№ 17 1

Bundesblatt

99. Jahrgang. Bern, den 1. Mai 1947. Band II.

Erscheint wöchentlich. Preis 28 Franken im Jahr, 15 Franken im Halbjahr, zuzüglich Nachnahme- und Postbestellungsgebühr.
Einrückungsgebühr: 50 Rappen die Petitzeile oder deren Raum. — Inserate franko an *Stämpfli & Cie. in Bern.*

5209

Botschaft

des

Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend Massnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit.

(Übergangsordnung.)

(Vom 29. April 1947.)

Herr Präsident!
Hochgeehrte Herren!

Wir haben die Ehre, Ihnen mit dieser Botschaft den Entwurf eines Bundesbeschlusses über Massnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit zu unterbreiten.

I. Entwicklung des Wohnungsmarktes seit 1939.

Mit dem Kriegsausbruch trat eine starke Einschränkung des Wohnungsbaues ein. Die allgemeine Unsicherheit, der durch den Aktivdienst hervorgerufene Mangel an Arbeitskräften, die rasch ansteigenden Baukosten und die zunehmende Verknappung der Baustoffe wirkten auf die private Initiative hemmend.

In den Gemeinden über 2000 Einwohner wurden nach den Feststellungen des Bundesamtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit in den Rekordjahren 1931/32 17 755 bzw. 17 861 neue Wohnungen erstellt. Demgegenüber geben über die Wohnungsproduktion in der Kriegs- und Nachkriegszeit folgende Zahlen Aufschluss:

Jahr	Neu erstellte Wohnungen
1939	8 997
1940	4 867
1941	4 664
1942	5 186
1943	6 150
1944	8 771
1945	8 412
1946	11 022

Nicht berücksichtigt sind in dieser Aufstellung die Gemeinden mit weniger als 2000 Einwohnern sowie die Zahl der durch Ein- und Umbau geschaffenen Wohnungen. Insgesamt wurden 1946 ca. 15 500 Wohnungen erstellt.

Während die Wohnungsproduktion abnahm, steigerte sich der Bedarf an Wohnungen. Neben der Überalterung, der Rückwanderung von Auslandschweizern und der Aufnahme von Flüchtlingen hat die durch die Leistungen der Lohn- und Verdienstersatzordnung bewirkte Vermehrung der Eheschliessungen und Geburten zur Vermehrung der Nachfrage beigetragen. Dazu kam, dass besonders in den grösseren Städten in vermehrtem Masse Altwohnungen dem Abbruch zum Opfer fielen oder gewerblichen Zwecken zugeführt wurden. Unter diesen Umständen verschwand besonders in städtischen und industriellen Zentren der oft bedeutende Leerwohnungsbestand sehr bald, um einem ausgesprochenen Wohnungsmangel Platz zu machen.

II. Bisherige Massnahmen des Bundes zur Bekämpfung der Wohnungsnot.

Um der geschilderten Entwicklung entgegenzuwirken, hat der Bundesrat eine Reihe von Massnahmen ergriffen.

1. Bundesratsbeschluss vom 15. Oktober 1941 betreffend Massnahmen gegen die Wohnungsnot.

Durch diesen Beschluss wurden die Kantone ermächtigt, das Kündigungsrecht für Wohnungen zu beschränken, unbenützte Wohnräume in Anspruch zu nehmen und die Freizügigkeit einzuschränken.

Gegenüber der mancherorts krisenhaft zunehmenden Wohnungsnot war aber damit auf die Länge nicht auszukommen; es musste zur Förderung der Wohnbautätigkeit übergegangen werden.

2. Bundesratsbeschluss vom 16. März 1942 betreffend Massnahmen zur Milderung der Wohnungsnot durch Förderung der Wohnbautätigkeit.

Den Anstoss zur Einleitung von Massnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit durch den Bund gab ein dem Bundesrat im September 1941 eingereichtes Begehren von Bern, Zürich und 12 andern Städten, welches u. a. den Erlass eines «Bundesratsbeschlusses zur Bekämpfung der Wohnungsnot durch Förderung des Wohnungsbaues» anstrebte.

Dieser auf den ausserordentlichen Vollmachten beruhende Bundesratsbeschluss, der mit der allgemein vorgesehenen Bundeshilfe von nur 5 % und einer mindestens doppelt so hohen Gegenleistung der Kantone den beabsichtigten Anreiz nicht hervorzurufen vermochte, gelangte praktisch nicht zur Anwendung.

3. Bundesratsbeschluss vom 30. Juni 1942 über die Milderung der Wohnungsnot durch Förderung der Wohnbautätigkeit.

In diesem Beschluss wurde der Maximalsatz von 5 %, bei einer doppelt so hohen, teilweise abwälzbaren kantonalen Leistung, auf private Wohnbauten beschränkt. Für gemeinnützige Wohnbauvorhaben der Gemeinden und Genossenschaften, bei Stadtrand- und Kleinsiedlungen sowie behelfsmässigen Wohnbauten wurde die Bundeshilfe bis auf maximal 10 % erhöht, unter der Voraussetzung einer mindestens gleich hohen, teilweise abwälzbaren kantonalen Gegenleistung.

Im Rahmen dieses Beschlusses konnten auf Antrag des Kantons in Gemeinden, in denen der Wohnungsmangel ohne Bundeshilfe in absehbarer Zeit sich nicht beheben liess, einfache, aber hygienisch einwandfreie Wohnungen subventioniert werden. Bevorzugt wurden gemeinnützige, für bedürftige und kinderreiche Familien bestimmte Wohnungsbauten von Gemeinden und Genossenschaften.

In gleicher Weise wie Neubauten wurde der Einbau von Wohnungen in bestehende Gebäude und die Einrichtung von eigentlichen behelfsmässigen Unterkunftsmöglichkeiten (inkl. Wohnbaracken) unterstützt. Erstmals wurde eine Rückerstattungspflicht im Falle einer Zweckentfremdung oder einer Veräusserung der subventionierten Liegenschaft mit Gewinn statuiert, die in Form einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken ist.

In der vom eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement erlassenen Vollziehungsverfügung vom 25. März 1943 (in Ersetzung derjenigen vom 6. Juli 1942) wurde dann sinngemäss die Subventionierung eines Wohnbauvorhabens abhängig gemacht von der Einhaltung gewisser bescheidener Grenzen für die Gebäudekosten je Wohnraum.

Die auf Grund des Bundesratsbeschlusses vom 30. Juni 1942 durchgeführte Aktion hat den Wohnungsbau wirksam angeregt. Sie dauerte vom 1. Juli 1942 hinweg bis 31. Oktober 1945 und zeitigte folgende Resultate:

Anzahl der durch den Bund subventionierten Wohnungen .		21 368
Brutto-Anlagekosten dieser Wohnungen inkl. Landerwerb .	Fr.	638 720 000
Brutto-Anlagekosten pro Wohnung im Mittel	»	29 900
Zugesicherte Bundesbeiträge, total	»	44 631 400
Zugesicherte Bundesbeiträge pro Wohnung	»	2 088
Zugesicherte Bundesbeiträge pro Kopf der Bevölkerung . . .	»	10.97

4. Verfügung Nr. 3 des eidgenössischen Militärdepartements vom 5. Oktober 1945 zur Regelung der Arbeitsbeschaffung in der Kriegskrisenzeit.

(Förderung der Wohnbautätigkeit)

Als nach Kriegsende die Bautätigkeit vorübergehend stockte und Tausende von Bauarbeitern aus dem Aktivdienst zurückkehrten, gleichzeitig aber auch ein Mangel an Baustoffen und Materialien herrschte, hat der Bundesrat am

5. Oktober 1945 grundsätzlich die Durchführung der Wohnbauförderung als Arbeitsbeschaffungsmassnahme beschlossen, womit auch eine besondere Lenkung des Baugewerbes in die Richtung des arbeitsintensiven Wohnungsbaues beabsichtigt war. Damit war ab 1. November 1945 die Förderung der Wohnbautätigkeit Sache des für die Arbeitsbeschaffung zuständigen eidgenössischen Militärdepartements.

Den allgemeinen Rahmen bildete der auf den ausserordentlichen Vollmachten beruhende

— Bundesratsbeschluss vom 29. Juli 1942 über die Regelung der Arbeitsbeschaffung in der Kriegskrisenzeit (nachstehend Grundbeschluss genannt) und der
— Bundesratsbeschluss vom 6. August 1943 betreffend den Vollzug des Bundesratsbeschlusses über die Regelung der Arbeitsbeschaffung in der Kriegskrisenzeit (nachstehend Vollzugsbeschluss genannt).

Zur Finanzierung von Arbeitsbeschaffungsmassnahmen und damit auch des unter diesem Titel unterstützten Wohnungsbaues konnte der Ausgleichsfonds der Lohnersatzordnung gemäss Bundesratsbeschluss vom 7. Oktober 1941 (Finanzordnung für Arbeit und Lohnersatz) beansprucht werden (Art. 12 Grundbeschluss). Der Ausgleichsfonds hatte dem Bunde und den Kantonen, soweit es sich nicht um bundes- oder kantonseigene Arbeiten handelte — was im Wohnungsbau übrigens sehr selten der Fall ist — die Hälfte ihrer Beitragsleistungen gemäss Art. 8 des Grundbeschlusses (Art. 13, Abs. 1, Grundbeschluss) zu vergüten; in keinem Falle durfte aber die Rückvergütung des Ausgleichsfonds an den Kanton diejenige an den Bund übersteigen (Art. 31, Abs. 3, Vollzugsbeschluss).

Die besondere rechtliche Grundlage für den Erlass der Verfügung Nr. 3 des Militärdepartements zur Regelung der Arbeitsbeschaffung in der Kriegskrisenzeit (Förderung der Wohnbautätigkeit) vom 5. Oktober 1945 (nachstehend Verfügung Nr. 3 genannt) bildete Art. 19 des Vollzugsbeschlusses:

> «Bis zum Erlass einer Verfügung des eidgenössischen Militärdepartements über die Förderung des Wohnungsbaues zur Bekämpfung von Arbeitslosigkeit wird der Wohnungsbau auf Grund des Bundesratsbeschlusses vom 30. Juni 1942 betreffend Massnahmen zur Milderung der Wohnungsnot durch Förderung der Wohnbautätigkeit gefördert.»

Die Verfügung Nr. 3 änderte am bestehenden System der Subventionierung selbst möglichst wenig; dagegen wurden die Subventionen wesentlich erhöht und Bund, Kantone und Gemeinden durch die Rückvergütung aus dem Ausgleichsfonds entlastet.

Die Verfügung Nr. 3 steht heute noch in Kraft; sie ist aber durch Kreisschreiben des eidgenössischen Militärdepartements verschiedentlich den neueren Verhältnissen angepasst worden.

In erster Linie waren Wohnbauten einfacher und zweckmässiger Beschaffenheit für bedürftige und für kinderreiche Familien sowie solche, die der

Milderung der Wohnungsnot, dem Ersatz ungesunder Wohnungen oder der Verhinderung der Landflucht dienen, zu berücksichtigen.

Gegenüber der früher geltenden Ordnung wurde der zulässige Subventionsansatz für den allgemeinen Wohnungsbau von 5 % auf höchstens 10 % der Gesamtbaukosten, für soziale Wohnbauten von 10 % auf höchstens 15 % (vorübergehend ein zusätzlicher Beitrag für Verwendung von Bruchsteinen), für Altstadtsanierungen auf höchstens 30 % erhöht. Die Subventionierung von Bauvorhaben der letzteren Art wurde indessen auf Zeiten grösserer Arbeitslosigkeit zurückgestellt und gelangte nie zur Anwendung.

Durch die Altstadtsanierung gehen Wohnungen verloren; bevor daher die Durchführung einer solchen Aktion in Frage kommen kann, muss die Wohnungsnot im grossen ganzen behoben sein.

Die Bundeshilfe setzt gemäss Verfügung Nr. 3 eine mindestens gleich grosse kantonale Leistung voraus, die teilweise durch andere Kantone und Gemeinden oder andere öffentlich-rechtliche Körperschaften aufgebracht werden kann.

Umfang der gewährten Bundeshilfe vom 1. November 1945 bis 31. Dezember 1946.

Die gemäss Verfügung Nr. 3 mit Hilfe des Bundes durchgeführte Wohnbauaktion ergibt für die Zeitperiode vom 1. November 1945 bis 31. Dezember 1946 folgendes Bild:

Anzahl Wohnungen, Baukosten und zugesicherte Beiträge.

(Ohne Umbauten und Baracken.)

Ganze Schweiz.

Text	Allgemeiner Wohnungsbau (bis 10 % Subvention)		Sozialer Wohnungsbau (über 10 % Subvention)		Total allgemeiner und sozialer Wohnungsbau	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Einfamilienhäuser	4 828	67,6	2 312	32,4	7 140	100,0
Mehrfamilienhäuser	7 570	75,2	2 496	24,8	10 066	100,0
Total Wohnungen	12 398	72,1	4 808	27,9	17 206	100,0
Wohnräume	48 700	72,5	18 504	27,5	67 204	100,0
Wohnräume pro Wohnung	3,9		3,8		3,9	
Häuser	6 612	70,4	2 783	29,6	9 395	100,0
	Franken	%	Franken	%	Franken	%
Kosten:						
Land	38 789 737	76,9	11 674 674	23,1	50 464 411	100,0
Gebäude:						
Absolut	405 262 383	73,8	144 064 321	26,2	549 326 704	100,0
pro Wohnraum	(8 322)		(7 786)		(8 174)	
Umgebungsarbeiten	20 748 487	62,9	12 217 059	37,1	32 965 546	100,0
pro Wohnraum	(426)		(660)		(491)	
Insgesamt	464 800 607	73,5	167 956 054	26,5	632 756 661	100,0
Subventionsberechtigte Kosten	396 208 098	72,4	150 958 030	27,6	547 166 128	100,0
pro Wohnraum	(8 136)		(8 158)		(8 142)	
Beiträge:						
Kanton	35 321 478	61,0	22 583 442	39,0	57 904 920	100,0
Gemeinde	27 931 348	62,0	17 110 094	38,0	45 041 442	100,0
Dritte	364 634	42,4	494 849	57,6	859 483	100,0
Zusammen	63 617 460	61,3	40 188 385	38,7	103 805 845	100,0
Bund	39 124 150	64,0	22 005 500	36,0	61 129 650	100,0
Insgesamt	102 741 610	62,3	62 193 885	37,7	164 935 495	100,0
Beiträge:	Prozentzahlen					
Kanton, Gemeinde und Dritte zusammen	61,9		64,6		62,9	
Bund	38,1		35,4		37,1	
Insgesamt	100,0		100,0		100,0	

Anzahl der Gemeinden in denen Wohnbauten subventioniert wurden

gemäss Verfügung Nr. 3 des eidgenössischen Militärdepartements v. 5. Oktober 1945 mit Rückvergütung aus dem zentralen Ausgleichsfonds.

(1. November 1945 bis 1. März 1947.)

Kantone	Zahl der Gemeinden mit ..... Einwohnern				
	über 10,000	5000 bis 10,000	1000 bis 5000	unter 1000	TOTAL
Zürich	8	12	62	51	128
Bern	5	11	139	119	274
Luzern	1	3	37	16	57
Uri	—	1	6	5	12
Schwyz	—	4	13	6	23
Obwalden	—	1	6	—	7
Nidwalden	—	—	4	—	4
Glarus	—	1	8	11	20
Zug	1	1	5	—	7
Freiburg	1	—	20	43	64
Solothurn	3	—	34	53	90
Basel-Stadt	1	1	—	—	2
Basel-Land	—	7	16	25	48
Schaffhausen	1	1	6	4	12
Appenzell A.-Rh.	1	—	10	2	13
Appenzell I.-Rh.	—	—	4	—	4
St. Gallen	2	10	48	3	63
Graubünden	1	1	20	33	55
Aargau	2	3	70	70	145
Thurgau	—	6	16	33	55
Tessin	2	1	19	32	54
Waadt	3	4	17	9	33
Wallis	—	2	32	36	70
Neuenburg	3	—	14	12	29
Genf	1	—	2	—	3
Total	31	70	608	563	1272

Weiterführung der Wohnbauaktion im Jahre 1947.

Ursprünglich hatte der Bundesrat aus den unter III aufgeführten Gründen in Aussicht genommen, die Wohnbauförderung bereits ab 1. Januar 1947 von der Arbeitsbeschaffung loszulösen. Eine kurzfristige Umstellung erschien aber insbesondere mit Rücksicht auf die Kantone, denen genügend Zeit gelassen werden muss, um ihre administrativen, rechtlichen und finanziellen Grundlagen den neuen Bundesvorschriften anzupassen, nicht angängig. Es hätte die Änderung mancherorts zu einem unerfreulichen Unterbruch in der Wohnbauförderung führen können. Der Bundesrat beschloss daher, die Wohnbauförderung vorläufig bis zum 30. Juni 1947 auf Grund der Verfügung Nr. 3 weiterzuführen. Von diesem Beschluss wurde den Kantonen durch Kreisschreiben des eidgenössischen Militärdepartementes vom 9. November 1946 Kenntnis gegeben.

Um der Finanzlage des Bundes Rechnung zu tragen, wurden die Kantone indessen gleichzeitig aufgefordert, die in der Verfügung Nr. 3 vorgesehenen Maximalleistungen des Bundes nur noch in Ausnahmefällen anzubegehren und inskünftig zusammen mit der Gemeinde $^2/_3 = 66{,}6$ % statt der in der Verfügung Nr. 3 vorgeschriebenen mindestens 50 % der für ein Bauvorhaben vorgesehenen Gesamtsubvention aufzubringen und für die Bundeshilfe höchstens einen Drittel zu beantragen.

Um im Sinne von Art. 2, Abs. 2, der Verfügung Nr. 3 die Subventionierung in vermehrtem Masse auf einfache, aber zweckentsprechende Wohnbauten zu beschränken, ist die Bestimmung, dass je Wohnraum höchstens Fr. 10 000 beitragsberechtigt sind, dadurch ergänzt worden, dass für Umgebungs- und Erschliessungsarbeiten höchstens folgende Beträge subventioniert werden:

im allgemeinen Wohnungsbau max. Fr. 2500 pro Wohnung,
im sozialen Wohnungsbau max. Fr. 4000 pro Wohnung,

in beiden Fällen je Wohnraum inklusive Umgebungs- und Erschliessungsarbeiten höchstens Fr. 10 500.

Bis die geplante Neuordnung in Kraft treten kann und die Kantone auch ihrerseits die notwendigen Umstellungen vorgenommen haben, werden, je nach der Tragweite der zu treffenden Änderungen Monate vergehen. Man wird sich deshalb voraussichtlich damit abfinden müssen, die Wohnbautätigkeit noch bis zum 31. Dezember 1947 auf Grund der Verfügung Nr. 3 zu fördern und die Neuordnung erst auf den 1. Januar 1948 in Kraft treten zu lassen.

Um sich über die finanzielle Tragweite der Weiterführung der laufenden Wohnbauaktion bis zum 31. Dezember 1947 Rechenschaft zu geben, wird man sich folgendes vergegenwärtigen müssen:

Für die erste Jahrehälfte 1947 haben die Kantone die mutmasslich durch öffentliche Hilfe auszulösenden Wohnbauvorhaben mit rund 13 600 Wohnungen angegeben, für die sie auf Grund ihrer eigenen voraussichtlichen Leistungen einen Bundesbeitrag von insgesamt Fr. 49 212 000 errechnen.

Im Vergleich zu den in den ersten 14 Monaten (1. November 1945 bis 31. Dezember 1946) gestützt auf die Verfügung Nr. 3 subventionierten rund 18 700 Wohnungen (incl. Um-, Einbauten und Baracken) erscheinen die gemeldeten Bedarfszahlen verhältnismässig hoch. Dies ist einigermassen begründet, weil der grössere Teil der im Laufe eines Jahres zur Durchführung gelangenden Bauvorhaben in der ersten Jahres hälfte in Angriff genommen wird und die Zusicherungen infolgedessen in diesem Zeitraum abgegeben werden müssen. Möglicherweise sind von einzelnen Kantonen auch etwas höhere Beträge angegeben worden, weil sie befürchteten, dass die Leistungen des Bundes in der zweiten Hälfte des Jahres kleiner sein werden und sie daher beabsichtigten, vorher noch möglichst viele Subventionszusicherungen zu erhalten. Von den ausführenden Organen des Bundes muss deshalb angestrebt werden, dass nicht für mehr Wohnungen Subventions-

zusicherungen abgegeben werden, als mit den vorhandenen Materialien und Arbeitskräften ausgeführt werden können. Es wird auch zu prüfen sein, wieweit es sich bei den in Aussicht gestellten Subventionsanträgen um dringend notwendige Bauvorhaben handelt und nicht nur um solche, die unter Ausnützung der öffentlichen Hilfe infolge der besser gewordenen Einkommensverhältnisse erhöhte Wohnbedürfnisse befriedigen sollen.

Wie aus den Meldungen der Kantone hervorgeht, wird immer noch eine ansehnliche Anzahl Wohnungen auch ohne öffentliche Hilfe gebaut. Nach den statistischen Erhebungen des Bundesamtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit bestanden im Jahre 1946 folgende Verhältnisse:

Neuerstellte Wohnungen in den Gemeinden mit über 1000 Einwohnern nach deren Finanzierung, 1946.

(Ohne Um-, Einbauten und Baracken.)

Kantone	Mit öffentlicher Finanzbeihilfe		Ohne öffentliche Finanzbeihilfe		TOTAL Anzahl 100 %
	Anzahl	in % des Totals	Anzahl	in % des Totals	
Zürich	2305	64	1303	36	3 608
Bern	1748	64	972	36	2 720
Luzern	481	67	234	33	715
Uri	76	97	2	3	78
Schwyz	110	62	67	38	177
Obwalden	12	52	11	48	23
Nidwalden	11	21	41	79	52
Glarus	60	90	7	10	67
Zug	111	58	81	42	192
Freiburg	149	75	50	25	199
Solothurn	298	81	70	19	368
Basel-Stadt	541	77	164	23	705
Basel-Land	197	70	86	30	283
Schaffhausen	178	76	55	24	233
Appenzell A.-Rh.	39	93	3	7	42
Appenzell I.-Rh.	10	56	8	44	18
St. Gallen	483	77	144	23	627
Graubünden	136	69	60	31	196
Aargau	499	81	117	19	616
Thurgau	194	67	96	33	290
Tessin	135	66	68	34	203
Waadt	423	47	472	53	895
Wallis	120	36	216	64	336
Neuenburg	231	88	31	12	262
Genf	0	0	24	100	24
Schweiz	8547	66	4382	34	12 929

Im allgemeinen Wohnungsbau werden infolge der seit einigen Monaten zurückhaltender gewordenen Subventionspraxis des Bundes gewisse Einsparungen je Wohnung zu erzielen sein, doch werden diese Minderaufwendungen voraussichtlich durch vermehrte Anträge für soziale Wohnungsbauten ausgeglichen.

Unter Berücksichtigung aller Umstände wurde die für das Jahr 1947 nötige Bundeshilfe mit 80 Millionen Franken veranschlagt. Dies entspricht einer Rückvergütung aus dem Ausgleichsfonds der Lohnersatzordnung von 40 Millionen Franken an den Bund und 40 Millionen an die Kantone, die, trotz ihrer höheren Gegenleistungen, gemäss Art. 31, Abs. 3, des Vollzugsbeschlusses nicht mehr erhalten als der Bund.

Auf dieser Grundlage werden im Rahmen der gemäss Verfügung Nr. 3 durchgeführten, am 1. November 1945 begonnenen Wohnbauaktion bis Ende 1947 voraussichtlich insgesamt folgende Bundessubventionen zugesichert sein bzw. noch zugesichert werden müssen:

Beträge in Millionen Franken:

1	2	3	4
Periode	Bundesbeiträge	Rückerstattung aus dem Ausgleichsfonds	
		an den Bund	an Kantone u. Gemeinden
1. November 1945 bis 31. Dezember 1946	63,5	31,75	31,75
1. Januar 1947 bis 31. Dezember 1947	80,0	40,0	40,0
Total bis Ende 1947	143,5	71,75	71,75

Die Auszahlungen sind aber gegenüber den Zusicherungen ständig ca. 1—2 Jahre im Rückstand; so müssen 1947 voraussichtlich nur ca. 25 Millionen Franken ausbezahlt werden, welcher Betrag im Budget 1947 aufgenommen wurde.

III. Die Neuregelung der Wohnbauförderung im Anschluss an die Verfügung Nr. 3.

1. Notwendigkeit.

Die Verhältnisse auf dem Arbeitsmarkt haben sich in der Folge ganz anders entwickelt als im Zeitpunkt der Inkraftsetzung der Verfügung Nr. 3 vorausgesehen werden konnte.

Schon in seinen Sitzungen vom 10. September und 25. Oktober 1946 hat sich der Bundesrat deshalb Rechenschaft gegeben, dass

— die Voraussetzungen für die Wohnbauunterstützung als Arbeitsbeschaffung hinfällig geworden sind;

— die Mittel des Ausgleichsfonds der Lohnersatzordnung in absehbarer Zeit für die Rückvergütung an die Arbeitsbeschaffungsbeiträge des Bundes und der Kantone nicht mehr zur Verfügung stehen werden;
— indessen eine rasche Umstellung zu schweren Unzukömmlichkeiten führen müsste, da die Kantone Zeit brauchen, um ihre Vorschriften und finanziellen Grundlagen einer neuen Ordnung anzupassen.

Diese Umstände zwangen dazu, für die Förderung der Wohnbauaktionen der Kantone durch den Bund eine neue Rechtsgrundlage zu schaffen.

Die in Aussicht genommene Neuordnung ist als Übergangslösung mit Dauer bis zum Erlass eines Ausführungsgesetzes zu Art. 34quinquies der Bundesverfassung (Familienschutzartikel), längstens aber bis zur Behebung der akuten Wohnungsnot gedacht.

Das mit der Ausarbeitung eines Bundesbeschlusses über die Förderung des Wohnungsbaues ausserhalb der Arbeitsbeschaffung betraute eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement hat daraufhin eine Reihe von Systemen für die Förderung des Wohnungsbaues geprüft. Es ist dabei zu der Überzeugung gelangt, dass unter den heute gegebenen Verhältnissen das seit jeher angewendete und beim Bund auch in andern Gebieten übliche System der Subventionen à fonds perdu beizubehalten ist, bei gleichzeitiger entsprechender Reduktion der Ansätze.

Auf den 17. Februar 1947 hat der Vorsteher des eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartements dann eine Konferenz einberufen, um den am Wohnungsproblem in erster Linie interessierten öffentlichen und privaten Kreisen Gelegenheit zu geben, zur notwendig gewordenen Neuregelung der Wohnbauförderung ausserhalb der Arbeitsbeschaffung Stellung zu nehmen und Anregungen zu machen.

Dass Wohnungsnot und deshalb die Notwendigkeit einer weiteren staatlichen Förderung des Wohnungsbaues noch gegeben sind, war unbestritten. Gleichzeitig wurde aber hervorgehoben, dass die Hilfe der öffentlichen Hand auf ein für die Gemeinden, Kantone und den Bund tragbares Mass reduziert werden müsse.

2. Die Art der Wohnbauförderung.

Für die Wahl des Systems sind folgende Gesichtspunkte massgebend:

Genügender Anreiz zum Bauen;
Niedrighaltung der Mietzinse;
Kontinuität in der Wohnbauförderung;
Finanzielle Entlastung des Bundes.

An der erwähnten Wohnbaukonferenz ist von kantonaler und privater Seite angeregt worden, die Frage zu prüfen, ob der Wohnungsbau nicht in anderer Weise als durch Beiträge à fonds perdu ebenso wirksam gefördert werden könnte, ohne dass dadurch die Gemeinwesen in dem bisherigen, auf die Dauer auch für finanzkräftigere Kantone und Gemeinden untragbaren

Masse finanziell belastet würden. Vorgeschlagen wurde insbesondere ein System der Verbürgung nachstelliger Hypothekardarlehen bei gleichzeitiger Gewährung von Zuschüssen an deren Verzinsung und Amortisation bis zu ihrer völligen Tilgung.

Einem allgemein geäusserten Wunsche entsprechend setzte das eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement eine Expertenkommission ein, deren Aufgabe es war, die verschiedenen Möglichkeiten in der Art der Wohnbauförderung zu prüfen und ihre Vor- und Nachteile gegeneinander abzuwägen.

Die Expertenkommission kam in ihren Beratungen zum Schlusse, dass in Ansehung aller in Betracht fallenden Umstände für den Bund auch im Rahmen der nur eine Übergangslösung darstellenden Neuordnung der Wohnbauförderung das System der Beiträge à fonds perdu nach wie vor das geeignetste sei, dass aber anderseits den Kantonen die Freiheit belassen werden sollte, unter Umständen eine andere, ihren besondern Verhältnissen angepasste Lösung zu wählen.

Im Vordergrund der Prüfung standen das heute zur Anwendung kommende System der einmaligen Beiträge à fonds perdu und die erwähnte Methode der Verbürgerung von Grundpfanddarlehen mit Gewährung von Amortisations- und Zinszuschüssen.

Dem Beitragssystem lässt sich — wenn man von den gegenwärtigen hohen Subventionssätzen ausgeht — entgegenhalten, es sei teuer und führe letzten Endes zu einer unerträglichen Verschuldung der Gemeinwesen. Im weitern kann ihm insofern vielleicht eine gewisse Starrheit vorgeworfen werden, als die Prüfung der Subventionswürdigkeit des einzelnen Falles nur einmal, bei der Festsetzung des Beitrages, erfolgt.

Das System der Beiträge à fonds perdu weist anderseits den Vorzug auf, dass der Subventionsnehmer ein für alle mal weiss, welche staatliche Hilfe er erwarten kann. Es zeichnet sich ferner durch Einfachheit und Übersichtlichkeit aus und erlaubt, an die bisherige Praxis anzuschliessen und auf sie aufzubauen.

Von dem System der Verbürgung von Darlehen wird vor allem eine Entlastung der öffentlichen Hand erwartet. Die Belastungen der Gemeinwesen aus der Wohnbauförderung liessen sich auf längere Zeiträume verteilen. Schliesslich könnten die gleichzeitig mit der Verbürgung zugesicherten Zinszuschüsse, als periodische Leistungen, den sich verbessernden Einkommensverhältnissen des Subventionsnehmers angepasst, d. h. reduziert werden.

Bei näherer Prüfung zeigt sich aber, dass mit einer geringeren Leistung der öffentlichen Hand nach diesem System nicht Gleichwertiges geleistet werden kann.

Bei Beurteilung dieser beiden Systeme ist zu berücksichtigen, dass in Verbindung mit Banken nötigenfalls an die Subventionsnehmer einmalige Zahlungen ausgerichtet und diese, ähnlich wie es für das Darlehenssystem vorgeschlagen wurde, durch jährliche Zahlungen der Subventionsgeber abbezahlt werden.

Es ist vor allem zu beachten, dass es sich bei der vorgesehenen Neuregelung der Wohnbauförderung lediglich um eine Übergangslösung handelt. Für den Bund würde es sich nicht empfehlen, für die kurze Zeit von vielleicht 2—3 Jahren zu einem grundsätzlich neuen System überzugehen. Der Bund müsste sich in diesem Fall auf sehr lange Zeit hinaus engagieren und die entsprechende Kontrolle durchführen. Letzten Endes würde sich immer noch die Frage stellen, ob nicht einzelne der verbürgten Kapitalbeträge schliesslich ganz oder teilweise als verloren zu betrachten sind.

Es können aber für die Kantone und Gemeinden unter Umständen Gründe dafür sprechen, von Beiträgen à fonds perdu abzusehen und an ihrer Stelle ein System der verbürgten Darlehen treten zu lassen, insbesondere an Stelle einmaliger Zahlungen jährliche Beiträge auszurichten.

Eine mehr individuell gestaltete Subventionspraxis ist Kantonen und Gemeinden, die den Subventionsnehmern viel näher stehen als der Bund, eher möglich. Mit dem System der verbürgten Darlehen ist aber für die Begünstigten schwerlich die gleiche Wirkung wie durch einmalige Beiträge zu erreichen.

Aus den angeführten Gründen empfiehlt es sich für den Bund nicht, für die kommende Übergangszeit ein neues System zu wählen. Der Bund muss vielmehr an einer möglichst einfachen und übersichtlichen Lösung festhalten. Er darf dies um so eher tun, als sich das bisherige System im grossen ganzen doch bewährt hat. Überdies sind die Baukosten so hoch, dass ein wirksamer Anreiz zum Bauen tatsächlich nur dann geschaffen wird, wenn wenigstens ein Teil der Bauaufwendungen von vorneherein definitiv abgeschrieben werden kann, zum Ausgleich des durch die vorübergehende Überteuerung voraussichtlich verlorenen Bauaufwandes.

Einsparungen lassen sich — und zwar nicht nur weitgehend hypothetische, wie bei der Verbürgungsmethode — auch mit dem Subventionierungssystem erzielen, wenn die Subventionssätze auf ein tragbares Mass herabgesetzt und die einzelnen Subventionsgesuche einer strengeren Auswahl unterzogen werden, wie sie bereits in die Wege geleitet worden ist.

3. Rechtsgrundlage.

Es ist bereits erwähnt worden, dass die bisherigen Bundesvorschriften über die Förderung der Wohnbautätigkeit (Bundesratsbeschluss vom 30. Juni 1942 und Verfügung Nr. 8) gestützt auf die ausserordentlichen Vollmachten erlassen worden sind. Nachdem heute die Voraussetzungen für den Erlass eines Vollmachtenbeschlusses nicht mehr bestehen, stellt sich die Frage, welche andere Rechtsgrundlage für die Neuregelung der Wohnbauförderung vorhanden ist.

Als verfassungsrechtliche Grundlage kommt Art. 34 quinquies, Abs. 3, der Bundesverfassung in Betracht, welche dem Bund die Befugnis erteilt, auf dem

Gebiete des Siedlungs- und Wohnungswesens Bestrebungen zugunsten der Familien zu unterstützen.

Wenn der Bund sich an der Bekämpfung der Wohnungsnot durch Förderung der Wohnbautätigkeit beteiligt, so geht er jedenfalls nicht über den Rahmen seiner verfassungsmässigen Kompetenz hinaus.

4. Der Entwurf zum Bundesbeschluss über Massnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit.

Der vorliegende Entwurf weist als wesentliches Charakteristikum die Beibehaltung des bisherigen Subventionierungssystems für den Bund, die Gewährung von einmaligen Beiträgen à fonds perdu, auf. Die Überlegungen, welche für diesen Entschluss massgebend waren, sind bereits unter Ziff. 2 dargelegt worden.

Die wesentlichsten Änderungen gegenüber der bisherigen Ordnung sind:

a. Herabsetzung der Ansätze für den Bundesbeitrag, bedingt durch die Finanzlage des Bundes.

Bei der Bemessung der Bundeshilfe ist davon auszugehen, dass der Bund inskünftig nicht wesentlich stärker belastet werden soll als bisher nach Abzug der ihm aus dem Ausgleichsfonds zugekommenen Rückvergütungen. Dies würde bedingen, dass der Bundesbeitrag für den allgemeinen Wohnungsbau auf 5 % und für den sozialen Wohnungsbau auf 7,5 % beschränkt würde. Um für minderbemittelte kinderreiche Familien möglichst tragbare Mietzinse zu erreichen, sehen wir jedoch für den sozialen Wohnungsbau bis 10 % Bundessubventionen vor. Die Expertenkommission hat ebenfalls eine solche Abstufung befürwortet.

b. Wegfall der Rückvergütungen aus dem Ausgleichsfonds der Lohnersatzordnung an die Subvenienten.

c. Ermächtigung der Kantone und Gemeinden, ihre eigene Leistung in anderer Form als in Beiträgen à fonds perdu zu erbringen.

Zu den einzelnen Artikeln haben wir noch folgende Ausführungen zu machen:

Art. 1. Diese Bestimmung enthält den schon bisher geltenden Grundsatz, dass ein Bundesbeitrag nur gewährt wird, wenn der Kanton selber in der Unterstützung eines Bauvorhabens vorangeht. Diese Ordnung trägt der dem föderativen Aufbau der Eidgenossenschaft entsprechenden natürlichen Verteilung der Aufgaben zwischen den verschiedenen Gemeinwesen Rechnung, wonach die Wohnungsfürsorge doch in erster Linie eine Obliegenheit von Kanton und Gemeinde ist.

Art. 2 beschränkt den Umfang der Wohnbauförderung auf den zurückgestellten und laufenden Bedarf an Wohnungen, soweit er ohne öffentliche Hilfe nicht gedeckt wird.

Art. 3, Abs. 1, bestimmt, entsprechend der bisherigen Praxis, dass nur für Familien bestimmte Wohnungen mit Bundeshilfe unterstützt werden sollen.

Art. 4. Gegenüber den bisherigen Höchstansätzen von 10 und 15 % (Art. 3 und 4 der Verfügung Nr. 3) wird die Bundeshilfe auf einen Beitrag von 5 % für den allgemeinen bzw. einen solchen von 10 % für den sozialen Wohnungsbau herabgesetzt.

Art. 5, Abs. 1, umschreibt die subventionsberechtigten Kosten, während der zulässige Höchsbetrag je Wohnraum in der Vollziehungsverordnung festgelegt wird. Vorgesehen ist vorläufig als obere Grenze ein Kostenbetrag von Fr. 10 000.

Abs. 2 bestimmt als Neuerung ausdrücklich, dass teurere Wohnbauten von der Bundeshilfe ausgeschlossen werden können.

Art. 6, Abs. 1, bringt gegenüber der bestehenden Ordnung (Art. 7, Abs. 1, der Verfügung Nr. 3) insofern eine Neuerung, als der Bundesbeitrag nicht mehr nur eine mindestens gleich grosse, sondern in der Regel eine wenigstens doppelt so hohe Leistung des Kantons voraussetzt.

Effektiv haben die an der Wohnbauförderung meistinteressierten Kantone eine erhöhte Leistung bereits aufgebracht; in der laufenden Aktion beträgt der schweizerische Durchschnitt der Kantonsleistungen das rund 1,7fache der Bundeshilfe. Die grössere Leistung des Kantons in Verbindung mit der Gemeinde rechtfertigt sich in diesen Kantonen und Gemeinden auch, weil sie infolge ihrer industriellen Entwicklung während und seit dem Kriege nicht nur die akutesten Formen der Wohnungsnot, sondern dank der günstigen Konjunktur auch eine wesentlich bessere Finanzlage aufweisen als der Bund.

Wo diese Verhältnisse nicht zutreffen, kann die kantonale Leistung, je nach Massgabe der Tragfähigkeit des Kantons, bis auf die Höhe des Bundesbeitrages herabgesetzt werden (finanzschwache Kantone). Diese Herabsetzung wird den in Betracht fallenden Kantonen jedoch nur für die Wohnbauten in jenen Gemeinden zu gewähren sein, die nicht in der Lage sind, zur Kompensation der kleineren kantonseigenen Hilfe ihrerseits eine höhere Leistung aufzubringen.

Art. 7. Diese Bestimmung ist grundsätzlich neu; sie soll den Kantonen ermöglichen, für ihre Leistungen die ihren besondern Verhältnissen am besten entsprechende Form zu wählen. Dabei muss jedoch diese Leistung einem Beitrag à fonds perdu in der Auswirkung bei Berücksichtigung der Dauer annähernd gleichwertig sein.

Art. 8 entspricht der bisherigen Regelung (Art. 7, Abs. 2, der Verfügung Nr. 3), mit der Erweiterung, dass auch Leistungen von Arbeitgebern und

Stiftungen auf die als Voraussetzung für die Gewährung eines Bundesbeitrages verlangte kantonale Mindestleistung angerechnet werden können. Dabei können jedoch die Drittleistungen, auch diejenigen der Gemeinden, die kantonseigene Leistung in keinem Falle vollständig ersetzen. Der Kanton soll sich an der Unterstützung eines Wohnbaues stets auch selber in angemessener Weise beteiligen.

Art. 9, Abs. 1, weicht insofern von der zurzeit für die Rückerstattungspflicht geltenden Regelung (Art. 45, Abs. 1, des Vollzugsbeschlusses) ab, als die Rückerstattungspflicht bei Zweckentfremdung und Veräusserung mit Gewinn grundsätzlich ohne Rücksicht auf die Höhe der geleisteten Hilfe und nicht erst bei einer Gesamtsubvention von mindestens Fr. 5000 besteht. Die Beschränkung der Rückerstattungspflicht auf diese Fälle im Vollzugsbeschluss erlangte übrigens während der laufenden Wohnbauaktion, jedenfalls bei den Neubauten, nie praktische Bedeutung, da die Beiträge von Bund, Kanton und Gemeinde zusammen den Betrag von Fr. 5000 beinahe ausnahmslos erreichten.

Ferner wurde im Unterschied zu den für die laufende Wohnbauaktion geltenden Vorschriften (Art. 46, Abs. 1, des Vollzugsbeschlusses), wie schon bei den auf Grund des Bundesratsbeschlusses vom 30. Juni 1942 unterstützten Wohnbauten, auf eine zum vorneherein festgelegte zeitliche Begrenzung der Rückerstattungspflicht verzichtet, in der Meinung, dass ein Entscheid hierüber, je nach der endgültigen Entwicklung der Baukosten, zweckmässigerweise erst in einem späteren Zeitpunkt zu treffen sei.

Abs. 2 stellt lediglich eine von jeher geltende Verfahrensvorschrift dar (Art. 6, Abs. 2, des Bundesratsbeschlusses vom 30. Juni 1942 und Art. 45, Abs. 1, des Vollzugsbeschlusses).

Abs. 3 entspricht der gegenwärtig geltenden Ordnung, die darauf zurückgeht, dass der Bundesrat auf eine Eingabe von 6 Kantonen hin das Militärdepartement ermächtigt hatte, im Rahmen der Wohnbauaktion auf die in Art. 45, Abs. 2, des Vollzugsbeschlusses vorgeschriebene Sicherstellung der Rückerstattungspflicht durch Errichtung einer Grundpfandverschreibung zu verzichten, sofern der Kanton nicht an diesem Sicherungsinstrument festhält.

Art. 10 tritt an Stelle des bisherigen Art. 21, Abs. 1, des Grundbeschlusses, mit der Erweiterung, dass neben den Handwerkern, Unternehmern und Lieferanten als Pfandrechtsberechtigte auch die Architekten genannt sind. Es soll damit zum Ausdruck gebracht werden, dass das vorgesehene Pfandrecht, im Gegensatz zu demjenigen des Art. 837, Ziff. 3, des ZGB, nicht nur für die aus Werkvertrag Forderungsberechtigten, sondern für alle Geltung hat, die für einen subventionierten Wohnbau Arbeit oder Material geliefert haben. In der Praxis hat übrigens bereits auch Art. 21, Abs. 1, des Grundbeschlusses diese Auslegung erfahren. Sein Wortlaut gab indessen bei den ausführenden Organen der Kantone gelegentlich zu Unsicherheit Anlass; um Zweifel zu vermeiden, wurde die erwähnte Ergänzung vorgenommen.

Art. 11. Diese Vorschrift ist aus Art. 53, Abs. 1, des Vollzugsbeschlusses übernommen.

Art. 12, Abs. 1, entspricht dem zusammengefassten Art. 52, Abs. 1 und 2, des Vollzugsbeschlusses.

Abs. 2 behält neben den Verwaltungssanktionen von Abs. 1 ganz allgemein die strafrechtliche Verfolgung vor.

5. Inkraftsetzung.

In Berücksichtigung eines wiederholt geäusserten Wunsches sind wir der Ansicht, dass der vorliegende Bundesbeschluss nicht dringlich erklärt, sondern als allgemein verbindlich dem Referendum unterstellt werden soll. Dies setzt aber voraus, dass der Entwurf in der Junisession endgültig verabschiedet werden kann, da die finanziellen Mittel für die Fortsetzung der laufenden Aktion aller Voraussicht nach Ende 1947 voll beansprucht sein werden, so dass eine Neuordnung spätestens auf 1. Januar 1948 sollte in Kraft gesetzt werden können.

Eine rasche Verabschiedung dieser Vorlage ist auch notwendig, damit den Kantonen für die Anpassung ihrer rechtlichen und finanziellen Grundlagen an die Neuordnung genügend Zeit zur Verfügung steht.

6. Kredite.

Nach vorstehenden Ausführungen wird der Bund auf Grund der Ihnen hiermit vorgelegten Neuordnung Subventionszusicherungen voraussichtlich für Wohnbauvorhaben, die erst nach dem 1. Januar 1948 begonnen werden, abgeben müssen.

Bei unverändertem Verhältnis zwischen allgemeinem und sozialem Wohnungsbau, gleichbleibenden Baukosten und mit den in der Neuordnung vorgesehenen reduzierten Subventionsansätzen ist mit einer Bundesleistung von ca. 2200 Franken pro Wohnung zu rechnen.

Auf Grund der bisherigen Zusicherungen, den Begehren und Meldungen der Kantone muss angesichts des derzeitig immer noch bestehenden Wohnungsmangels angenommen werden, dass 1947 und voraussichtlich auch 1948 noch ca. 15 000 Wohnungen subventioniert werden müssen.

Darnach wäre damit zu rechnen, dass der Bund 1948 zur Förderung des Wohnungsbaues Subventionszusicherungen für total ca. 33,0 Millionen Franken abgeben müsste.

Da die Abrechnungen erfahrungsgemäss erst mehr als ein Jahr nach Bewilligung der Subvention eingereicht werden, sind 1948 zu Lasten der Neuordnung voraussichtlich in der Hauptsache nur Abschlagszahlungen auszurichten, so dass für diesen Zweck im Voranschlag der Eidgenossenschaft pro 1948 nur ein Betrag von ca. 3 Millionen Franken aufzunehmen sein wird.

* * *

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen empfehlen wir Ihnen die Annahme des beiliegenden Bundesbeschlusses und versichern Sie, Herr Präsident, hochgeehrte Herren, unserer vollkommenen Hochachtung.

Bern, den 29. April 1947.

Im Namen des schweiz. Bundesrates,

Der Bundespräsident:

Etter.

Der Bundeskanzler:

Leimgruber.

(Entwurf.)

Bundesbeschluss

über

Massnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit.

(Übergangsordnung.)

Die Bundesversammlung

der schweizerischen Eidgenossenschaft,

gestützt auf Art. 34quinquies, Abs. 3, der Bundesverfassung,

nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 29. April 1947,

beschliesst:

I. Allgemeines.

Art. 1.

Der Bund unterstützt die Kantone in ihren Massnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot durch Gewährung von Beiträgen. Grundsatz.

Art. 2.

Der Wohnungsbau ist in dem Masse zu fördern, als er zur Deckung des zurückgestellten und laufenden Bedarfes erforderlich ist. Umfang der Wohnbauförderung.

Art. 3.

[1] Die Bundeshilfe wird nur für einfache, zu angemessenem Preis erstellte, hygienisch einwandfreie Wohnungen für Familien gewährt. Allgemeine Erfordernisse.

[2] In erster Linie sind Wohnbauten von zweckentsprechender Beschaffenheit für minderbemittelte oder kinderreiche Familien zu berücksichtigen sowie solche, die dem Ersatz ungesunder Wohnungen oder der Verhinderung der Landflucht dienen.

[3] Eigenheime finanzkräftiger Gesuchsteller können von der Bundeshilfe ausgeschlossen werden.

II. Bundeshilfe.

Art. 4.

[1] Der Bundesbeitrag beträgt bis 5 % der subventionsberechtigten Baukosten. Höhe der Bundeshilfe.

[2] Bei den für kinderreiche oder minderbemittelte Familien bestimmten Wohnbauten kann der Bundesbeitrag bis auf 10 % erhöht werden.

Art. 5.

Subventionsberechtigte Kosten.

[1] Für die Berechnung des Bundesbeitrages sind die Gesamtbaukosten unter Einschluss der Aufwendungen für Umgebungs- und Erschliessungsarbeiten, jedoch unter Ausschluss der Entschädigungen an Dritte, der Gebühren und Bauzinsen sowie der Kosten für den Erwerb von Grund und Rechten massgebend.

[2] Wohnbauten, deren Gesamtbaukosten gemäss Abs. 1 einen bestimmten Betrag je Wohnraum übersteigen, können von der Bundeshilfe ausgeschlossen werden.

Art. 6.

Höhe der Kantonsleistung.

[1] Die Bundeshilfe setzt in der Regel eine mindestens doppelt so hohe Leistung des Kantons, in dessen Gebiet der Wohnbau erstellt wird, voraus. Wenn besondere Verhältnisse es rechtfertigen, kann ausnahmsweise eine Herabsetzung der Kantonsleistung bis auf die Höhe des Bundesbeitrages bewilligt werden.

[2] Der Kanton kann seine Leistung von der Übernahme eines Anteils durch die Gemeinde abhängig machen.

[3] Sind Kanton oder Gemeinde selber Träger der Arbeit, so haben sie den Betrag der gemäss Abs. 1 und 2 auf sie entfallenden Leistungen von den Baukosten abzuschreiben.

Art. 7.

Art der Kantonsleistung.

Der Kanton kann seine Leistungen gemäss Art. 6, Abs. 1 und 2, auch in anderer Form als durch einen Beitrag erbringen, z. B. durch niedrig verzinsliche Darlehen, durch Verbürgung von Darlehen unter Gewährung von Zinszuschüssen, durch Mietzinsbeiträge oder andere Hilfen. Diese Leistungen müssen jedoch dem Beitrag, an dessen Stelle sie treten, im einzelnen Falle annähernd gleichwertig sein.

Art. 8.

Drittleistungen.

[1] Leistungen anderer Kantone sowie solche von Gemeinden, öffentlich-rechtlichen Körperschaften, Arbeitgebern und Stiftungen können — sofern diese nicht selber Träger der Arbeit sind — auf die Kantonsleistung gemäss Art. 6, Abs. 1 und 2, angerechnet werden.

[2] Der Kanton ist dafür verantwortlich, dass die Drittleistungen gemäss Abs. 1 ausgerichtet werden.

III. Besondere Bestimmungen.

Art. 9.

Rückerstattungspflicht.

[1] Wird ein Grundstück, auf dem sich Wohnbauten befinden, für deren Erstellung eine Hilfe des Bundes und des Kantons im Sinne dieses Beschlusses gewährt wurde, seinem Zweck entfremdet oder mit Gewinn veräussert, so sind die von den Gemeinwesen bezogenen Leistungen ganz oder teilweise zurückzuerstatten.

[2] Die Rückerstattungspflicht ist als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung auf Anmeldung der zuständigen kantonalen Behörden im Grundbuch anzumerken.

[3] Sofern der Kanton die Sicherstellung des Rückerstattungsanspruches durch Errichtung einer Grundpfandverschreibung verlangt oder zu diesem Zwecke ein gesetzliches Pfandrecht im Sinne von Art. 836 ZGB einführt, so hat sich diese Sicherung auch auf den Rückerstattungsanspruch des Bundes zu erstrecken.

Art. 10.

Handwerkerpfandrecht.

Handwerkern, Unternehmern, Lieferanten und Architekten, die für gemäss vorstehenden Bestimmungen subventionierte Wohnbauten, Arbeit oder Material geliefert haben, steht zur Sicherung ihrer Forderungen gegenüber dem Grundeigentümer oder einem Unternehmer ein gesetzliches Pfandrecht an der Forderung auf den Beitrag zu, der dem Träger der Arbeit nach Massgabe dieses Beschlusses von den zuständigen eidgenössischen und kantonalen Behörden zugesichert worden ist.

Art. 11.

Kontrollvorschriften.

Die Kantone haben die Befolgung der eidgenössischen Vorschriften und die Einhaltung der an die Bundeshilfe geknüpften Bedingungen zu überwachen.

IV. Sanktionen und Strafbestimmungen.

Art. 12.

[1] Werden die an die Zusicherung der Bundeshilfe geknüpften Bedingungen nicht oder in ungenügender Weise erfüllt oder Behörden durch unrichtige Angaben oder Unterdrückung von Tatsachen irregeführt, oder wird eine solche Irreführung versucht, so kann die zugesicherte Bundeshilfe gekürzt oder ganz entzogen werden. Bereits erfolgte Zahlungen können zurückgefordert und fehlbare Bauherren von der weiteren Gewährung von Bundeshilfe, fehlbare Handwerker, Unternehmer und Architekten von der Teilnahme an subventionierten Arbeiten und Aufträgen ausgeschlossen werden.

[2] Die strafrechtliche Verfolgung bleibt vorbehalten.

V. Schlussbestimmungen.

Art. 18.

[1] Der Bundesrat ist mit dem Vollzug beauftragt. Er regelt das Verfahren, erlässt die Ausführungsvorschriften und setzt die besonderen Bedingungen für die Gewährung von Bundeshilfe fest.

[2] Der Bundesrat wird beauftragt, gemäss den Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 17. Juni 1874 betreffend Volksabstimmung über Bundesgesetze und Bundesbeschlüsse die Bekanntmachung dieses Beschlusses zu veranlassen.

[3] Er setzt den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bundesbeschlusses fest.

Schweizerisches Bundesarchiv, Digitale Amtsdruckschriften
Archives fédérales suisses, Publications officielles numérisées
Archivio federale svizzero, Pubblicazioni ufficiali digitali

Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend Massnahmen zur Förderung der Wohnbautätigkeit. (Übergangsordnung.) (Vom 29. April 1947.)

In Dans In	Bundesblatt Feuille fédérale Foglio federale
Jahr Année Anno	1947
Band Volume Volume	2
Heft Cahier Numero	17
Geschäftsnummer Numéro d'affaire Numero dell'oggetto	5209
Datum Date Data	01.05.1947
Seite Page Pagina	1-22
Ref. No	10 035 853

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.