumente beschliessen, müssen wir die bereits bestehenden Möglichkeiten durchsetzen. Solche Möglichkeiten bestehen nämlich, nur werden sie heute leider allzu oft nicht oder zu wenig genutzt. Eine dieser Möglichkeiten – und zwar eine sehr wirksame – wäre, die Mittel der beruflichen Vorsorge besser als bis anhin in den Dienst der Eigentumsförderung zu stellen.

Dem Erwerb von Wohneigentum stehen oft ein Mangel an Eigenkapital und hohe Eigentümerlasten als Folge der Verschuldung entgegen. Allerdings liegt das Problem häufig nicht darin, dass zuwenig Kapital und Einkommen für die Erfüllung von Schuldverpflichtungen vorhanden wären. Vielfach ist es eher die mangelnde Verfügbarkeit von Eigenkapital und Einkommen, welche die Wohneigentumsbildung hemmt. Heute haben wir die Situation, dass grosse Kapitalien im Rahmen der obligatorischen sowie der vor- und überobligatorischen beruflichen Vorsorge gespart worden sind und weiterhin gebildet werden. Leider verhindern einige Bestimmungen der beruflichen Vorsorgegesetzgebung, dass diese Mittel wirksam in den Dienst der Wohneigentumsförderung gestellt werden können. Ich erwähne vor allem Artikel 40 BVG, dessen Formulierung dem Verfassungsauftrag zur Eigentumsförderung in Artikel 34quater Absatz 6 nicht entspricht.

Ich werde deshalb noch in dieser Session eine Motion einreichen, welche zum Ziel hat, dass im Rahmen der Vorsorge angesparte Gelder – selbstverständlich bei Wahrung des Vorsorgezweckes – effizienter zugunsten des Erwerbs von Wohneigentum für den eigenen Bedarf eingesetzt werden können. Ich hoffe, dass dieser Vorstoss beim Bundesrat und hier im Parlament auf einen fruchtbaren Boden fallen wird.

Im Zusammenhang mit meiner Forderung weise ich auf den Bericht der interdepartementalen Arbeitsgruppe über die Weiterentwicklung des Bodenrechts hin. Darin wird ebenfalls ein vermehrter Einsatz der Mittel der beruflichen Vorsorge zur Förderung des selbst genutzten Grundeigentums angeregt. Es wäre dies eine Möglichkeit, dass wieder mehr Kapital in der Verfügungsgewalt einzelner wäre und nicht in der von sogenannten anonymen Gesellschaften, wie das Herr Weder-Basel genannt hat.

Ich habe lediglich ein Beispiel zur vermehrten Wohneigentumsförderung innerhalb des geltenden Verfassungsrechts erwähnt. Weitere könnten aufgezählt werden. Auf jeden Fall stehen uns bereits heute wirksame Möglichkeiten zur Eigentumsförderung offen; wir müssen sie nur ergreifen. Wir brauchen dazu weder eine zusätzliche Verfassungsgrundlage, wie dies die Gegenvorschläge fordern, noch eine Initiative, deren verfehelter Weg bereits genügend aufgezeigt worden ist.

**Nauer:** Seine Unvermehrbarkeit und die anhaltende Nachfrage bringen es mit sich, dass der Boden einerseits ein knapper Produktionsfaktor, andererseits ein ideales Mittel der Wertaufbewahrung, d. h. der Kapitalanlage, geworden ist. Je ausgeprägter der Boden die Aufbewahrungsfunktion erfüllt und je mehr Nachfrager den Boden zu diesem Zweck begehren, um so weniger entsprechen die Preise auf dem Markt dem Wert des Bodens als Produktionsfaktor. Es muss doch zum Aufsehen mahnen, wenn in Zürich-Schwamendingen, in dem Quartier, in dem ich seit 1946 wohnhaft bin, die Bodenpreise seit 1945 wenigstens um das Achtzigfache, d. h. von 10 auf 800 Franken, angestiegen sind. Ein Vergleich: Ein Wagenführer der städtischen Verkehrsbetriebe erhielt damals einen Monatslohn von 450 Franken. Bei einer Lohnsteigerung analog zu der der Bodenpreise müsste er heute einen Monatslohn von nicht weniger als 36 000 Franken heimtragen. Ein Vergleich, der die Absurdität unseres Glaubens an einen angeblich funktionierenden Bodenmarkt aufzeigt! Zu allem Ueberfluss wird das Verhalten von Anbietern und Nachfragern noch zusätzlich durch die derzeitigen staatlichen Massnahmen gefördert.

Für die Berechnung der Vermögenssteuern wird üblicherweise nicht auf den Verkehrswert des Grundeigentums, sondern auf einen darunterliegenden Wert abgestellt. Das Grundeigentum wird damit gegenüber anderen Möglichkeiten der Kapitalanlage bevorzugt.

Im weiteren werden die Gewinne auf Grundstücken, welche infolge steigender Preise entstehen, von der Einkommenssteuer nicht erfasst, solange die Grundstücke nicht veräussert werden. Der Staat spielt hier schlicht und einfach blinde Kuh. Denn die Erträge bei anderen Arten von Kapitalanlagen unterliegen praktisch in allen Fällen in vollem Umfange der Einkommenssteuer. Ein wesentlicher Fehler ist es auch, dass die Grundstückgewinnsteuer in der Regel degressiv gestaltet ist, d. h., je länger das Grundstück den Besitzer nicht wechselt, um so niedriger ist der beim Verkauf zur Anwendung kommende Steuersatz. Schon diese Massnahme allein fördert die Hortung von Boden.

Aber auch ein weiterer Umstand behindert die Bildung eines Bodenmarktes im Sinne üblicher Marktvorstellungen. In unserem Recht wird nämlich dem Besitzer zugestanden, dass der Boden prinzipiell eine ewige Nutzung beinhalte, wobei diese ewige Nutzungsmöglichkeit in der Eigentumsgarantie noch zusätzlich verankert wird. Durch diese Regelung wird die Nutzung jahrzehntelang von einer Bewertung durch den Markt weitgehend ausgeschlossen. Diese Tatsache führt letztlich dazu, dass das private Eigentum an Grund und Boden in der heutigen Ausgestaltung des Bodenrechtes keinesfalls ein Garant für die Marktwirtschaft, sondern vielmehr ein Störfaktor für das Funktionieren des Marktes geworden ist. Die heutige Wertaufbewahrungsfunktion des Bodens beinhaltet zum vornherein den Konkurs von jeder Idee und jeder Massnahme, die darauf fussen, dass über eine staatliche Förderung des Eigentums an Boden und damit auch des Wohneigentums ohne – ich wiederhole ausdrücklich: ohne – Neuordnung des Bodenrechts ein funktionierender Bodenmarkt im Sinne der gängigen marktwirtschaftlichen Vorstellungen entstehe. Eine Neuordnung der Bodenordnung drängt sich angesichts der Bodenpreissituation gebieterisch auf.

Aus diesem Grund sollten wir den Gegenentwurf der Minderheit I nachdrücklich unterstützen.

**Flubacher:** Ich spreche immer sehr gerne nach Otto Nauer. Wir liegen in unseren Auffassungen nicht so weit auseinander.



der, hingegen bin ich mehr Realist, als er es zu sein vorgegeben hat. Er ist nämlich nicht dieser Theoretiker, als der er sich jetzt ausgegeben hat. Er kennt die Probleme; er kennt die Marktkräfte.

Unmögliche Initiativen einzureichen ist kein Problem, aber dann zu versuchen, sie mit Gegenvorschlägen zu verschönern, ist weniger einfach. Ich bin der festen Auffassung, dass wir bei Gegenvorschlägen nicht über zweimal Nein und zweimal Ja diskutieren sollten, sondern es sollte ausdrücklich verboten sein, einer Initiative einen direkten Gegenvorschlag gegenüberzustellen. Dann hätten wir die Tatsache auf dem Tisch, dass nur noch einigermaßen vernünftige Initiativen eingereicht würden und man nicht darauf wartet, dass jemand kommt und diese Initiativen in irgendeiner Weise salonfähig macht.

Man spricht hier viel von der Konzentration des Grundeigentums und redet von breiterer Streuung. Das ist regional bedingt. Ich kenne in unserer Gegend eine sehr grosse, breite Streuung des Grundeigentums. In der Initiative spricht man vom sozialen Wohnungsbau. Für diesen sollte man noch Land zur Erstellung preisgünstiger Wohnungen erwerben dürfen. Was ist überhaupt sozialer Wohnungsbau, was sind preisgünstige Wohnungen? Eine Wohnung, die 3000 Franken kostet, kann von der Lage, von der Grösse, vom Ausbau her äusserst preisgünstig sein, eine, die 500 Franken kostet, jedoch nicht. Wie wollen Sie das in irgendeiner Art und Weise festlegen?

Wogegen ich mich wehre, ist die kalte Enteignung des Landbesitzers. Es ist nun einfach kein Verbrechen, irgendwo ein Stück Land zu besitzen.

Wenn diese Initiative angenommen würde, könnte keine meiner Töchter mehr ein Stück Land aus der Erbschaft erwerben, weil sie selbst über ein Haus verfügen und für ihre Kinder mit Bestimmtheit noch keinen Eigenbedarf geltend machen können. So ist die Situation. Das wird eine Streiterei um Paragraphen geben – bis zum Nimmerleinstag.

Sie sagen, es seien die Immobilienfirmen – die sind mir nicht alle sehr sympathisch –, es seien die Pensionskassen, die überall das Land erwerben. Das stimmt gar nicht. Wer heute im Landwirtschaftsgebiet Land erwerben will oder erwirbt, um darauf Wohnbauten erstellen zu können, müsste ein vollkommener Idiot sein. Das ist heute schon aufgrund des Raumplanungsgesetzes rein unmöglich. Diese Kapitalgesellschaften können sehr gut rechnen; sie werden das Ackerland nicht zusammenkaufen.

Aber auch die Bauern müssen einsehen, dass der Preis des landwirtschaftlichen Bodens meistens von ihnen selbst in die Höhe getrieben wird und nicht von Drittpersonen und Nichtbauern – doch die Bauern will man nun schützen. Ich habe nichts dagegen; ich habe sehr viel Verständnis für ein vernünftiges bäuerliches Bodenrecht. Das wird schon genügend Einengungen mit sich bringen. Aber die andern, die im übrigen Gebiet zu tun haben – ich denke an die Wohnbauersteller, an die sozialen und übrigen Baugenossenschaften und Eigentümergeinschaften –, müssen auch noch das Recht haben, irgendein Boden auf Vorrat zu erwerben, sei es für einen Gewerbebetrieb, sei es für einen Industriebetrieb. Wie wollen die den Beweis erbringen, dass sie mutmasslich in 30 Jahren dieses Land dann zur Erweiterung ihrer Firma benützen?

Ich glaube, wenn diese Initiative angenommen werden sollte und Sie für Landwirtschaftsland den zweifachen Ertragswert bekommen können – im Todesfall werden zwar die Nachkommen kalt enteignet –, wird Schwarzhandel trumpf sein, das heisst das Bezahlen unter dem Tisch. Wer schon seinerzeit den drei- oder vierfachen Ertragswert gezahlt, das Land 20 Jahre lang günstig verpachtet und sehr hohe Steuern bezahlt hat, hätte kaum Verständnis dafür, dass ihm dann noch von der öffentlichen Hand die Haut über die Ohren gezogen würde. Die Relativierung oder Abschaffung der Eigentumsgarantie würde einen Eckpfeiler unserer Demokratie zum Einsturz bringen.

Diese Initiative ist dermassen unmöglich, dass nicht einmal das Gegenteil richtig ist.

**Oehen:** Niemandem kann die andauernde Steigerung der Bodenpreise in unserem Lande gleichgültig sein. Die Folgen sind gesellschaftspolitisch höchst unerwünscht. Sie wurden hier nachdrücklich beschworen. Wir wollen uns jedoch bewusst sein, dass diese Bodenpreissteigerungen eine Folge des immer knapper werdenden Gutes bei steigender Nachfrage sind. Zudem besteht ein gewaltiger Anlagedruck, ja man kann von einer Flucht in die Sachwerte sprechen. Dabei spielen gewisse Anlagevorschriften für sozialverpflichtetes Kapital eine verhängnisvolle Rolle. Stichworte: Institutionelle Anleger, zweite Säule.

Die steigende Nachfrage aber ergibt sich vor allem aus der weiterhin wachsenden Bevölkerung und ihren zunehmenden Bedürfnissen. Beide Wachstumsgrössen werden – wie Ihnen sehr wohl bekannt ist – von einer klaren Mehrheit unseres Volkes und unseres Parlamentes vorläufig als erwünscht und als positiv beurteilt.

Lieber Herr Kollega Ott, Ihre Beschwörung des Bildes, wie es vor hundert Jahren einmal war, und das Bedauern darüber, wie es heute ist, gehen am Problem vorbei.

Damals hatte unser Land weniger als zwei Millionen Einwohner. Die Bewohner verfügten über wenig materielle Mittel und lebten in ihrer grossen Mehrheit als Bauern, verteilt über das ganze Land. Helfen Sie mit, Herr Kollega Ott, dass wir endlich das Wachstum der Bevölkerung und ihrer Ansprüche zum Stillstand bringen, auch den Anspruch auf eine Zweitwohnung respektive ein Ferienhaus in den Bergen oder im Tessin. Die Bodenspekulation, gegen welche sich die Volksinitiative wendet – mit ihrem Titel jedenfalls –, ist eine unausweichliche Folge dieser Grundsituation, solange wir eine relativ freie Wirtschaft haben. Es ist doch wahrhaftig falsch, die Bodenspekulation als Ursache der Teuerung zu betrachten. Sie kann und muss aber als unerwünschter Auswuchs des freien Systems in der gegebenen Situation betrachtet werden. Trotzdem: Wenn der Preis als Zuteilungskriterium nicht mehr funktioniert, wer hätte dann wohl die Zuteilung von Boden an Interessenten vorzunehmen? Und schliesslich: Ein hoher Preis garantiert eine sparsame Verwendung eines Gutes, was ja gerade beim Boden doch wohl erwünscht ist. Der Versuch, die Bodenspekulation durch die vorliegende Initiative zu bekämpfen, ist aber ganz zweifellos falsch. Bundesrat und Kommissionsmehrheit haben mit ihren Ueberlegungen die Situation richtig durchleuchtet. Mir scheint, die Kommissionsminderheiten wollen in der Bekämpfung der Initiative merkwürdige Wege gehen. Der Rapport des Kommissionspräsidenten und eine Analyse der vorliegenden Minderheitsanträge geben davon Zeugnis.

Lassen Sie mich in ein paar Stichworten meine Ueberlegungen andeuten: Die Erhaltung der Qualität des landwirtschaftlichen Bodens laut Minderheitsantrag Bundi hat wenig oder nichts mit der Bodenspekulation respektive der Preisexplosion für Bauland und Landwirtschaftsland zu tun. Der Bestand des landwirtschaftlich nutzbaren Bodens könnte kurzfristig durch eine harte und konsequente Raumordnung gesichert werden. Langfristig werden aber auch diese Dämme mit Sicherheit brechen, wenn die Bevölkerung weiterwächst, respektive ihre Ansprüche an den materiellen Wohlstand – lies grösseren Wohn- und Bewegungsraum – im Interesse der wachsenden Wirtschaft weiter gefördert werden. Es besteht kein Zweifel, dass eine breite Streuung des Grundeigentums aus gesellschaftspolitischen Gründen erwünscht wäre. Wieso und wie dadurch die Bodenpreissteigerung respektive die Nachfrage nach Boden und Liegenschaften vermindert werden soll, ist aber nicht einzusehen. Und damit ist auch die Basis der Spekulation weiter vorhanden. Wenn man das Grundeigentum breiter verteilen will, wäre einiges an steuerpolitischen Massnahmen im Sinne eigentumsfreundlicher Massnahmen nötig, wie zum Beispiel Abschaffung des Eigenmietwertes beim Haus- und Wohnungseigentum. Die beliebte Kapitalanlage in Boden und in Liegenschaften ist zweifellos eine Folge der unbewältigten Inflation und einer Währungssituation, die nur noch auf der Basis von Treu und Glauben funktioniert. Und gerade die grossen Kapitalbesitzer wissen, in welch gefähr-



deter Situation sich die westlichen Währungen befinden. Um – immer im Rahmen unseres gesellschaftspolitischen freiheitlichen Systems – die Flucht in Boden und Liegenschaften uninteressant zu machen, wäre sicher eine neue Währungsordnung mit der Abstützung auf einen realen Wert, zum Beispiel das Gold, notwendig. Das einzige Element der zur Diskussion gestellten Ideen, mit dem ich einverstanden bin, wäre die Abschöpfung von Wertsteigerungen infolge Raumplanungsmassnahmen oder Erschliessungsleistungen der Öffentlichkeit. Nur wird dies an den Preissteigerungen respektive der Möglichkeit zur Spekulation solange nichts ändern, als die Nachfrage nach Grund und Boden weiter ansteigt. Es ist meines Erachtens (Glocke des Präsidenten) nicht angängig, wenn hier Gegenvorschläge präsentiert werden, die eine ganz andere Stossrichtung aufweisen als die damit zu bekämpfende Initiative. Trotzdem: In diesem Zusammenhang wurde viel Bemerkenswertes gesagt, ich hoffe sehr, dass es bei der entsprechenden Gesetzgebung – vor allem beim bäuerlichen Bodenrecht – noch in Erinnerung sein wird.

Ich bitte Sie, dem Bundesrat und der Kommissionmehrheit zuzustimmen und Initiative und Gegenvorschläge abzulehnen.

**Nussbaumer:** Im Entwurf zu einer neuen Bundesverfassung sind in Artikel 30 Bestimmungen vorgeschlagen worden. Mit seiner Eigentumspolitik soll der Staat eine übermässige Konzentration von Vermögen und Grundeigentum verhüten, und er soll zweitens das Eigentum, das vom Eigentümer selbst genutzt wird, schützen und fördern. Mit den Kollegen Ruckstuhl und Früh glaube ich, die Zeit sei reif für eine solche kleinere Verfassungsergänzung. Was versteht man unter dem Schutz des selbst genutzten Eigentums natürlicher Personen? Hierzu hat sich Professor Hans Peter Friedrich im Rahmen der ersten Sitzung über die parlamentarische Initiative Bundi im August 1983 ausgesprochen. Prof. Friedrich hat dort gesagt: «Es soll die Eigentumsbildung sowie deren Streuung und Schutz gefördert werden, dies jedoch nur, soweit natürliche Personen Träger dieser Werte sein sollen. Darin ist zugleich eine negative Aussage gegenüber kollektivem Eigentum einerseits und der Eigentumskonzentration namentlich bei Grundeigentum andererseits enthalten.»

Die natürlichen Personen, welche Eigentum erwerben wollen, müssten gegenüber der Konkurrenz der institutionellen Anleger, welche heute den Markt weitgehend beherrschen, geschützt werden. Ein solches Ziel muss in der Verfassung stehen, damit es auf dem Gesetzeswege verwirklicht werden kann. Frau Bundesrätin Kopp hat anlässlich der Kommissionsberatungen erklärt, eine künftige Verfassungsänderung solle nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Für die Schaffung eines neuen bäuerlichen Bodenrechtes ist allerdings keine Erweiterung der Verfassungsgrundlage notwendig. Artikel 22ter und 31bis Absatz 3 der Bundesverfassung genügen. Die laufende Bodenrechtsrevision über den bäuerlichen Grundbesitz wird von einem Gegenvorschlag im Sinne von Herrn Ruckstuhl nicht tangiert. Derselbe ist nur notwendig für die Förderung und den Schutz des Eigentums in Siedlungsgebieten. Der Gegenvorschlag hat nichts mit der Revision des bäuerlichen Bodenrechtes zu tun.

Für dieses besteht freie Bahn. Es kann Frau Bundesrätin Kopp nicht ernst sein, wenn sie sagt, bei Annahme eines Gegenvorschlages würde das bäuerliche Bodenrecht aufs Eis gelegt. Für eine Gesetzgebung zum Stadtteil genügt die Verfassungsgrundlage nicht; wir brauchen aber keinen Gegenvorschlag zur Durchsetzung des bäuerlichen Bodenrechtes. Der Bundesrat kann doch nicht zusehen, wie das Grundeigentum der Immobiliengesellschaften Jahr für Jahr um Milliarden zunimmt, während die privaten Eigentümer trotz Eigentumsgarantie vom Markt verdrängt werden. Alt Nationalrat Otto Fischers Kritik geht an der Sache vorbei, wenn er sagt, der Bund brauche keine weiteren Eingriffskompetenzen. Er will nur die immer kleiner werdende Herde der heutigen Grundeigentümer, d. h. vor allem die institutionellen Anleger, schützen. Er hat kein Verständnis für die

Förderung der breiten Streuung des Grundeigentums und für die Anliegen der natürlichen Personen, welche ein Haus kaufen möchten. In vielen Bergdörfern müssen einheimische junge Leute, wenn sie heiraten, abwandern, weil sie weder Land kaufen noch Wohnungen zu vernünftigen Preisen mieten können, da sie durch Zweitwohnungsbesitzer konkurrenziert werden. Otto Fischer hat in seinem Brief an die bürgerlichen Kreise der Parlamentarier gesagt, es sei äusserst problematisch, Instrumente einzuführen, die die Eigentumsfreiheit in Frage stellten. Die Eigentumsfreiheit sollte nicht zur Narrenfreiheit werden.

Herr Präsident, wenn Sie anfangs gesagt haben, es sei eine politische Klugheit, keinen Gegenvorschlag vorzulegen, dann müssen Sie aufpassen, dass diese politische Klugheit nicht später durch eine politische Schlaumeierei ersetzt wird, indem jene Kreise, die nichts ändern wollen, das schlechte Bodenrecht von heute ins nächste Jahrtausend hinüberretten.

**Müller-Meilen:** Man sollte auch bei der Beurteilung von Initiativen Klartext sprechen. Die Stadt-Land-Initiative ist ein unsorgfältiges, ja man muss sagen ein liederliches Machwerk. Im Titel weckt sie den Anschein, sie richte sich vor allem gegen die Bodenspekulation. In Tat und Wahrheit würde sie aber unser ganzes Bodenrecht auf den Kopf stellen, eine staatliche Boden- und Mietzinskontrolle und -bürokratie herbeiführen. Die angeblich so eigentumsfreundliche Initiative würde die Vererbung von Grundbesitz selbst an Kinder teilweise verunmöglichen, sie würde längerfristig zu einer chronischen Wohnungsnot führen, ja den Landerwerb zur Erstellung vermietbarer Geschäfts-, Gewerbe- und Industrieräumlichkeiten unsinnigerweise verbieten. Auch an eine vorsorgliche Landpolitik der Gemeinden wurde offensichtlich nicht gedacht, wie Herr Fehr hier dargelegt hat.

Um die Tragweite der Stadt-Land-Initiative voll zu ermessen, liest man in den «Erläuternden Blättern für ein neues Bodenrecht» mit Vorteil ihre Rechtfertigung gegenüber den Intransigenten in den eigenen Reihen. Es gibt meines Erachtens wirklich keinen Grund, den Initianten gewissermassen einen Rettungsring in Form eines Gegenvorschlages zuzuworfen, der ihnen den Rückzug ihres unbedachten Volksbegehrens erlauben würde. Ein gewisses Mass an konsequentem Denken und Bedenken der Konsequenzen sollte von allen Initianten verlangt werden können.

Zur Lösung der vorhandenen Fragen im Bodenrecht würde zudem ein solcher Gegenvorschlag nichts beitragen, weil die heutigen Verfassungsgrundlagen auch für eine wünschbare und notwendige Anpassung des Bodenrechtes, vor allem im Sinne einer breiten Streuung des Grundeigentums, genügend sind und weil eine Entwicklung des Bodenrechtes auf Gesetzes- und Verordnungsstufe und in der Praxis möglich und teilweise bereits im Gange ist. Es gilt heute, die vorhandenen rechtlichen Möglichkeiten zur breiteren Streuung des Grundeigentums besser zu nutzen und auf Gesetzes- und Verordnungsstufe die nötigen Revisionen voranzutreiben. Vor allem gilt es, in vier Richtungen vorzugehen: Landwirtschaftsland soll in vermehrtem Masse den Selbstbenützern vorbehalten bleiben, wie dies die Revision des bäuerlichen Bodenrechtes vorsieht. Die Hortung von Bauland soll erschwert und die Erschliessung dort, wo Nachfrage vorhanden ist, beschleunigt werden. Die Anlagevorschriften für Kapital der zweiten Säule müssen weiter gefasst werden, um den Druck auf die Boden- und Liegenschaftspreise von dieser Seite her zu mildern. Schliesslich sollte die teilweise verhängnisvolle bürokratische Regelungsdichte im Bauen gelockert werden, um dichteres Bauen unter Anwendung neuer Eigentumsformen zu erlauben.

Ich bitte Frau Bundesrätin Kopp darzulegen, was der Bundesrat in diesem Sinne auch ohne Gegenvorschlag tut und zusätzlich zu tun gedenkt.

**Hess:** Ich habe mich bereits in der Kommission dahingehend ausgesprochen, dass wir der Stadt-Land-Initiative keinen Gegenvorschlag gegenüberstellen dürfen. Die Initiative

geht uns zu weit, ist zu starr und – aus eigentumspolitischer Sicht – bedenklich. Sie soll deshalb ohne Abschwächung und ohne abstimmungstaktische Manöver dem Volk zum Entscheid vorgelegt werden.

Wenn ich trotzdem den Minderheitsantrag II Ruckstuhl mitunterzeichnet habe, so will ich damit zum Ausdruck bringen, dass die Situation auf dem Bodenmarkt mit den anhaltenden Kulturlandverlusten, mit der Baulandhortung und mit der wegen der Konzentration von Grundeigentum bei wenigen institutionellen Eigentümern stets abnehmenden Eigentumsquote nun so weit fortgeschritten ist, dass wir nicht weiterhin tatenlos zusehen dürfen. Es darf nicht bei der Ablehnung der Initiative bleiben.

Mein Anliegen ist es, dass wir uns – provoziert durch die Minderheitsanträge – vertieft mit unserer Bodenpolitik auseinandersetzen, um losgelöst von der Initiative zu Neuansätzen zu gelangen. Wir wollen damit einerseits den Druck auffangen, der von anlagesuchendem Kapital auf das Grundeigentum ausgeübt wird. Beispielsweise liegen allein bei den dem BVG unterstellten Pensionskassen rund 140 Milliarden Franken, die bis zur Hälfte in Grundeigentum investiert werden können. Andererseits sollen Massnahmen geprüft werden, die dazu beitragen, das Grundeigentum bewusst wieder breiter zu streuen. Das wäre nicht zuletzt aus staatspolitischer Sicht sehr erwünscht.

In der Kommission sind verschiedene Wege aufgezeigt worden, wie wir das soeben erwähnte Anliegen verwirklichen könnten. Bedauerlicherweise fehlte in der Kommission – wie auch heute – die erforderliche Zeit, um ruhig, sachlich und unter Abwägung aller einschlägigen Fragen und Auswirkungen eine akzeptable Lösung zu finden. Wir behalten uns daher vor, den Problemkreis «Bodenrecht» – je nach Ausgang der Abstimmungen – mit einem separaten Vorstoss wieder in die Diskussion zu bringen.

Gestatten Sie mir an dieser Stelle nur eine Bemerkung: In der Kommission haben Sie, Frau Bundesrätin Kopp, dargelegt, die Verfassung enthalte bereits heute genügend Möglichkeiten, um die gewünschte breitere Streuung des Grundeigentums durch gesetzliche Massnahmen zu bewirken. Sie haben dabei insbesondere auf Artikel 34sexies BV verwiesen. Demgegenüber ist festzuhalten, dass Artikel 34sexies BV zwar Massnahmen zur Förderung und Verbilligung des Wohnungsbaus und des Erwerbs von Wohnungs- und Hauseigentum gestattet. Aber Massnahmen, die den Erwerb von Grundeigentum für kleingewerbliche Zwecke zu vertretbaren Preisen sichern oder die generell die weitere Konzentration von Grundeigentum in der Hand institutioneller Eigentümer erschweren, können nicht auf diese Bestimmung abgestützt werden. Wollen wir dem Ruf nach einer breiteren Streuung des Grundeigentums nicht nur in wohlklingenden Erklärungen und Programmen Ausdruck geben, so müssen wir Bereitschaft bekunden, einen mutigen Schritt nach vorne zu tun. Ich meine, das müsste auch im Rahmen der geltenden Bodenordnung weitgehend möglich sein.

Auch wenn Sie heute bzw. morgen früh sowohl die Initiative wie auch die Gegenvorschläge ablehnen werden, hoffe ich doch, dass damit die Türe zu weiteren Gesprächen nicht zugeschlagen ist.

**Martignoni:** Kaum eine Frage ist in der öffentlichen Meinungsbildung derart umstritten und hat so viele Spektren wie die des Bodenrechts und der Bodennutzung. Das ist eine sehr banale Feststellung. Aber sie muss hier einmal mehr gemacht werden, und zwar vor allem deshalb, weil in dieser Diskussion doch sehr unterschiedliche Behauptungen, von ganz verschieden angesetzten Massstäben ausgegangen, aufgestellt worden sind. Die Verhältnisse sind nun einmal sehr unterschiedlich gelagert.

Wenn man die Ergebnisse der eidgenössischen Volkszählung vom Jahre 1980 konsultiert, so kann man von der bekannten Eigentumsquote von 30 Prozent ausgehen, das heisst also von der Tatsache, dass 30 Prozent der Schweizer in eigenen Häusern oder Wohnungen leben. Diese Tatsache allein erlaubt aber noch nicht eine Beurteilung der politischen Situation.

Herr Weder hat heute nachmittag die Behauptung aufgestellt, dass 90 Prozent des Schweizervolkes den zehn Prozent, die Boden besitzen, tributpflichtig seien. Man kann natürlich auch die Frage des Bodens in die Diskussion bringen. Aber heute diskutieren wir über die Bodennutzung und vor allem über das Eigentum an Gebäuden. Da sieht die Sache wieder etwas anders aus.

In der Schweiz wurden vor sechs Jahren – laut eidgenössischer Volkszählung 1980, Band 13, Seite 22 – 1,1 Millionen Gebäude gezählt, in welchen 6,3 Millionen Menschen wohnen. 85 Prozent aller Gebäude und 68 Prozent aller Wohnungen befinden sich im Eigentum von Privatpersonen. Die restlichen Besitzer verteilen sich auf Gesellschaften, Pensionskassen, öffentliche Gemeinwesen usw. Wir haben in der Schweiz 810 000 Hauseigentümer, ferner 117 000 Hausbesitzer, zu denen mehrere Personen gehören, und 18 900 Stockwerkeigentümer. Wenn man diese Zahlen betrachtet, sieht die Sache einfach anders aus. Es fehlt leider eine klar strukturierte Statistik. Aber diese Zahlen zeigen uns eines ganz klar: Im schweizerischen Bodeneigentum ist der Privatbesitz dominant. Das hat schlicht und einfach referendumpolitische Auswirkungen; denn die über 800 000 Boden- und Hausbesitzer sind nicht alleinstehend. Sie haben Familien, die ebenfalls an ihrem Eigentum interessiert sind. So haben wir im Bodenrecht im Grunde genommen eine Art von AHV-Effekt, nämlich den Effekt, dass die Zahl der direkt Betroffenen verdoppelt oder vielleicht sogar verdreifacht werden muss und damit eine Mehrheit ergibt, während bei vielen Mietern und Pächtern der offene Wunsch besteht, ebenfalls einmal Besitzer zu werden. Das führt dazu, dass griffige Massnahmen zu einem Tendenzumschwung, zu einer Einschränkung in der Verfügbarkeit über den Bodenbesitz, heute kaum eine Chance besitzen. So paradox es tönt: Das Grundeigentum ist für Eingriffe zu breit gestreut. Die Liste, die der Kommissionspräsident Schnyder-Bern über die letzten Abstimmungsvorlagen zu Bodenfragen auführte, ist ja eindeutig. Gewiss haben wir unter dem Einfluss einer neuen Konjunktur sehr unerfreuliche Tendenzen zu verzeichnen. Die Struktur des Bodenbesitzes aber drängt noch keine zusätzlichen Massnahmen auf, die Wesensmerkmale der Enteignung in sich tragen.

Aus diesem Grunde lehne ich sowohl die Initiative als auch die Gegenvorschläge ab.

**Künzi:** Die Stadt-Land-Initiative hat staatspolitische, eigentumspolitische, volkswirtschaftliche und landwirtschaftliche Seiten. Sie ist – um dies vorwegzunehmen – unter all diesen Aspekten problematisch. Niemand wird zwar behaupten, dass sich unsere Eigentumsstrukturen in jeder Beziehung nach Wunsch entwickeln. Die Stadt-Land-Initiative preist zur Hebung der Mängel aber Mittel an, die in ihrer Grobschlächtigkeit nicht das Ende der Krankheit, sondern den Tod des Patienten bewirken.

Als Volks- und Landwirtschaftsdirektor konzentriere ich mich auf die meinem Ressort entsprechenden Aspekte. Einer der wesentlichen Gehalte des Eigentums ist die souveräne Sachherrschaft, die nur soweit eingeschränkt ist, als es zum Schutze anderer Personen und im öffentlichen Interesse unbedingt notwendig ist. Diese Sachherrschaft ist die Schiene, auf der die wirtschaftliche Entwicklung verläuft. Die Stadt-Land-Initiative will die Souveränität des Grundeigentums durch ein Nutzungseigentum ablösen. Damit desorganisiert sie die wirtschaftlichen Grundstrukturen unseres Landes. Im Interesse unserer Arbeitnehmer und unseres Wohlstandes dürfen wir dies nicht zulassen. Ich verweise zum erwähnten grundlegenden Einwand vor allem auf einen Punkt:

Die Initiative verlangt unter anderem, dass jedes Unternehmen, welches Land kauft, den Eigengebrauch nachweisen muss. Das Unternehmen kann damit nicht mehr selbständig über eine künftige Verlegung oder Erweiterung seines Standortes entscheiden; bei seiner Standortwahl braucht es vielmehr den staatlichen Segen. Damit wird ein empfindlicher Bereich der Betriebs- und Unternehmensplanung beeinträchtigt. Amtsstellen sind zur Beurteilung solcher

unternehmerischer Entscheidungen ungeeignet. Die Folge wäre eine Lähmung unserer Wirtschaft, und zwar würden gerade die neuerungswilligen Betriebe, die volkswirtschaftlich gesehen besonders wichtig sind, betroffen. Dazu kommt noch, dass sich Kleinbetriebe, welche nicht über juristische Stäbe verfügen, mit einer solchen Bewilligungspflicht besonders schwertäten, womit wiederum ein Teil unserer Wirtschaft getroffen würde, dem der Staat die Existenz nicht erschweren, sondern erleichtern sollte.

Die Initiative ist entgegen dem ersten Anschein auch für die Landwirtschaft absolut ungeeignet. Auch ich unterstütze zwar die Bestrebungen zur Festigung des bäuerlichen Grundbesitzes – ich habe dies im Kanton Zürich mit der Einführung des Einspruchverfahrens gegen Käufe landwirtschaftlicher Liegenschaften selber bewiesen. Die Initiative festigt aber nicht das bäuerliche Eigentum, sondern höhlt es bis auf eine dünne Fassade aus. Besonders stossend ist, dass ein Bauer seinen Hof nicht einmal mehr seinen Nachkommen vererben kann, wenn von diesen, vielleicht nur für eine Zwischengeneration, keiner den Hof selber bewirtschaften kann. Damit wird dem bäuerlichen Eigentum ein wesentlicher Teil seines Sinnes genommen, nämlich der, dem Bauern die Gewissheit zu verschaffen, dass sein Einsatz für Land und Gebäude auch den Nachfahren zugute kommt. Einen Baum pflanzt man nicht für die eigene, sondern für die nächste Generation. Dies will die Initiative allen Bauern, die keine direkten bäuerlichen Erben haben, verunmöglichen.

Ich verzichte darauf, auf die Vorstellung der Initiative näher einzugehen, die den Verkaufspreis von landwirtschaftlichem Land auf den doppelten Ertragswert beschränken möchte. Hier schießt die Initiative über jedes vernünftige Ziel hinaus. Bemerken möchte ich immerhin noch, dass damit alle Investitionen in Land und Gebäude, deren Kosten höher als die doppelte Ertragswertsteigerung liegen, kaum mehr verwirklicht würden. Den Schaden trügen alle, die an einer leistungsfähigen Landwirtschaft interessiert sind.

Zum Schluss weise ich noch auf ein Detail hin, welches aufzeigt, wie unsorgfältig die Initiative abgefasst ist. Bei Enteignung von landwirtschaftlichen Grundstücken ist nach Ziffer 5 der Initiative Realersatz zu leisten. Der Text ist klar und lässt keinen Spielraum. Der Realersatz muss unabhängig vom Beruf des Eigentümers des enteigneten Grundstückes angeboten werden. Auch wenn ein Kanton, eine Gemeinde oder der Bund einen Nichtlandwirt enteignen, müssen sie ihm Landwirtschaftsland als Realersatz geben. Aus all diesen Gründen bitte ich Sie, die Initiative und die Minderheitsanträge abzulehnen.

*Hier wird die Beratung dieses Geschäftes unterbrochen  
Le débat sur cet objet est interrompu*

*Schluss der Sitzung um 19.35 Uhr  
La séance est levée à 19 h 35*

## **Gegen die Bodenspekulation. Volksinitiative**

## **Contre la spéculation foncière. Initiative populaire**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1986
Année	
Anno	
Band	III
Volume	
Volume	
Session	Herbstsession
Session	Session d'automne
Sessione	Sessione autunnale
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	06
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	85.073
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	29.09.1986 - 14:30
Date	
Data	
Seite	1197-1219
Page	
Pagina	
Ref. No	20 014 637

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.