

Ablauf der Referendumsfrist 23. Juni 1965

Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues

(Vom 19. März 1965)

*Die Bundesversammlung
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,*

gestützt auf Artikel 34^{quinquies}, Absatz 3 der Bundesverfassung,
nach Einsicht in eine Botschaft vom 21. September 1964¹⁾,

beschliesst:

I. Grundsatz

Art. 1

¹ Zur Normalisierung des Wohnungsmarktes im Interesse der Familien trifft der Bund geeignete Massnahmen und fördert Bestrebungen, die darauf gerichtet sind, ein angemessenes Angebot an neuen Wohnungen zu sichern und eine zweckmässige Besiedelung zu erreichen. Er fördert insbesondere Bestrebungen, die zur Verbesserung des Angebotes an neuen Wohnungen mit tragbaren Mietzinsen für Familien in bescheidenen finanziellen Verhältnissen (sozialer Wohnungsbau) beitragen.

² Der Bund kann seine Hilfe mittelbar und unmittelbar gewähren.

II. Mittelbare Bundeshilfe

Art. 2

¹ Bemühungen von Privaten, von privat- und öffentlich-rechtlichen Institutionen, von Organisationen und Körperschaften, welche die in Artikel 1 umschriebenen Ziele anstreben, sind nach Möglichkeit aufeinander abzustimmen und zu fördern.

² Der Hebung der Produktivität im Wohnungsbau und der Aufklärung über dieses Gebiet ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

¹⁾ BBl 1964, II, 629.

³ Die Durchführung der Aufgaben gemäss Absatz 1 und 2 obliegt grundsätzlich der Eidgenössischen Wohnbaukommission in Verbindung mit dem Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement; diese Aufgaben können in Verbindung mit andern öffentlich-rechtlichen Organisationen und Institutionen oder solchen privatrechtlicher Natur durchgeführt werden.

Art. 3

Produktivitäts-
steigerung

¹ Für Forschungsarbeiten zur Erhöhung der Produktivität im Wohnungsbau, die nicht unmittelbar Erwerbszwecke verfolgen, kann Bundeshilfe gewährt werden. Ausnahmsweise kann der Bundesrat auch direkt solche Forschungsaufträge erteilen.

² Bundeshilfe wird nur gewährt, wenn an den Arbeiten direkt oder indirekt interessierte Organisationen, Institutionen oder Unternehmungen sich an der Finanzierung angemessen beteiligen.

³ Der Bund kann an die Kosten von Forschungsarbeiten, für die er den Auftrag nicht direkt erteilt hat, Beiträge bis zu 40 Prozent leisten.

⁴ Die Aufwendungen des Bundes gemäss diesem Artikel dürfen insgesamt den Betrag von 10 Millionen Franken nicht überschreiten.

Art. 4

Landesplanung,
Regional- und
Ortsplanungen

¹ Der Bund fördert eine auf längere Sicht zweckmässige Besiedelung und gewährt Beiträge an die Kosten der Landesplanung und der Regional- und Ortsplanungen, soweit sie diesem Ziele dienen.

² Der Bundesbeitrag an die Kosten der Regional- und Ortsplanungen beträgt höchstens 20 Prozent; er setzt eine mindestens doppelt so hohe Leistung des Kantons voraus.

³ Finanzschwachen Kantonen kann eine Herabsetzung ihrer Leistung gemäss Absatz 2 bewilligt werden. In diesem Falle wird die Bundeshilfe entsprechend erhöht; sie darf aber weder mehr als 36 Prozent betragen noch höher als die anderthalbfache Leistung des Kantons sein.

⁴ Die Gesamtaufwendungen des Bundes für Beiträge gemäss den Absätzen 1–3 dürfen den Betrag von 10 Millionen Franken nicht übersteigen.

⁵ Nach Inkrafttreten dieses Gesetzes und der kantonalen Ausführungsbestimmungen, spätestens jedoch ab 31. Dezember 1966, bis zu dem in Artikel 21, Absatz 2, festgesetzten Zeitpunkt, werden keine Bundesbeiträge gestützt auf Artikel 10, Absatz 1, Buchstabe a, des Bundesgesetzes vom 30. September 1954 über die Vorbereitung der Krisenbekämpfung und Arbeitsbeschaffung zugesichert.

III. Unmittelbare Bundeshilfe

A. Verbilligung der Mietzinse

Art. 5

¹ Der Bund unterstützt die Massnahmen der Kantone, die durch Verbilligung der Mietzinse die beschleunigte Erstellung von Wohnungen im Sinne von Artikel 6 fördern. Ausmass

² Die Verbilligung der Mietzinse darf in der Regel für 5000 Wohnungen im Jahr zugesichert werden.

Art. 6

¹ Bundeshilfe gemäss Artikel 5, Absatz 1, wird nur für einfache, zu angemessenem Preis erstellte, aber solide, zweckmässige, rationell geplante und ausgeführte Wohnungen für Familien gewährt, auch wenn sie zu Eigentum erworben werden können. Allgemeine
Erfordernisse

² Bundeshilfe wird nur gewährt, soweit sie – trotz Beachtung von Absatz 1 – notwendig ist, um Mietzinse oder Eigentümerlasten zu erreichen, die für die vorgesehenen Bewohner tragbar sind.

³ Bauvorhaben, die mit rationellen Methoden im Sinne von Artikel 3 durchgeführt werden, sind bei der Gewährung von Bundeshilfe in erster Linie zu berücksichtigen.

⁴ Bundeshilfe wird nicht gewährt:

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

Art. 7

¹ Die Bundeshilfe besteht in der Ausrichtung jährlicher Beiträge an die Kapitalverzinsung bis zu $\frac{2}{3}$ Prozent der für die Erstellung der Wohnungen, einschliesslich Landkosten, erforderlichen Gesamtinvestitionen. Art
der Bundeshilfe
Normalfall

² Für Alterswohnungen mit 1–2 Zimmern, für Invalidenwohnungen, sowie für Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern, die für kinderreiche Familien bestimmt sind, kann die Bundeshilfe bis auf 1 Prozent der Gesamtinvestitionen erhöht werden.

³ Die Bundeshilfe darf höchstens für die Dauer von 20 Jahren zugesichert werden.

⁴ Die Gesamtaufwendungen des Bundes für Beiträge gemäss Absatz 1–3 und Artikel 9, Absatz 3, dürfen den Betrag von 320 Millionen Franken nicht übersteigen.

Art. 8

Bundeshilfe
in anderer Form

¹ Wenn es zur Erreichung des Zweckes von Artikel 5 unerlässlich ist, kann der Bund bei Überbauungen im Sinne von Artikel 13, Absatz 3, seine Leistungen ausnahmsweise in anderer, gleichwertiger Form erbringen. Dabei sind hinsichtlich Umfang, Laufzeit und Gesamtkosten der Verbilligung die Ansätze von Artikel 7 und 9 dauernd einzuhalten.

² Unter diesem Titel vorgenommene Bundesleistungen sind auf die Höchstbeträge gemäss Artikel 7, Absatz 4, und Artikel 14, Absatz 5, anzurechnen.

Art. 9

Höhe der
Kantons-
leistung

¹ Die Bundeshilfe setzt eine mindestens doppelt so hohe Leistung des Kantons voraus.

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

³ Sind die Voraussetzungen gemäss Absatz 2 erfüllt, so kann die Bundeshilfe entsprechend erhöht werden; sie darf aber weder in den Fällen gemäss Artikel 7, Absatz 1, mehr als 1 Prozent, in den Fällen gemäss Artikel 7, Absatz 2, mehr als 1½ Prozent betragen noch höher als die Kantonsleistung sein.

Art. 10

Drittleistungen

Leistungen von Gemeinden und andern öffentlich-rechtlichen Körperschaften, Arbeitgebern, Stiftungen und gemeinnützigen Organisationen können auf die Kantonsleistung gemäss Artikel 9, Absatz 1 und 2, angerechnet werden; diese dürfen sie aber höchstens zu vier Fünfteln ersetzen.

Art. 11

Art der Kan-
tonsleistung

Die Kantonsleistung gemäss Artikel 9 und 10 kann auch in anderer Form als durch Ausrichtung von Beiträgen an die Kapital-

verzinsung erfolgen, soweit dadurch die Mietzinse oder die Eigentümerlasten mindestens im gleichen Umfang und für die gleiche Dauer gesenkt werden wie durch jährliche Beiträge an die Kapitalverzinsung. Solche anders geartete Leistungen sind aber nicht anrechenbar, wenn sie ausserhalb der Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues ohnehin zu erbringen sind.

Art. 12

¹ Die Verrechnung zugesicherter Leistungen des Bundes, der Kantone und – soweit sie eine Voraussetzung für die Bundeshilfe bilden – der Leistungen der Gemeinden und anderer Dritter mit Forderungen gegen den aus der Zusicherung Berechtigten ist unzulässig, welcher Art und welchen Ursprungs die Forderungen auch seien.

Verrechnung
und Abtretung

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

B. Verbürgung

Art. 13

¹ Bei Bauvorhaben, für die Beiträge an die Kapitalverzinsung zugesichert werden, kann der Bund – unter der Bedingung, dass sich der Kanton an allfälligen Verlusten zur Hälfte beteiligt – das investierte Fremdkapital in der Regel bis zu höchstens 40 Prozent der Gesamtinvestition verbürgen. Die Bürgschaft wird – abgesehen von Absatz 4 – nur für II. Hypotheken gewährt; die Gesamtbelastung durch I. und II. Hypotheken darf in der Regel 90 Prozent der Gesamtinvestition nicht übersteigen.

² Die Bürgschaft wird in der Regel unter der Bedingung geleistet, dass der Zinssatz der verbürgten Nachgangshypothek um nicht mehr als $\frac{1}{4}$ Prozent höher ist als derjenige der I. Hypothek.

³ Bei grösseren Überbauungen mit mindestens 150 Wohnungen sowie bei Gesamtvergebungen von mindestens 300 Wohnungen kann die Verbürgung gemäss Absatz 1 und 2 auf das in der ganzen Überbauung investierte Fremdkapital ausgedehnt werden, sofern wenigstens ein Drittel der Wohnungen mit Bundeshilfe gemäss Artikel 7 bis 9 verbilligt sind.

⁴ Zur Erleichterung der Baulandbeschaffung für Überbauungen gemäss Absatz 3 kann die Bürgschaft bereits für das zur Finanzierung des Landkaufs erforderliche Fremdkapital geleistet werden, sofern die Landkosten angemessen sind. Die Bürgschaftsverpflichtung kann befristet und unter die Bedingung gestellt wer-

den, dass die Überbauung innerhalb einer angemessenen Zeit seit Abschluss des Kaufvertrages begonnen, ohne Unterbruch fertig gestellt und in rationeller Weise geplant und durchgeführt wird.

⁵ Alle Bürgschaftsverpflichtungen fallen 20 Jahre nach Genehmigung der Bauabrechnungen dahin.

⁶ Die Gesamtsumme der durch den Bund eingegangenen Bürgschaftsverpflichtungen darf eine Milliarde Franken nicht übersteigen.

⁷ Der Bundesrat kann die Gewährung von Bürgschaften von bestimmten Amortisationsverpflichtungen abhängig machen; für Bürgschaften zur Erstellung nicht verbilligter Wohnungen im Sinne von Absatz 3 kann er zudem eine Kommission verlangen.

C. Kapitalbeschaffung

Art. 14

¹ Soweit die Verknappung des Kapitalmarktes die Erstellung einer ausreichenden Zahl von Wohnungen allgemein erschwert, kann der Bund – insbesondere zur Finanzierung von Wohnbauvorhaben im Sinne von Artikel 6 – Vorschüsse in Form von Darlehen gewähren.

² Für Überbauungen im Sinne von Artikel 13, Absatz 3, kann schon die Finanzierung des Landkaufes gemäss Absatz 1 dieses Artikels erleichtert werden, sofern Gewähr dafür besteht, dass die Überbauung innerhalb einer angemessenen Frist begonnen und ohne Unterbruch fertiggestellt wird.

³ Die Bundesdarlehen werden Finanzinstituten zur Verfügung gestellt. Der Bundesrat kann verlangen, dass diese Darlehen ganz oder teilweise durch den Kanton garantiert oder durch das Finanzinstitut sichergestellt werden.

⁴ Der Bundesrat bestimmt die Laufzeit der Darlehen. Sie können vorzeitig zurückbezahlt werden und sind zu den marktüblichen Sätzen zu verzinsen.

⁵ Der Gesamtbetrag der gemäss Absatz 1–4 zur Verfügung gestellten Mittel darf 600 Millionen Franken nicht übersteigen. Die Bundesversammlung kann, in abschliessender Kompetenz, weitere 400 Millionen Franken bewilligen.

⁶ Der Bundesrat wird ermächtigt, die zur Erleichterung der Finanzierung erforderlichen Mittel auf die zweckmässigste Weise zu beschaffen. Das gleiche gilt für das Ausmass, die besonderen Bedingungen und den Weg der Weiterleitung der Mittel an die Finanzinstitute. Der Bundesrat kann die beiden Pfandbriefzentralen zur Mitwirkung bei der Gewährung der Bundesdarlehen an die Finanzinstitute sowie bei der Einforderung und Prüfung der Sicherheiten heranziehen; dabei gilt für die Pfandbestellung sinn-

gemäss Artikel 23 des Bundesgesetzes vom 25. Juni 1930 über die Ausgabe von Pfandbriefen.

⁷ Die Erleichterung der Finanzierung im Sinne von Absatz 1 ist einzustellen, sobald die Wohnungsproduktion nicht mehr durch die Verknappung des Kapitalmarktes allgemein erschwert wird.

IV. Besondere Bestimmungen

Art. 15

¹ Die erstmalige Festsetzung sowie allfällige spätere Erhöhungen der Mietzinse für Wohnungen, für die Bundeshilfe gemäss Artikel 7 bis 9 dieses Gesetzes zugesichert worden ist, bedürfen der Genehmigung durch die Behörden, welche die Subventionen gewährt haben.

Mietzins-
festsetzung

² Für die Mietzinse von Wohnungen, für die Bundeshilfe gemäss Artikel 13, Absatz 3, nur durch Verbürgung gewährt worden ist, können obere Grenzen festgelegt werden. Zuständig hiefür ist der Bund.

Art. 16

¹ Sind die für die Zusicherung von Bundeshilfe gemäss Artikel 3, 4 und 7 bis 9 massgebenden Voraussetzungen und Bedingungen nicht oder nicht mehr erfüllt, oder wird die Bundeshilfe ihrem Zweck entfremdet, so wird sie nicht oder nur teilweise geleistet. Zu Unrecht bezogene Bundesbeiträge sind zurückzuerstatten.

Zweck-
entfremdung;
Rückerstat-
tungspflicht

² Wird eine zweckentfremdete Wohnung später wieder bestimmungsgemäss verwendet, so kann die Bundeshilfe gemäss Artikel 7 bis 9 im Rahmen der ursprünglichen Zusicherung wieder ausgerichtet werden, sofern in der betreffenden Gemeinde nach wie vor ein Bedürfnis nach verbilligten Wohnungen im Sinne dieses Gesetzes besteht.

³ Nach Artikel 13 geleistete Bürgschaften fallen dahin, soweit begünstigte Wohnungen durch Umbau dem Wohnzweck entfremdet werden, oder wenn der Anteil der verbilligten Wohnungen bei Überbauungen gemäss Artikel 13, Absatz 3, sich nachträglich erheblich verringert.

⁴ Die Übertragung von Zusicherungen von Bundeshilfe auf Grund dieses Gesetzes auf andere Objekte ist ausgeschlossen. Vorbehalten bleibt die Übertragung der Zusicherung von Bundeshilfe gemäss Artikel 7 bis 9 und 13 für Wohnbauten, die durch Brand- oder Elementarschaden untergegangen sind, auf Ersatzneubauten, sofern die Voraussetzungen für die Bundeshilfe erfüllt bleiben.

Art. 17

¹ Die Rückerstattungsansprüche gemäss Artikel 16, Absatz 1, verjähren mit dem Ablauf eines Jahres, nachdem die zuständigen

Verjährung

Organe vom Rechtsgrund des Anspruches Kenntnis erlangt haben, spätestens jedoch innert 10 Jahren seit dem Entstehen des Anspruches. Wird jedoch der Anspruch aus einer strafbaren Handlung hergeleitet, für die das Strafrecht eine längere Verjährungsfrist vorsieht, so gilt diese.

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

V. Sanktionen und Strafbestimmungen

Art. 18

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

² Fehlbare Gesuchsteller oder aus der Zusicherung Berechtigte können von der Gewährung von Bundeshilfe im Sinne dieses Gesetzes oder anderer Erlasse des Bundes ausgeschlossen werden. Ist der Fehlbare an Arbeiten oder Lieferungen für das unterstützte Objekt beteiligt, so kann ihm die Mitwirkung bei andern vom Bund in Auftrag gegebenen oder unterstützten Arbeiten und Lieferungen gesperrt werden.

³ Die strafrechtliche Verfolgung bleibt vorbehalten.

VI. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 19

Kontrolle

¹ Die Kantone haben die Befolgung der eidgenössischen Vorschriften und die Einhaltung der an die Bundeshilfe gemäss Artikel 4, 7 bis 9 und 13 geknüpften Bedingungen zu überwachen.

² Die Überwachung der finanziellen Verhältnisse der Bewohner der durch Bundeshilfe gemäss Artikel 7 bis 9 begünstigten Wohnbauten hat systematisch und periodisch zu erfolgen.

³ Dem Bund steht das Aufsichtsrecht zu.

Art. 20

Vollzug

¹ Der Bundesrat ist mit dem Vollzug beauftragt; er kann die ihm zustehenden Befugnisse dem Volkswirtschaftsdepartement und, soweit sie nicht die Ermächtigung zum Erlasse allgemein verpflichtender Vorschriften enthalten, diesem nachgeordneten Stellen übertragen.

² Den Vollzug der sich auf Grund von Artikel 14 ergebenden Massnahmen kann der Bundesrat dem Finanz- und Zolldepartement oder diesem nachgeordneten Stellen übertragen.

Art. 21

¹ Gesuchen um Zusicherung von Bundeshilfe gestützt auf den Bundesbeschluss über Massnahmen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues vom 31. Januar 1958, 23. März 1962, 27. März 1963 und 2. Oktober 1964 wird nicht mehr entsprochen, sobald im betreffenden Kanton die erforderlichen kantonalen Ausführungsbestimmungen und Kreditbeschlüsse zum vorliegenden Bundesgesetz in Kraft getreten sind, spätestens jedoch ab 31. Dezember 1966.

Übergangs-
bestimmungen

² Zusicherungen von Bundeshilfe auf Grund der Artikel 3, 4, 7 bis 9 und 13 und die Gewährung von Bundeshilfe gemäss Artikel 14 dieses Gesetzes dürfen längstens bis zum 31. Dezember 1970 erfolgen.

³ Solange im betreffenden Kanton die kantonalen Ausführungsbestimmungen nicht in Kraft getreten sind, jedoch längstens bis zum 31. Dezember 1966, kann der Bund bei Überbauungen gemäss Artikel 13, Absatz 3, die Bürgschaft übernehmen und die kantonale Beteiligung an allfälligen Verlusten nachträglich ordnen.

Art. 22

Der Bundesrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes. **Inkrafttreten**

Also beschlossen vom Nationalrat,

Bern, den 19. März 1965.

Der Präsident: **Kurmann**

Der Protokollführer: **Ch. Oser**

Also beschlossen vom Ständerat,

Bern, den 19. März 1965.

Der Präsident: **Müller**

Der Protokollführer: **F. Weber**

Der Schweizerische Bundesrat beschliesst:

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

Bern, den 19. März 1965.

Im Auftrag des Schweizerischen Bundesrates,

Der Bundeskanzler:

Ch. Oser

Datum der Veröffentlichung: 25. März 1965

Ablauf der Referendumsfrist: 23. Juni 1965

Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues (Vom 19. März 1965)

| | |
|---------------------|------------------|
| In | Bundesblatt |
| Dans | Feuille fédérale |
| In | Foglio federale |
| Jahr | 1965 |
| Année | |
| Anno | |
| Band | 1 |
| Volume | |
| Volume | |
| Heft | 12 |
| Cahier | |
| Numero | |
| Geschäftsnummer | --- |
| Numéro d'affaire | |
| Numero dell'oggetto | |
| Datum | 25.03.1965 |
| Date | |
| Data | |
| Seite | 777-786 |
| Page | |
| Pagina | |
| Ref. No | 10 042 826 |

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.