

**8949. Preiskontrollmassnahmen.  
Befristete Weiterführung  
Contrôle des prix.  
Maintien de mesures temporaires**

Botschaft und Beschlussentwurf vom 20. März 1964  
(BBI I, 729)  
Message et projet d'arrêté du 20 mars 1964 (FF I, 733)

Beschluss des Ständerates vom 3. Juni 1964  
Décision du Conseil des Etats du 3 juin 1964

**8940. Postulat Chevallaz.  
Ausdehnung der Mietzinskontrolle  
Extension du contrôle des loyers**

Text des Postulates siehe Seite 519 hiernach  
Texte du postulat voir page 519 ci-après

**Antrag der Kommission**

Eintreten.

**Antrag Dafflon**

Rückweisung an den Bundesrat, mit dem Auftrag, einen neuen Beschluss vorzubereiten, wodurch die Preiskontrolle beibehalten und auf die nach dem 1. Januar 1947 erstellten Wohnungen ausgedehnt wird.

**Proposition de la commission**

Passer à la discussion des articles.

**Proposition Dafflon**

Renvoi du projet au Conseil fédéral pour préparer un nouvel arrêté maintenant le contrôle des prix et l'étendant aux immeubles construits après le 1<sup>er</sup> janvier 1947.

*Berichterstattung – Rapports généraux*

**Bühler-Winterthur**, Berichterstatter: Das Thema, über das ich Ihnen im Namen Ihrer Kommission zu berichten habe, hat ein Jubiläumsalter. Es ist das letzte Requisit aus dem Rumpelkasten der Kriegswirtschaft. Die Drucker-schwärze, die in diesen vielen Jahren ausgegeben wurde, kann in einem Dossier abgelegt werden mit der Überschrift «Verpasste Gelegenheiten».

Nicht alles, was heute unpassend ist und nicht mehr sein sollte, war bei der Einführung falsch. Die Mietzinskontrolle wurde im Kriege mit vollem Recht eingeführt, weil gleichzeitig auch die Kontrolle über sämtliche Warenpreise und Löhne bestand. Die Kontrolle über Warenpreise und Löhne wurde seit langem aufgehoben. Seither haben sich die Preise und Löhne als muntere Bergsteiger entpuppt. Der Mietzins auf Altwohnungen blieb fast stehen. Er erzielte gesamthaft nur eine behördlich zugestandene Erhöhung von 36¼ % bei einem Lebenskostenindex von über 200 und einem Baukostenindex von über 300 Punkten. Die Differenz von Alt- und Neumieten hat sich sogar von 70 % auf über 100 % vergrößert. In der Botschaft steht der Satz: «Die Differenzierung wirkt tendenziell auf den Wohnungsmarkt, nachfragesteigernd und angebotsvermindernd.» Ich darf annehmen, dass Ihnen allen dies bekannt ist, was mich veranlasst, mich kurz zu fassen.

Der Verfassungszusatz aus dem Jahre 1960 über befristete Preiskontrollmassnahmen auf dem Gebiete des

Wohnungsmarktes läuft dieses Jahr ab. Was soll geschehen? Es gibt vier Möglichkeiten:

1. Fallenlassen, Nichtstun. Das sind die «Nuller».
2. Unveränderte Erneuerung. Das sind die «Hunderter».
3. Verschärfung und Ausdehnung der Kontrolle. Das sind die «Zweihunderter».
4. Der Kompromiss.

Der Bundesrat legt Ihnen nun auf Grund eines erschöpfenden Gutachtens und eines Kompromisses in der Eidgenössischen Wohnbaukommission, dem auch die Preiskontrollkommission zustimmt, einen Kompromiss zwischen den «Nullern» und den «Hundertern» vor. In Zahlen bewertet, würde ich entsprechend einem früheren Traktandum sagen: Wir sind mit 75 herausgekommen. Bestimmt haben die «Nuller» mehr geopfert als die «Hunderter»; wesentlich ist aber, dass beide Gruppen mit dem Kompromiss unzufrieden sind. Das soll jedoch nach allgemeiner eidgenössischer Auffassung ein guter Kompromiss sein. Schlecht ist ein Kompromiss nur, wenn eine Partei zufrieden ist und frohlockt, die andere übertölpelt zu haben. Das ist hier nicht der Fall. Dieser Kompromiss wurde vom Ständerat unverändert sowie von Ihrer Kommission mit grosser Mehrheit angenommen. Er muss noch dieses Jahr Volk und Ständen unterbreitet werden. Allfällige Differenzen mit dem Ständerat sind noch in dieser Session zu bereinigen.

Es könnte nun sein, dass die «Nuller», die nicht an den Kompromiss gebunden sind, ein Interesse haben, Differenzen zu schaffen, die nicht rechtzeitig bereinigt werden könnten, damit der Verfassungszusatz nicht rechtzeitig Volk und Ständen unterbreitet werden kann. Dann haben sie am 1. Januar dem «tüchtigen Hausbesitzer» freie Bahn gegeben. Das sollen sich auch diejenigen Herren überlegen, die Minderheitsanträge gestellt haben.

Was will nun die Botschaft des Bundesrates? Die Preiskontrolle soll durch die Preisüberwachung ersetzt werden. Unter dem geltenden Verfassungszusatz hat man die Erfahrungen über die Preisüberwachung gemacht. Nur noch 422 Gemeinden, oder 13,6% aller Schweizer Gemeinden, sind noch der Mietzinskontrolle unterstellt. In diesen wohnen immerhin 45,6% der Bevölkerung, und sie umfassen 50% aller Wohnungen.

Worin besteht der Unterschied zwischen Kontrolle und Überwachung? Es ist aufgefallen, dass in der sonst ausgezeichneten Botschaft, die überaus lesenswert ist, diesem Unterschied – das gilt auch für die Beratungen in der Kommission und für die Zeitungsartikel – zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt wurde. Die Mietzinskontrolle ist ein Verbot für Mietzinserhöhung, mit Erlaubnisvorbehalt. Nur die zuständige Behörde kann Mietzinserhöhungen bewilligen. Im Laufe der Jahre wurden – es war hauptsächlich der Bundesrat – in mehreren Bewilligungen allgemeine Erhöhungen um total 36¼ % erteilt. – Die Überwachung ist die Erlaubnis zur Mietzinserhöhung, mit Verbotvorbehalt. Der Vermieter muss auf einem Formular im Doppel sowohl dem Mieter wie der zuständigen Behörde von der Mietzins-erhöhung Kenntnis geben. Es ist nicht so, wie man in der Kommission meinte, dass der Mieter nur auf den Knopf drücken müsse, um Einspruch zu erheben. Dieser sei oft nicht in der Lage, Einspruch zu erheben, weil er sich in einer Zwangslage befinde, indem er die Kündigung riskiere. Diesem berechtigten Einwand Rechnung tragend, kann eben die zuständige Behörde, auch wenn der Mieter sein Einverständnis stillschweigend oder ausdrücklich erklärt, die Erhöhung ablehnen oder sie reduzieren. Es gibt in Zürich darüber einen berühmten Fall. In diesem Sinne wird

nun auch der Kündigungsschutz verschärft. Er wurde für die Kategorie der Überwachung bis jetzt gemildert. Jetzt wird er bei der Mietzinsüberwachung wieder gleich gehandhabt wie bei der Mietzinskontrolle.

Zur Tendenz der Botschaft, zur Normalisierung des Wohnungsmarktes zurückzukehren, gehört nicht nur die schrittweise Lockerung der Kontrolle, sondern auch eine Vermehrung des Angebotes an billigen Wohnungen. Dieser zweite Teil, über den wir im Moment nicht zu bestimmen haben, gehört zum Kompromiss. Herr Arnold hat in der Kommission von siamesischen Zwillingen gesprochen. Die Botschaft Nr. 9094, vom 21. September, über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues, haben Sie soeben erhalten. Ich enthalte mich einer persönlichen Äusserung über diese Botschaft, möchte nur bemerken, dass, wenn man irgendwo massiv einspritzt, dann alle Löcher verstopft sein müssen. Das verhält sich so wie bei einer alten Mauer, die zur Verstärkung eine Betoneinspritzung erhält – man hat das früher «gunitieren» genannt –; wenn dann aber irgendwo ein Loch ist, geht dort der ganze Beton wieder hinaus, und dann kann man so schön sagen, der Zweck hat denselbigen nicht erreicht.

Der vorliegende Beschluss kann frühestens Mitte nächsten Jahres in Kraft treten. Dazu kommen dann noch die kantonalen Ausführungsgesetze, so dass sich die Wirkung des Beschlusses sehr weit hinauszieht. Daher soll die Mietzinskontrolle – das ist der Grund – noch bis Ende 1966 in den Städten Zürich, Bern, Basel, Lausanne, Genf, mit ihren Agglomerationsgemeinden, weiterbestehen. In allen übrigen Gebieten soll die Überwachung am 1. Januar 1965 eingeführt werden. Ein Minderheitsantrag Heil, der in der Fahne aufgeführt ist, will diese Daten um ein Jahr hinausschieben. Er wurde von der Kommission mit 15 : 8 Stimmen abgelehnt. Ein weiterer Antrag Heil will den Kantonen, ähnlich wie es im Postulat Chevallaz beabsichtigt ist, die Befugnis übertragen, die Preisüberwachung auf alle bis zum 31. Dezember 1964 erstellten Wohnungen auszudehnen. Dieser Antrag, auf den ich bei der artikelweisen Beratung zurückkommen werde, wurde mit 16 : 6 Stimmen abgelehnt. – Ein Minderheitsantrag des Herrn Arnold, von einem Teil seiner Fraktionskollegen unterzeichnet, will in der Verfassung nur eine generelle Kompetenzerteilung festlegen, und alle Details im Gesetz regeln. Dieser Antrag wurde mit 17 : 6 Stimmen abgelehnt. Übrigens hat kein Mitglied der Kommission einen Nichteintretensantrag gestellt.

Nun findet sich im Zusatz zur Verfassung noch das Kapitel Preisausgleichskasse für Milch und Milchprodukte. Durch diesen Beschluss soll die Kasse noch ein Jahr lang bestehen bleiben. Ihre Mittel sind erschöpft. Die allgemeine Verbilligung der Milch durch Spannenzulagen an die Molkeereien und den Milchdetailhandel ist unerwünscht, weil sie nicht sozial gezielt ist. Diese Leistungen kommen dort, wo sie erbracht werden, allen zugute, aber sie werden nicht in allen Gebieten der Schweiz erbracht. Andererseits sollen die Beiträge für die Beschaffung der Aushilfsmilch, weil es eine Daueraufgabe ist, und für die Sicherstellung der Versorgung mit Konsummilch in produktionschwachen Gebieten oder bei saisonalen Konsumschwankungen, beibehalten werden.

Die Botschaft weist darauf hin, dass nächstens ein Beschluss über die Beschaffung der Mittel für die Deckung der Kosten der Ausgleichsmilch unterbreitet wird. Nach einer persönlichen Erklärung von Herrn Bundesrat Schaffner in der Kommission, ähnlich wie sie im Ständerat auf eine Intervention von Herrn Ständerat Clavadetscher erfolgte, dass diese Botschaft kommen werde, haben auch die bäuerlichen Vertreter in der Kommission der unveränderten Fassung zugestimmt. Nun war ich etwas erstaunt, dass am

Montagabend noch ein Zusatz von Seiten des Bundesrates kam. Der Ständerat hat ja die Vorlage beschlossen. Scheinbar hat man herausgefunden, dass man die Kompetenz nicht habe, nachher Beiträge auszuführen. Ich enthalte mich einer Bemerkung darüber; die Kommission konnte die Angelegenheit nicht mehr diskutieren. Ich nehme an, dass Herr Bundesrat Schaffner selber dem Rate erklären wird, was mit dem neuen Zusatz von gestern Abend geschehen soll.

Die Gesamtstimmung ergab für die unveränderte Annahme der Vorlage des Bundesrates 18 Stimmen, dagegen 0, Enthaltungen 7. Ich beantrage Ihnen im Namen der Mehrheit der Kommission, der unveränderten Vorlage des Bundesrates, wie sie aus den Beratungen des Ständerates hervorgegangen ist, zuzustimmen. Mit diesem Beschluss soll ebenfalls abgeschrieben werden: die Petition des «Mouvement populaire des familles» vom April 1964, das Postulat 8629 vom März 1963 von Herrn Nationalrat Sollberger, das Postulat 8670 vom Oktober 1963 von Herrn Nationalrat Brändli sowie, soweit es die Unterstellung der Neubauten unter die Mietpreisvorschriften betrifft, das Postulat 8634 von Herrn Nationalrat Debétaz.

**M. Reverdin:** rapporteur: 1952, 1956, 1960, 1964: pour la quatrième fois depuis la fin des pouvoirs extraordinaires, les Chambres fédérales sont confrontées avec les problèmes économiques, sociaux, politiques très complexes du marché des logements. Les additifs constitutionnels se succèdent. Le but vers lequel on affirme tendre, c'est le rétablissement d'un marché libre mais à chaque coup, quand s'est écoulé le délai de grâce de quatre ans que l'on s'était accordé, force est bien de constater que les conditions ne sont pas encore remplies qui permettraient le retour à la liberté, et qu'un nouveau délai s'impose. A chaque coup certes il y a progrès. Aujourd'hui déjà dans 2670 communes où résident près de 55 % de la population, le contrôle des loyers a été soit aboli, soit remplacé par le système de la surveillance. En outre, les appartements de luxe sont libérés et les locaux à usage commercial, soumis à la surveillance. La situation ne demeure vraiment critique que dans les grands centres.

Rappelons en passant que la surveillance est une autorisation d'augmenter les loyers sous réserve d'interdiction. Qu'une telle autorisation soit nécessaire, même inévitable, ne serait-ce qu'à cause des frais d'entretien, des taux d'intérêts, de la dépréciation de l'argent, c'est évident. La surveillance doit simplement permettre d'en limiter l'ampleur et d'éviter certains abus. Le contrôle, lui, est une interdiction sous réserve d'autorisations. Vous le savez: on a toujours procédé par autorisations générales, ces dernières années, et le système est déplorable, car quand une autorisation générale est accordée, elle entraîne tout le marché des logements, y compris les logements construits depuis 1947.

Que la surveillance vaille mieux que ne le prétendent ses détracteurs, je n'en veux pour preuve que ce simple fait. Nombre d'entre eux demandent qu'on l'instaure pour les logements construits après 1946. Ils lui rendent ainsi un hommage indirect!

Mais enfin le point de départ, c'est que la situation demeure critique dans les grands centres. C'est un fait. Le problème du logement n'est pas résolu. La pénurie subsiste, malgré les autorisations générales de hausse accordées à cinq reprises depuis la guerre, au total 36¼ % par rapport au prix de 1939. L'écart n'a pas diminué ou n'a guère diminué entre les loyers des anciens immeubles et ceux des immeubles construits depuis 1946. Le «maintien de mesures temporaires en matière de contrôle des prix» – pour reprendre la terminologie officielle – s'impose donc, d'ou

l'additif constitutionnel sur lequel vous allez vous prononcer.

La situation par rapport à 1968, s'est modifiée en ce sens que le Conseil fédéral nous propose maintenant un ensemble de mesures qu'il ne lui a malheureusement pas été possible de synchroniser comme il l'aurait voulu. Toutefois, pour y voir clair, force est bien de considérer le plan dans son ensemble. Ce dont nous délibérons aujourd'hui ce sont les mesures restrictives destinées à éviter ou à limiter des abus dont les conséquences économiques et sociales seraient déplorables. On maintient donc la protection des locataires. On passe du contrôle à la surveillance dans l'ensemble du pays dès le 1<sup>er</sup> janvier prochain à l'exception des cinq grandes villes Zurich, Berne, Bâle, Genève, Lausanne où le contrôle subsistera pendant deux ans au maximum, soit jusqu'à fin 1966. Après quoi ce sera la surveillance.

Il n'est donc pas question de rétablir sans transition le marché libre des logements ni de priver les locataires de protection. Les circonstances ne le permettent pas.

Dans l'espoir qu'elles le permettront un jour, le Conseil fédéral nous fait une seconde proposition, constructive celle-ci. Vous avez trouvé hier sur vos pupitres un projet de loi concernant l'encouragement à la construction des logements. Ce projet prévoit sous diverses formes une aide financière massive de la Confédération, qui se propose d'encourager les recherches en vue de rationaliser les méthodes de construction, de favoriser l'établissement de plans régionaux ou locaux, d'abaisser, à coup de subventions, le prix de 5000 nouveaux logements chaque année de prendre enfin un ensemble de mesures concernant le cautionnement des capitaux engagés dans la construction et l'octroi de prêts en cas de resserrement du marché des capitaux.

Ce vaste programme ne pourra entrer en vigueur qu'en 1965, et ne saurait commencer à déployer ses effets avant 1966, voire 1967 ou 1968. Il y a donc un déphasage entre les mesures restrictives et les mesures constructives. Cela est une des faiblesses de la proposition dans son ensemble. L'assouplissement du contrôle et le passage généralisé à la surveillance précéderont les effets des mesures positives. Pour éviter que cela n'entraîne de fâcheuses conséquences, une mesure transitoire est prévue: la continuation renforcée de l'aide fédérale actuelle à la construction de logements. Il y a un moment vous avez voté une rallonge de 15 millions au quelque 25 millions encore disponibles. Je voudrais me permettre de faire, à propos de cette aide, une remarque: jusqu'ici, elle a servi principalement à des cantons dont on ne saurait guère dire que ce sont ceux où la pénurie est la plus accentuée. Le Tessin, en effet, et le Valais ont absorbé à eux seuls plus du tiers des sommes octroyées. Depuis un an, on a quelque peu atténué cette anomalie. Néanmoins, nous avons hâte de voir l'encouragement fédéral à la construction de logements reposer sur des normes plus réalistes!

La documentation qui vous a été remise en mars à savoir le rapport fort intéressant de la commission fédérale pour la construction de logements intitulé «Marché locatif et politique en matière de logements», ainsi que le message et le projet d'additifs constitutionnels que nous discutons, a été complétée hier par le nouveau message sur l'aide fédérale en vue d'encourager la construction de logements. Grâce à cette documentation, vous êtes suffisamment informés. Il serait donc oiseux que vos rapporteurs reprennent tout le problème.

Le plan d'ensemble comprend les mesures restrictives temporaires et l'encouragement de la construction. Il est issu de laborieuses négociations auxquelles les milieux intéressés ont été associés et sur lesquelles on a consulté les

cantons. Cela forme un tout. On vous le dira au cours de la discussion: c'est un compromis. Propriétaires, locataires, syndicats, mouvements patronaux, chacun a fait des concessions et proclame ne pouvoir aller plus loin. C'est sur ce compromis que nous devons nous prononcer.

Le Conseil fédéral nous demande de le ratifier sans y rien changer. Le Conseil des Etats l'a fait en juin. Notre commission, par 18 voix sans opposition mais avec sept abstentions, vous propose d'en faire autant. Telle est la situation, qui a encore ceci de particulier que le peuple, qui devra se prononcer avant la fin de l'année, n'aura guère de choix, pas plus que les fois précédentes d'ailleurs. En effet, s'il rejetait l'additif, ce serait la fin du contrôle et de la surveillance. Ceux qui désireraient des mesures plus rigoureuses que celles qui sont proposées n'auront donc pas la possibilité de le manifester par leur vote. La sagesse leur conseillera de se contenter de ce qu'on leur propose.

Nous voici donc d'ores et déjà engagés dans une nouvelle étape de la lente démobilitation du contrôle des loyers, séquelle de la guerre. Sera-ce la dernière? Personnellement, je ne le pense pas. L'accroissement de la population, une longévité accrue, la tendance des jeunes à se loger hors de la maison familiale bien avant leur mariage déjà, le fait que ceux qui ont le privilège d'avoir un ancien logement bon marché n'y renoncent pas volontiers et le conservent leurs enfants élevés, même s'il est devenu trop grand, la perspective d'avoir à loger de plus en plus de travailleurs étrangers avec leurs familles, les exigences accrues de chacun, filles de la prospérité, tout cela accroît sans cesse la demande. L'offre s'essouffle. On aura donc beau construire et construire, avec ou sans subventions, il sera difficile, sinon impossible, en quelques années, de combler l'écart et de rétablir l'équilibre. Or, c'est seulement quand l'équilibre sera rétabli que les mesures de contrôle, de surveillance ou de protection des locataires pourront être définitivement abrogées. D'ici là des tensions subsisteront avec leurs incidences économiques, sociales, politiques.

Ces tensions, tout spécialement fortes dans mon canton, font que ce n'est pas sans une certaine appréhension que j'envisage l'étape dans laquelle nous nous engageons. Mais, j'en suis convaincu, ce n'est pas à coup de mesures restrictives qu'on résoudra le problème. Dans l'état actuel du marché des capitaux, les mesures constructives que nous propose le Conseil fédéral sont infiniment plus fécondes et il faut bien admettre d'une manière ou d'une autre qu'un indice des loyers anciens de 145 (par rapport à 1939 = 100), alors que les frais de construction sont à 300, l'indice général du coût de la vie à 208, l'indice des traitements d'employés à 278 et l'indice des salaires ouvriers à 326, il faut bien admettre que tout cela est mal coordonné et mal ajusté. La hausse des loyers anciens n'est que le sixième de la hausse des salaires! Cela montre bien qu'il y a nécessité – et également possibilité – de procéder à certaines adaptations.

En outre, à la longue, accorder aux locataires des avantages au détriment des propriétaires, ce n'est pas faire œuvre d'équité. Maintenir deux classes de locataires, les privilégiés, qui vivent dans d'anciens immeubles à bas loyer et les autres, des jeunes surtout, qui doivent amputer lourdement leur revenu pour payer leur logement dans un immeuble neuf, il faut bien admettre que cela est malsain.

Enfin, je suis convaincu que plus on libéralisera, plus l'initiative et le capital privé s'intéresseront à la construction de logements et plus vite on sortira de l'impasse actuelle. Notre collègue, M. Werner Schmid, l'a fort bien dit en séance de commission: on ne saurait incriminer l'initiative privée du moment qu'on n'a cessé de jeter du sable dans les rouages. De toute évidence, aussi longtemps

que le secteur des logements sera contrôlé, dirigé, le capital privé n'aura qu'une médiocre tendance à s'y intéresser.

Encore une remarque à propos de la caisse de compensation du lait et des produits laitiers, qui est appelée à disparaître d'ici quinze mois, soit au 31 décembre 1965. Une question subsiste, celle du lait de secours pour le ravitaillement des grands centres. Des mesures sont envisagées pour l'assurer, ainsi qu'une subvention qui serait de l'ordre de grandeur de 2,3 millions, nous dit-on. Le Conseil fédéral a l'intention de nous faire des propositions précises à ce sujet et il vient, de vous soumettre hier soir, en une procédure d'élaboration du droit constitutionnel extraordinairement rapide, une adjonction à l'arrêté que nous allons voter, adjonction qui, paraît-il, est nécessaire si l'on veut pouvoir, des ressources de la Confédération, tirer de quoi subventionner les transports de lait à travers le pays pour le ravitaillement des villes. Je fais, du point de vue de la méthode, quelques réserves sur cette manière d'improviser en matière constitutionnelle mais peut-être la situation était-elle telle qu'on ne pouvait autrement arriver à une solution judiciaire.

A la fin de ce débat d'entrée en matière, je me prononcerai encore brièvement sur quelques propositions de minorité dont il y a lieu de penser qu'elles seront développées dans le cours de ce débat. Il serait prématuré de le faire maintenant, autrement dit de le faire avant que ceux qui les ont déposées ne les aient développées.

Qu'il me suffise de vous dire que la commission a repoussé toutes ces propositions: celle de M. Heil, tendant à repousser d'un an l'abrogation du contrôle, par 15 voix contre 8; celle de M. Heil tendant à autoriser les cantons à soumettre au régime de la surveillance les logements construits après 1946 par 16 voix contre 6; celles de M. Arnold et de quatre de ses collègues socialistes, tendant à maintenir en fait le contrôle à peu près tel qu'il existe, par 17 voix contre 6.

Pour l'instant, au nom de la commission, je vous recommande d'entrer en matière et d'approuver, sans y apporter aucune modification, sinon éventuellement l'adjonction que propose le Conseil fédéral, le texte qui vous est proposé.

D'autre part, la commission prend acte du fait que deux postulats seront rayés et que la pétition du Mouvement populaire des familles, bien qu'elle n'ait pas obtenu satisfaction, pourra être classée quand les décisions qui nous sont proposées auront été prises.

#### *Allgemeine Beratung – Discussion générale*

##### *Text des Postulates Chevallaz*

Der Bundesrat wird ersucht, gleichzeitig mit den Massnahmen zur Konjunkturdämpfung und ohne vorerst den Ablauf des Verfassungszusatzes über die Preiskontrolle abzuwarten, Bestimmungen vorzusehen, wodurch die kantonalen Regierungen ermächtigt werden, gegen ungerechtfertigte Zinserhöhungen bei Mieten und Untermieten, die weder der Kontrolle noch der Überwachung unterstehen, wirksam einzuschreiten.

##### *Texte du postulat Chevallaz*

Le Conseil fédéral est invité à prévoir, parallèlement aux mesures de lutte contre la surchauffe, et sans attendre l'échéance de l'additif constitutionnel sur le contrôle des prix, des dispositions donnant aux cantons la possibilité d'intervenir efficacement contre les hausses injustifiées de loyers et de sous-locations dans les secteurs échappant au contrôle et à leur surveillance.

Mitunterzeichner – *Cosignataires*: Brawand-Vevey Genoud, Glasson, Graber, Pidoux, Primborgne, Revacquier, Schmitt-Genève, Sollberger. (9)

M. Chevallaz: C'est dans le cadre de la lutte contre la surchauffe que j'ai, en février dernier, déposé un postulat demandant au Conseil fédéral de prévoir des dispositions donnant aux cantons la possibilité d'intervenir efficacement contre les hausses injustifiées de loyers dans les secteurs échappant au contrôle et à la surveillance. Aujourd'hui, dans le contexte de l'additif constitutionnel sur le contrôle des prix, j'apporte, en développant ce postulat, mon entier appui à la proposition de minorité déposée par notre collègue, M. Heil, au paragraphe 3 de l'article premier visant à autoriser les cantons à étendre la surveillance des loyers à tous les logements construits jusqu'au 31 décembre 1964 dans les communes souffrant d'une pénurie de logements.

Cette proposition, que j'ai soutenue en commission, concrétise, en effet, l'intention que j'ai formulée en déposant mon postulat. Elle va également dans le sens du postulat déposé par notre collègue, M. Debétaz, en 1963. Elle est enfin conforme au vœu développé par les Etats de Genève, Vaud, Fribourg et Lucerne dans leur réponse à l'enquête fédérale de 1962.

Ces propositions se justifient d'abord de la lutte que nous avons engagée pour combattre le renchérissement et l'inflation et nous ne faisons, semble-t-il, que suivre le Conseil fédéral dans ses intentions et tirer la conséquence logique de ces constatations d'évidence.

Le message qui nous fut soumis en justification des arrêtés contre la surchauffe évoquait la hausse prévisible des loyers comme l'un des principaux facteurs de renchérissement. Le message du 20 mars 1964 dont nous discutons aujourd'hui relève expressément, s'inspirant d'ailleurs du rapport des experts, les conséquences qu'aurait une libération complète du marché locatif, hausses de loyers qui varient suivant les régions et accroîtront les difficultés sociales, conséquences sociales négatives et impossibilité de stabiliser les loyers dans un régime de liberté tant qu'il n'y a pas correspondance entre l'offre et la demande.

Constatant que cet équilibre n'est pas atteint, le message du Conseil fédéral admet qu'il n'est pas possible de démobiliser brutalement le contrôle dans les grandes agglomérations et maintient le régime de la surveillance des logements, construits avant 1947, pour les régions souffrant de pénurie.

Le moins qu'on puisse dire hélas! est que cette pénurie n'est pas en voie de disparaître. A la réserve d'une diminution de population peu probable à l'heure où la nombreuse génération de la guerre et de l'immédiat après-guerre est en âge de fonder un foyer, la demande continuera de croître. Si le contingentement de la main-d'œuvre étrangère pouvait jouer en ce domaine une influence stabilisatrice, l'accord récemment conclu avec l'Italie, parfaitement compréhensible du point de vue social et humain, va nous mettre, à bref délai, dans l'obligation de fournir aux familles désormais reçues plus largement chez nous des logements suffisants.

Quant à l'offre de logements, le nombre des permis de construire octroyés encore les premiers mois de cette année ne doit pas nous faire illusion. Les arrêtés pris contre la surchauffe ont eu cet effet premier, paradoxal, d'accélérer les dépôts des projets, de telle sorte que les constructeurs puissent prendre rang dans les demandes de crédit. L'effet second sera bel et bien, faute de ces crédits, un sérieux freinage de la construction privée. Les actions cantonales et

communales, l'action fédérale en cours ne parviendront pas à combler pleinement le vide et la nouvelle action de la Confédération, substantielle sans doute, n'interviendra pas avant fin 1966 sur le marché du logement. Entre temps, une période difficile va s'ouvrir.

Il est donc bien compréhensible que le Conseil fédéral – en prévision de cette probable pénurie – ne nous propose pas la suppression de toute intervention; il se contente d'assouplir le régime pour tenir compte des intérêts légitimes des propriétaires, permettre une rentabilité normale des anciens immeubles, leur entretien et leur amortissement.

En revanche, il n'est ni équitable, ni économiquement rationnel que le contingent important, aujourd'hui, des logements construits dès 1947 échappe à toute surveillance, à toute intervention des pouvoirs publics. On a vécu longtemps dans l'illusion que l'adaptation progressive des loyers anciens permettrait de rattraper, à conditions de confort égales, les loyers stabilisés des immeubles récents. C'est le contraire qui s'est produit. Le fossé est allé s'élargissant: sans doute, pour l'essentiel, le phénomène s'explique-t-il par la seule hausse du prix des terrains et surtout du coût de la construction. Mais l'absence de toute surveillance – dans la tension du marché – la sécurité de l'impunité ont encouragé une minorité sans doute de propriétaires mais une minorité trop active à profiter de la pénurie pour pratiquer des hausses arbitraires. L'absence de toute sanction, la liberté de hausse illimitée ont facilité des ventes d'immeubles récents à des prix purement spéculatifs, sans rapport avec un rendement raisonnable. Ainsi s'expliquent des hausses telles que les quelques exemples suivants: Le loyer d'un appartement de trois pièces – construit en 1960 à 1961 passe en décembre 1963 de 218 à 370 francs par mois (hausse de 70%). Le loyer d'un appartement de quatre pièces – construction 1954 – passe de 1960 à 1962 de 327 francs à 500 francs. Le loyer d'un appartement de quatre pièces passe, entre 1961 et 1962, de 262 francs à 442 francs par mois. La liste est, hélas! très loin d'être épuisée.

En demandant non pas un contrôle rigide, linéaire, spoliatif des loyers des appartements construits dès 1947 mais leur surveillance, c'est-à-dire le droit de recours pour le locataire qui s'estimerait frappé d'une surtaxe dépassant les normes de rendement raisonnable, nous luttons d'abord pour un freinage de la hausse dans la logique de la lutte contre le renchérissement.

Nous combattons ensuite pour une plus grande équité entre propriétaires et entre locataires. Il est clair que la discrimination actuelle – évoquée éloquemment tout à l'heure par M. Olivier Reverdin – cette discrimination que le projet d'additif constitutionnel ne fait pas disparaître entre propriétaires d'avant 1947, fortement pénalisés, et propriétaires d'après 1947 entièrement libres, est parfaitement injustifiée. Si l'on ne peut provisoirement, et j'ajoute malheureusement, pas abolir dans nos villes la surveillance, que tous, au moins, y soient astreints. Ou du moins que les cantons puissent les y astreindre, là où la nécessité s'en fait sentir. Car soit mon postulat, soit les propositions de notre collègue Heil envisagent une solution d'essence strictement fédéraliste.

Cette procédure différentielle est-elle contraire aux principes de droit qui nous régissent, à une certaine unité du droit? Non certes, puisque depuis plusieurs années nous appliquons déjà un régime de contrôle, de surveillance ou de liberté totale, fort différent suivant les cantons, les régions et les communes. Il est d'ailleurs de simple logique que l'on n'applique de telles mesures qu'aux régions où la pénurie de logements est particulièrement grave et où les abus sont les plus nombreux. La Suisse romande et parti-

culièrement les grandes agglomérations de Genève et de Lausanne en sont un cas particulièrement évident. La pression démographique, depuis 1950 en tout cas, y est plus forte qu'ailleurs. Certes le rythme de la construction a été aussi plus rapide. Mais il n'a pas suffi à satisfaire aux besoins. Si les hausses injustifiées d'un secteur échappant à toute intervention y semblent plus nombreuses qu'ailleurs, cela tient non seulement à la tension du marché mais vraisemblablement à une structure fort différente de la propriété immobilière. La concentration est plus forte à Genève et à Lausanne qu'en Suisse alémanique. On compte pour les trois villes principales de Suisse alémanique dix à douze habitants par immeuble, vingt-quatre à Genève, dix-huit à Lausanne. D'autre part, la plus grande partie de la propriété bâtie est en Suisse alémanique en mains de personnes physiques et même nominatives, si on peut dire. Dans les villes romandes, la majorité de la propriété bâtie est aux mains de sociétés, 70% à Genève, 67% à Lausanne. Cet anonymat explique sans doute certaines différences de comportement. On a certes plus de retenue à traiter les affaires lorsqu'elles sont en son nom personnel.

On a dit que l'application de mesures différentielles s'exercerait au détriment des cantons qui les mettraient en vigueur. C'est là sans doute un risque à prendre. Mais les gouvernements cantonaux de Genève, de Fribourg, de Lucerne et du pays de Vaud l'ont sans doute mesuré en proposant ce régime. Ils ne recourraient à cet *ultima ratio* qu'en cas de tension grave. Peut-être aussi préféreraient-ils un ordre équitable, même si la construction devait en être ralentie, à une accélération forcenée de la bâtisse et à la foire d'empoigne de la liberté totale. En cela, ils auraient compris les leçons de modération de la surchauffe. Ils pourraient aussi, ce faisant, encourager les capitaux à cette décentralisation urbaine que l'on préconise tant, en les amenant à se détourner des agglomérations pléthoriques. De toutes manières, les gouvernements cantonaux sont encore assez sages pour prendre leurs risques et leurs responsabilités.

Les propositions que nous avons faites, mon collègue Debétaz et moi-même, nous ont valu dans certaine presse d'aimables rappels à la raison ou de sévères mises à l'index: Nous introduirions dans la paisible législation helvétique le cheval de Troie du dirigisme d'Etat.

Je note en passant que de nombreux chevaux de Troie broutent déjà dans nos verts pâturages. Il existe chez nous en de multiples domaines, avec l'approbation du Conseil fédéral et de notre majorité et le consentement populaire bien souvent, de nombreux exemples d'interventionisme autrement rigide que la très souple surveillance que nous voudrions permettre aux cantons. Pensons, sans aller jusqu'au projet élaboré récemment par le Conseil fédéral, aux dispositions régissant actuellement le droit foncier rural, pensons aux prix du lait et de nombreux produits agricoles fixés par l'autorité fédérale, pensons enfin à ce dirigisme de nécessité, hélas, que constitue l'ensemble des mesures de lutte contre la surchauffe, au contingentement du crédit et aux autorisations de construire. Avouons que nous n'innovons guère et que notre cheval de Troie n'est qu'un très modeste poulain parmi d'autres mesures de style dirigiste imposées par les circonstances ou par la sauvegarde d'une classe économique. Au surplus, si nous avons, malgré de graves avertissements et malgré vos conseils très amicaux, monsieur le conseiller fédéral, persévéré dans l'erreur, c'est que nous avons la certitude de servir en fin de compte les intérêts de la propriété et de l'initiative privée.

Les abus que nous avons dénoncés sont le fait d'une minorité restreinte de propriétaires mais d'une minorité

suffisamment active pour discréditer l'ensemble de la corporation, pour apporter de l'eau au moulin collectiviste et pour justifier peut-être demain des mesures autrement draconiennes que les nôtres. Le droit de surveillance que nous vous proposons d'attribuer aux cantons s'inscrit dans la logique de la lutte contre le renchérissement. Il contribuerait à la stabilisation des prix et au maintien de la paix sociale. Il rétablirait entre les propriétaires des conditions d'équité. Il faciliterait l'opération très délicate – et nous ne l'envisageons pas sans grande appréhension – que constituera le passage du contrôle à la surveillance dans les grandes agglomérations. Il servirait en fin de compte la cause de la propriété privée en la mettant à l'abri des abus d'une poignée de propriétaires.

Telle est la justification de mon postulat et telle est la raison pour laquelle je voterai l'additif constitutionnel amendé dans le sens de la proposition de notre collègue Heil.

**M. Dafflon:** Selon le message que le Conseil fédéral nous a soumis, il a procédé à une enquête auprès des gouvernements cantonaux, des associations économiques, des organisations professionnelles et des organisations de locataires. Dans leur quasi-unanimité, avec quelques modifications pour certains, avec des nuances pour d'autres, ces organismes sont partisans du contrôle des prix et de la protection des locataires tels qu'ils existent actuellement partout où ils subsistent encore. Certains vont même et non des moindres jusqu'à demander que le contrôle des prix soit étendu aux nouveaux logements. Or, le Conseil fédéral ne tient aucun compte de cette volonté nettement exprimée. Au contraire, il propose de supprimer purement et simplement le contrôle des prix pour passer à la surveillance dans toutes les communes où il existe encore. et, dans les cinq grandes villes et leur agglomération, de maintenir ce contrôle pour deux ans seulement et passer à la surveillance après. Ne fut-ce déjà que pour cette seule raison, le renvoi du message s'impose. D'autre part, il est surprenant et regrettable que ce soit à peine trois mois avant l'échéance que nous sommes appelés et après nous le peuple à nous prononcer sur un arrêté d'une telle importance. Tout à l'heure d'ailleurs, le président de la commission soulignait le maigre délai qui nous restait pour discuter ce problème. On a l'air de vouloir forcer la main au peuple. Que l'on ne nous dise pas que le renvoi n'est pas possible, que le temps presse et que d'ici le 31 décembre, date de l'expiration de l'arrêté actuel, il faut que l'on ait pris une décision.

Le Conseil fédéral, en application de l'article 89 *bis* de la Constitution, a la possibilité – et c'est ce que nous lui demandons de faire – de soumettre aux Chambres un arrêté prorogeant pour une année celui qui est actuellement en vigueur. En effet, le premier alinéa de l'article 89 *bis* de la Constitution dit: «Les arrêtés fédéraux de portée générale dont l'entrée en vigueur ne souffrent aucun retard, peuvent être mis en vigueur immédiatement par une décision prise à la majorité de tous les membres de chacun des deux Conseils. Leur durée d'application doit être limitée.»

Il est évident que la mesure que nous demandons au Conseil fédéral ne souffre aucun retard et de ce fait entre dans le cadre de l'application de l'article 89 *bis* de la Constitution.

Dans son message toujours, le Conseil fédéral souligne la nécessité de construire des logements en quantité puisqu'il accepte les propositions de la commission fédérale pour la construction de logements qui estime à 44 000 par année le nombre de logements indispensables pour que soit équilibrée la loi de l'offre et de la demande.

Ce n'est qu'à ce moment ou plutôt qu'à partir de ce chiffre que l'on peut valablement assouplir le contrôle des loyers. On fait également remarquer que pour arriver à ce chiffre, il faut que le marché de l'argent dans notre pays conserve toute sa liquidité.

Or, M. Bonvin, conseiller fédéral, a déclaré, notamment, lors de l'échange de vues qui eut lieu le 25 juin 1964 entre le Conseil fédéral et les gouvernements cantonaux, je cite: «Certaines difficultés de financement commençaient effectivement à apparaître en ce qui concerne la construction de logements. Il se révèle malheureusement que la construction de logements est un secteur particulièrement sensible. Les capitaux moins abondants sont dès lors affectés dans une plus grande mesure à des placements plus rentables. D'une manière générale, il faut constater que le secteur particulièrement exposé de la construction de logements ne pourra pas être entièrement protégé contre les incidences du resserrement de crédits.»

En effet, il ne fait pas de doute que les deux arrêtés votés ce printemps pour lutter contre la surchauffe ont notamment eu pour effet d'aggraver la situation dans le domaine de la construction de logements. Tout à l'heure, notre collègue, M. Chevallaz, l'évoquait également. Les mesures financières ont contribué à raréfier les crédits et celles qui ont été prises dans le domaine de la main-d'œuvre, faute de n'avoir pas obligé les employeurs à affecter cette main-d'œuvre par priorité à la construction de logements, à réduire le nombre des travailleurs réservé à cet effet.

Nous sommes donc très loin de toute façon des 44 000 logements nécessaires en moyenne, ce que ne peut ignorer le Conseil fédéral. Cette attitude est d'autant plus surprenante que malgré cela, le Conseil fédéral persiste dans sa volonté de démobiler le contrôle des prix. Une telle mesure – et il est important de le souligner – n'apportera pas un logement de plus et ne contribuera pas à assainir la situation. Au contraire, nous allons au devant de difficultés accrues. Nous ne pensons pas que les mesures envisagées en vue d'encourager la construction – nous avons reçu hier le message y relatif – vont résoudre le problème. Il faudra attendre plusieurs années avant qu'elles ne déploient leurs effets, années pendant lesquelles nous devons continuer à assurer la protection des locataires.

Tout à l'heure, M. Reverdin soulignait, en disant que c'était là le point faible de nos discussions, le décalage existant entre les mesures, négatives, du contrôle des prix et les mesures, positives, proposées en vue d'encourager la construction. C'est précisément à cause de ce décalage que le contrôle des prix doit être maintenu tel qu'il est en vigueur aujourd'hui et être étendu aux nouveaux immeubles.

De son côté, M. Chevallaz, qui nous a dit son pessimisme au sujet de la valeur des propositions faites par le Conseil fédéral pour encourager la construction et a demandé que les nouveaux logements soient soumis au régime de surveillance, soulignait également les difficultés rencontrées dans ce secteur.

En fait, l'arrêté qui nous est proposé aurait pour résultat de faire passer le plus grand nombre des logements existant dans notre pays du régime du contrôle des prix à celui de la surveillance. Or, quelle protection cette dernière accorde-t-elle aux locataires? A l'occasion de l'enquête effectuée par le Conseil fédéral à ce sujet, le Conseil d'Etat du canton de Genève s'est exprimé très clairement dans une lettre datée du 10 mars 1964 et je vous promets que la caution est bourgeoise. Dans cette lettre, il estimait que le régime de la surveillance est presque celui de la liberté. Il soulignait en outre que pour les logements de luxe qui ont passé du régime du contrôle des prix à celui de la liberté, cela s'est

traduit par des hausses de loyers allant de 64 à 270%. Je ne puis résister à l'envie de vous donner l'exemple, cité par un de nos collègues, de ce commerçant désireux de reprendre un local libre soumis à la surveillance des prix pour y exploiter un commerce tout à fait différent de celui qui avait précédé. Le propriétaire demandait un pas de porte de 250 000 francs. Le loyer était augmenté de 20% et de plus, le propriétaire exigeait du commerçant une commission annuelle de 10% sur le chiffre d'affaires. Voilà les conditions exigées pour la remise du local. C'est dire la protection dont jouissent les commerçants sous le régime de la surveillance des prix. Vous me direz que le commerçant en question n'était pas obligé d'accepter ces conditions. C'est entendu mais s'il les avait refusées, il n'aurait plus disposé de locaux pour exercer sa profession.

Il n'y a pas de doute possible: le passage du contrôle à la surveillance des prix se traduirait par une augmentation massive des loyers et une accélération du processus d'inflation que craint tant le Conseil fédéral, du moins à ce qu'il déclare.

Qu'on ne vienne pas nous dire que nous peignons le diable sur la muraille. Rappelez-vous – et M. Chevallaz l'a souligné tout à l'heure – ce qu'il est advenu de la loi sur la propriété par étages: elle n'était pas encore entrée en vigueur que déjà, certains propriétaires passaient à son application. Comme le relevait le Gouvernement genevois, la surveillance des loyers équivaut à la liberté, à quoi nous ajouterons: à la liberté des propriétaires, et cela parce qu'il n'y a pas de logements vacants et que, par crainte de perdre celui qu'ils occupent ou de se voir jetés à la rue, les locataires acceptent les conditions que leur feront les propriétaires. Ce ne sont pas les assurances que nous donnait tout à l'heure M. Bühler en disant qu'un propriétaire qui veut augmenter ses prix sous le régime de la surveillance doit demander une autorisation à l'autorité, qui y changeraient quelque chose. Nous ne pouvons nous contenter de telles assurances, car, comme l'expérience l'a démontré, le locataire a les pieds et les mains liés face au propriétaire et même s'il n'en a pas ou n'en a que momentanément les possibilités, il acceptera les nouvelles conditions qui lui seront faites.

Une autre conséquence de l'adoption de l'arrêté fédéral serait l'aggravation de la situation des locataires de logements nouveaux, car ils verront leurs loyers augmentés en vertu du phénomène bien connu qui veut que la hausse appelle la hausse. On l'a déjà constaté dans plusieurs cantons.

Le Conseil d'Etat genevois, qui n'est pourtant pas partisan de la collectivisation de la propriété privée ni du nivellement des prix par le bas, s'est vu contraint de déférer à la justice pour usure plusieurs propriétaires et agents immobiliers en raison des hausses exagérées de loyers qu'ils avaient mises à la charge de leurs locataires. Le Gouvernement genevois a pris cette mesure non seulement pour ramener à la raison quelques égarés mais aussi pour réfréner les velléités d'autres propriétaires qui envisageaient d'en faire autant.

On me dira, et on l'a déjà dit, que l'arrêté correspond à la volonté du peuple, qui s'est prononcé à plusieurs reprises à ce sujet. En effet, il s'est prononcé mais toujours pour le maintien du contrôle des prix et jamais pour sa suppression. S'il n'a pas pu l'exprimer plus clairement, il n'y peut rien. Jamais, la question ne lui a été posée clairement. En effet, la question a toujours été posée au peuple d'une façon équivoque. Il a toujours été placé devant cette seule alternative: soit un contrôle des prix réduit, soit rien du tout. Cette fois encore, la question lui sera posée de la même façon. Il devra dire s'il accepte ou refuse l'arrêté voté par les Chambres. S'il le refuse, il n'y aura plus de contrôle

des prix et, par conséquent, plus de protection. La question a été posée d'une façon d'autant plus ambiguë qu'on a pris soin de diviser les immeubles en trois catégories: ceux qui sont soumis au contrôle des prix, ceux qui sont soumis à la surveillance des prix et ceux qui ne sont soumis à aucun contrôle, ni à aucune surveillance.

Non, le peuple suisse n'a pas la liberté de choix. Vous vous étonnerez après cela que son indifférence à l'égard de la chose publique aille en s'aggravant et que, de plus en plus, les citoyens se renforcent dans l'idée que leur vote ne sert à rien puisque les autorités agissent de toute façon à leur guise. L'exemple de l'augmentation de la benzine en est une belle illustration.

En refusant de suivre les avis qu'il avait sollicités au cours de l'enquête effectuée auprès des cantons, le Conseil fédéral agit manifestement sous la pression des milieux immobiliers. Ces milieux sont puissants et bien organisés, contrairement à ceux des locataires.

Il est évident que l'arrêté qui nous est soumis, s'il est voté, fera tomber quelques centaines de millions supplémentaires dans l'escarcelle des propriétaires. M. Reverdin nous a renforcés dans cette idée lorsqu'il a dit tout à l'heure qu'une telle mesure nécessitera des aménagements de loyers. Dès lors, je m'étonne qu'on ne considère pas, sur les bancs du gouvernement, comme on l'a fait à l'occasion de la 6<sup>e</sup> révision de l'AVS qui a abouti à une augmentation des rentes pour les vieillards, les veuves et les invalides, qu'une telle mesure accélérera le processus d'inflation et contribuera par là à la hausse du coût de la vie. C'est probablement que les lois de l'économie diffèrent selon que l'argent passe dans la poche des pauvres ou dans celle des riches.

En conclusion, nous vous invitons à voter le renvoi de l'arrêté au Conseil fédéral ou, à ce défaut, à voter l'amendement de la minorité de la commission. Pour notre part, nous soutiendrons toute proposition tendant à améliorer cet arrêté dans le sens de notre intervention. Si nous n'obtenons pas satisfaction, nous voterons contre l'arrêté, car nous n'entendons pas nous associer à une tromperie à l'égard du peuple, puis nous proposerons, probablement par voie d'initiative, le rétablissement d'un véritable contrôle des prix et d'une authentique protection des locataires.

**Raissig:** Wir sind im Begriff, den Verfassungszusatz über die Preiskontrolle und den Mieterschutz zum vierten Male zu verlängern. Seit 1952, nach Aufhebung des kriegswirtschaftlichen Vollmachtenrechtes, haben wir eine Auslaufaktion an die andere gereiht. Immer wieder stand in der Verfassungsbestimmung der Auftrag an den Bundesrat, in verbindlicher, in imperativer Form, die Preiskontrolle schrittweise abzubauen, mit dem Ziel der Wiederherstellung eines frei tragenden Wohnungsbaues. Es wäre verlockend, die Erfolge, die unter diesem Auftrag erzielt wurden, etwas näher unter die Lupe zu nehmen. Ich muss dieser Versuchung aus Zeitgründen widerstehen. Viel hat nicht herausgeschaut bei den Auflockerungen während dieser 12 Jahre. Noch die letzte Verlängerung, die, wie man hoffte, einen entscheidenden Schritt zum freien Wohnungsmarkt bringen sollte, ist in den Anfängen stecken geblieben. Die Eidgenössische Preiskontrollkommission empfahl 1959 die integrale Einführung der Überwachung für die ganze Schweiz. Sie wurde dann tatsächlich eingeführt für etwa einen Drittel aller Gemeinden. Man wollte weiter die teuren Wohnungen freigeben, in der Erkenntnis, dass die sogenannte Sozialmassnahme «Preiskontrolle» für reiche Leute nicht am Platze sei. Man hat hierauf die Grenzen so angesetzt, dass etwa 1–2% aller Wohnungen aus der Preiskontrolle entfielen.

Man darf – wie es der Herr Kommissionspräsident gesagt hat – die Mietpreispolitik des Bundes seit dem Kriege als eine Politik der verpassten Gelegenheiten bezeichnen. Und wenn man die Wahrheit rücksichtslos aussprechen will, dann muss man sagen: Man hat die Hauseigentümer als eine Minderheit rücksichtslos und brutal den Bestrebungen auf Preistiefhaltung geopfert. Das ist auch so geblieben bis in die jüngste Zeit. Seit einem Jahr sind die Hypothekarzinsen im Steigen. Ein Viertel Prozent Hypothekarzinsenerhöhung bedeutet für den Hauseigentümer Mehrkosten von etwa 5% seiner Mietzinseinnahmen. Für jeden Betrieb ist es selbstverständlich, dass steigende Kosten in den Preisen verrechnet werden müssen. Für jeden Arbeitnehmer ist es selbstverständlich, dass er laufend seinen Teuerungsausgleich erhält. Dem Hauseigentümer aber mutet man auch heute noch zu, dass der Ertrag seines Hauses in einer Zeit der Hochkonjunktur und der wirtschaftlichen Blüte stetig sinkt. Man darf sich nicht verwundern, dass in diesen Kreisen aus dem Mittelstand die Erbitterung wächst, dass man sich die Frage stellt, ob die Hauseigentümer Bürger zweiter Klasse seien.

Die Nachteile und Schattenseiten der Preiskontrolle sind bekannt bis in die höchsten Regionen. Lesen Sie die Botschaften, die seit 1952 vom Bundesrat zu dieser Frage herausgegeben wurden. Sie finden da einen ganzen Katalog von schädlichen Auswirkungen des Preisstopps. Ich muss es mir wiederum aus Zeitgründen versagen, diesen Katalog hier aufzuführen, aber drei Punkte – und zwar immer nach den bundesrätlichen Botschaften – möchte ich doch in Erinnerung rufen. Es wird dort gesagt, die Blockierung der Altmieten habe zu einer Erstarrung des Wohnungsmarktes geführt, zur Schaffung von zwei Kategorien von Wohnungen, deren Mietzinse etwa im Verhältnis von 1:2 zueinander stehen. Die Folge davon: Die Altwohnungen sind vom Marke verschwunden; auf dem Wohnungsmarkt finden Sie nur noch teure Neubauwohnungen, die unter sich sind, ohne Konkurrenz der alten. Die Botschaft von 1959 stellt denn auch sehr zutreffend fest: «Das Kardinalproblem des Wohnungsmarktes ist die grosse Spanne zwischen den Mietzinsen der Alt- und der Neuwohnungen.» Zur Überbrückung dieser Spanne, zur Lösung des Kardinalproblems hat man aber sehr wenig getan.

Ein zweiter Punkt: Die Botschaften geben die volkswirtschaftliche Grunderkenntnis wieder, dass niedrige Preise eine Steigerung der Nachfrage und damit eine Verschärfung des Mangels herbeiführen. Wir sehen das mit aller Deutlichkeit: Seit Jahren haben wir eine maximale Wohnbautätigkeit und trotzdem immer Mangel. Wenn die Wohndichte noch so wäre wie 1939, hätten wir in den Kriegs- und Nachkriegsjahren wahrscheinlich etwa 100 000 Wohnungen zuviel gebaut. Sie sehen die zahlreichen Wohnungen, die von Restfamilien oder Einzelpersonen bewohnt werden, aus der ganz klaren Überlegung heraus, dass eine grosse Altwohnung immer noch billiger ist als eine kleine Neubauwohnung.

Die Wirtschaftskommission der UNO für Europa hat einmal sehr zutreffend festgestellt: Es ist unbestreitbar, dass der Mietzinsstopp die Wohnungsnot verschärft und verlängert hat.

Noch einen dritten Punkt: Die Mietzinskontrolle wird von ihren Anhängern als eine soziale Massnahme verteidigt. Dabei begünstigt die Mietzinskontrolle wahllos jeden, der zufällig Besitzer einer Altwohnung ist; ganz gleichgültig, ob dieser Wohnungsinhaber auf eine derartige Begünstigung angewiesen ist oder nicht. Aber die soziale Frage stellt sich ebenso gut auf der andern Seite. Es gibt sehr viele Hauseigentümer, vor allem Eigentümer von Vorkriegshäusern,

für die das Haus die «Pensionskasse» ist, die ihre Ersparnisse in das Haus investiert haben, in der Hoffnung, im Alter einmal vom Ertrag des Hauses einigermaßen leben zu können. Ich habe leider nicht Zeit, auf Einzelheiten einzugehen. Aber ich möchte Ihnen einen Zeugen zitieren, der ganz sicher unverdächtig ist, nämlich das Organ des Verbandes Schweizerischer Konsumgenossenschaften. Dieses Blatt schreibt in seiner Nummer 19: «Die Mietzinskontrolle führt nicht nur gegenüber dem Vermieter» – das würde man offenbar noch in Kauf nehmen –, «sondern mehr und mehr auch gegenüber zahlreichen Mietern zu sozialen Ungerechtigkeiten.» Im gleichen Artikel heisst es noch deutlicher: «Die Mietzinskontrolle führte in den letzten Jahren immer deutlicher zu sozialpolitischen Absurditäten.» Das sagt das Organ der Konsumgenossenschaften, das wahrhaftig das Heu nicht auf der gleichen Bühne hat wie ich: zu sozialpolitischen Absurditäten. Soweit die Preiskontrolle.

Nun zur Überwachung, dem neuen System, das an ihre Stelle treten soll. Stimmt es, was man in Linksblättern lesen konnte und noch lesen kann, dass dieses System den Mieter schutzlos der Ausbeutung und der Brutalität der Hauseigentümer ausliefern? Das ist doch dummes Zeug. Betrachten Sie die Mietpreisüberwachung, was ist die Neuerung, was ist der Unterschied gegenüber der Kontrolle? – Unter der Überwachung können die Parteien, wenn sie wollen, den Mietzins frei vereinbaren. Wenn der Mieter aber nicht will, dann kann er Einsprache erheben, und schon ist wieder die Preiskontrolle hergestellt. Bei der Kontrolle funktioniert der Stopp automatisch, bei der Überwachung muss der Mieter auf den Knopf drücken, um die Kontrolle wieder in Kraft zu setzen. Es ist eine bescheidene Liberalisierung in Richtung der Vertragsfreiheit. Aber ihr steht gegenüber eine Ausdehnung des Kündigungsschutzes. Heute sind grosse Gebiete bereits frei vom Kündigungsschutz, haben das Mietamt abgeschafft; in allen diesen Gebieten, wo nun die Preisüberwachung herrschen soll, muss der Kündigungsschutz in der alten, scharfen Form, wieder eingeführt werden. Was wollen Sie denn noch mehr zum Schutze des Mieters?

Es ist vielleicht noch die Hoffnung, dass die Preiskontrolle die Mietzinse tiefer halte als die Überwachung.

Wenn der Bundesrat bereit ist, seine gesetzlichen Verpflichtungen zu erfüllen, dann ist das glattweg ein Irrtum. Lesen Sie einmal im Bundesbeschluss nach, der heute gilt und der ja auf ein Jahr verlängert wird, im Artikel 5. Dort heisst es sehr klar und sehr deutlich, dass die Mietzinse unter der Preiskontrolle denjenigen unter der Überwachung anzupassen seien. 1959, bei Erlass dieses Bundesbeschlusses, hat der damalige Chef des Volkswirtschaftsdepartementes – Herr Bundesrat Wahlen – das noch klarer ausgedrückt. Er sagte es so: Der Hauseigentümer unter der Preiskontrolle darf materiell nicht schlechter gestellt sein, als der Eigentümer unter der Überwachung. Das ist auch die Meinung der Wohnbaukommission, deren Programm die Grundlage der heutigen Vorlage bildet; in der leider etwas gewundenen Sprache dieses Gutachtens wird dort erklärt, dass die Mietzinse bei der Preiskontrolle den Erhöhungen Rechnung zu tragen hätten, die unter der Überwachung zu verzeichnen sind.

Glauben Sie im Ernst, dass dort, wo die Preiskontrolle nun weitergeführt wird, in den Grossstädten (für zwei Jahre nach der Vorlage, auf unbeschränkte Zeit nach den Minderheitsanträgen), glauben Sie, dass dort die Altwohnungen einfach aufs Eis gelegt werden können, dass man ihnen jeden Teuerungsausgleich verweigert, dass man die Hauseigentümer zwingt, die steigenden Kosten immer wieder

selber zu tragen zugunsten der Mieter, die finanziell mindestens ebenso gut in der Lage wären, diese Kostensteigerungen zu übernehmen? Ich muss in diesem Zusammenhang eine ganz konkrete Frage an Herrn Bundesrat Schaffner richten: Gedenkt der Bundesrat, seinen gesetzlichen Verpflichtungen nachzukommen und für die Wohnungen, die weiterhin unter der Kontrolle bleiben, noch in diesem Jahr, mit Wirkung auf das nächste Frühjahr, einen Kostenausgleich zu bewilligen, der einerseits den gesteigerten Hypothekenzinsen, andererseits den unaufhaltsam steigenden Baukosten entspricht? Oder gedenkt er weiterhin das zu tun, was ich persönlich nicht anders denn als Unrecht bezeichnen kann, eben diese Minderheit der Hauseigentümer als einzige Wirtschaftsgruppe weiterhin unter einem absoluten Stopp zu belassen?

Ich erwarte von Herrn Bundesrat Schaffner eine ganz präzise Antwort auf meine ebenso präzise Frage. Von der Antwort wird weitgehend die Stellungnahme breiter Kreise in der Volksabstimmung abhängen.

Ich fasse in diesem Sinn zusammen: Nach meiner Überzeugung wäre eine Totalaufhebung aller staatlichen Eingriffe mit Abstand die beste Lösung. Es wäre in gewisser Hinsicht ein Sprung ins kalte Wasser, ich will das nicht bestreiten. Gewisse Mietzinserhöhungen wären die Folge. Aber ebenso sicher hätten wir damit eine Entspannung des Wohnungsmarktes, einen Ausgleich auf dem Wohnungsmarkt erreicht.

Sie fragen mich wahrscheinlich, warum ich bei dieser Überzeugung dem Kompromiss zugestimmt habe, den die Wohnbaukommission zustandebrachte. Ich habe mich das selber oft und eindringlich auch gefragt. Aus materiellen Gründen sicher nicht! Nicht wegen den sehr zweifelhaften Fortschritten, die die neue Vorlage bringt. Aber ich habe in den Jahren meiner politischen Betätigung eine grundlegende Erkenntnis machen müssen, nämlich dass das, was wirtschaftlich richtig und sozial tragbar ist, noch lange nicht unbedingt auch politisch gangbar ist. Es gelten hier andere Gesichtspunkte und nicht absolut rationale Überlegungen. Ich habe gesehen und erlebt, wie um diesen Kompromiss in der Wohnbaukommission stundenlang hart und zäh gerungen wurde. Ich habe gesehen, wie auf beiden Seiten – von uns und von unsern Gegnern – doch der Wille herrschte, eine Lösung zu finden, die geeignet wäre, das schwierige und dringende Wohnbauproblem zu lösen. Ich habe gesehen, wie es unsern Gegenspielern ebenso hart schien, irgendwelche Konzessionen zu machen wie uns selbst, und ich habe erkennen müssen, dass wir unsern Gegnern nicht einen Frontwechsel von 180 Grad zumuten dürfen, trotz ihrer wachsenden Einsicht in die «sozialpolitische Absurdität der Preiskontrolle». Wir haben zugestimmt, in der Hoffnung, dieses heillos verpolitisierte Problem mit dem Kompromiss wieder auf die Basis einer sachlichen Diskussion zu bringen. Ich bin nach Kenntnisnahme von den Minderheitsanträgen nicht mehr so ganz überzeugt, dass das gelungen ist. Ich werde aber zu diesem Vergleich stehen; ich werde auch loyal an der nächsten Vorlage über die Wohnbauförderung mitarbeiten, einfach aus der Verpflichtung heraus, das Mögliche beizutragen, um nun wirklich in den nächsten Jahren das Wohnbauproblem zu lösen, das immer mehr für unser kriegsverschontes Land zu einer drückenden sozialen Hypothek wird, und ich hoffe, dass der Rat aus ähnlichen Überlegungen heraus zum Beschluss kommt, der bundesrätlichen Vorlage in unveränderter Form beizustimmen, nicht zuletzt auch im Hinblick auf die abstimmungspolitische Situation. Vergessen Sie nicht, dass es das Ständemehr braucht, wenn 11 Kantone mehrheitlich Nein sagen, ist die ganze Vorlage – ob mit oder ohne Ver-

wässerungen – geliefert. Sie begreifen, dass die Versuchung für uns sehr gross ist, diesen Kampf zu wagen. Wir hätten nichts zu verlieren; wir hätten dann, wenn wir unterliegen, die Vorlage, die wir ohnehin tragen müssen; wir hätten aber, wenn wir im Abstimmungskampf siegen, ein für allemal die staatlichen Eingriffe beseitigt. Wir hätten das, was wir als das Richtige betrachten, nämlich einen freien Wohnungsmarkt. Ziehen Sie auch das in den Kreis Ihrer Überlegungen ein!

Die unveränderte bundesrätliche Vorlage wird meiner Überzeugung nach von niemandem bekämpft. Ihre Annahme wird allen Kreisen erlauben, das zweite Kapitel des Problems, die Wohnbauförderung, mit gutem Willen und loyal in die Hand zu nehmen. Ich glaube, statt einer unfruchtbaren Auseinandersetzung sollten wir unsere Kräfte zusammenlegen, um eben das Problem Wohnungswesen zu lösen. Es verlangt und verdient alle unsere Kräfte.

*Hier wird die Beratung abgebrochen  
Ici, le débat est interrompu*

Vormittagssitzung vom 30. September 1964

Séance du 30 septembre 1964, matin

Vorsitz – Présidence: Herr Hess

### **8948. Militärflichtersatz. Revision Taxe d'exemption du service militaire. Revision**

Botschaft und Beschlussentwurf vom 28. April 1964  
(BBI I, 945)

Message et projet d'arrêté du 28 avril 1964 (FF I, 951)

Beschluss des Ständerates vom 4. Juni 1964  
Décision du Conseil des Etats du 4 juin 1964

#### **Antrag der Kommission**

Eintreten.

#### **Proposition de la commission**

Passer à la discussion des articles.

#### *Berichterstattung – Rapports généraux*

**Tenchio:** Berichterstatter: Der Militärflichtersatz wurde durch das Bundesgesetz vom 12. Juni 1959 neu geregelt. Er steht in engem Zusammenhang mit unserem Milizsystem und ist daher eine typisch schweizerische Einrichtung. Der Militärflichtersatz ist ein Bestandteil der allgemeinen Wehrpflicht jedes Schweizer Bürgers. Er ist also nicht in der Fiskalhoheit des Staates verwurzelt, da er formell keine Steuer darstellt, sondern er ist in der Wehrhoheit begründet. Das ist die Definition für die Ersatzleistung, die der Schweizer schuldet, wenn er seine Wehrpflicht nicht oder nicht voll durch persönliche Dienstleistungen erfüllen kann. Der Militärdienst bedingt eben vom Wehrpflichtigen nicht nur Geldopfer, sondern auch noch andere Entbehrungen, Risiken und Mühen, die ebenso durch den Militärflichtersatz abgegolten werden sollten. Dieser Ersatz hat daher auf die effektiven Lasten der Dienstleistung der Wehr-

## **Preiskontrollmassnahmen. Befristete Weiterführung**

### **Contrôle des prix. Maintien de mesures temporaires**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1964
Année	
Anno	
Band	III
Volume	
Volume	
Session	Herbstsession
Session	Session d'automne
Sessione	Sessione autunnale
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	07
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	8949
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	29.09.1964
Date	
Data	
Seite	516-524
Page	
Pagina	
Ref. No	20 038 012

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.

stens behandelt hat, dann bin ich natürlich dazu bereit. Ich möchte es dem Präsidenten überlassen, jetzt zu entscheiden, ob das Postulat behandelt werden darf oder ob das Postulat separat auf die Traktandenliste gesetzt werden muss und ich dann Gelegenheit habe, das Postulat zu begründen.

**Präsident:** Das Postulat steht nicht auf der Traktandenliste. Ich habe die Auffassung, es gehe nicht an, dass wir Geschäfte behandeln, die nicht auf der Liste figurieren. (*Zustimmung – Adhésion.*)

**M. Bonvin,** conseiller fédéral: Les problèmes soulevés soit par le postulat de M. Düby, soit par l'interpellation de M. Trottmann seront traités séparément.

En effet, aujourd'hui, nous ne traitons pas de la loi elle-même mais de son application aux classes de landsturm, à la suite de l'adoption de l'arrêté fédéral de décembre 1963.

Je serais prêt à vous donner de mémoire les réponses, soit à l'interpellation, soit au postulat mais ce ne serait pas honorer les règles de travail de votre Conseil. Ces deux éléments de la discussion ne figurent, en effet, pas à l'ordre du jour. Je pense que ni le président, ni vous-mêmes, messieurs, n'attendez une réponse de ma part aujourd'hui. Nous en restons donc strictement à la discussion des problèmes prévus à l'ordre du jour.

*Eintreten wird ohne Gegenantrag beschlossen  
Le Conseil passe sans opposition à la discussion des articles*

*Artikelweise Beratung – Discussion des articles*

*Titel und Ingress und Art. 1–3*

**Antrag der Kommission**

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates.

*Titre et préambule et article premier à 3*

**Proposition de la commission**

Adhérer à la décision du Conseil des Etats.

*Angenommen – Adopté*

*Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble*

Für Annahme des Beschlussentwurfes 103 Stimmen  
(Einstimmigkeit)

*An den Ständerat – Au Conseil des Etats*

**8949. Preiskontrollmassnahmen.  
Befristete Weiterführung  
Contrôle des prix.  
Maintien de mesures temporaires**

*Fortsetzung – Suite*

Siehe Seite 516 hiervor – Voir page 516 ci-devant

**Wüthrich:** Gestatten Sie mir zu dieser Vorlage einige Vorbemerkungen. Im Zusammenhang mit den Gesprächen über die Mietzinskontrolle und das Wohnungsproblem hört man oft die Bemerkung, dass heute von einzelnen Mietern, besonders von denjenigen in Altwohnungen, zu viel Wohnraum versessen werde. Man hört ferner, dass zu luxuriös und damit zu teuer gebaut werde. Ich kann diese

Argumentation nicht einfach unwidersprochen hinnehmen, denn wir vertreten die Auffassung, dass auch der Arbeitnehmer mindestens moralisch Anspruch hat auf eine Wohnung und nicht nur auf eine Schlafstätte. Der Schweizerische Metall- und Uhrenarbeiter-Verband, den ich die Ehre habe, zu präsidieren, hat denn auch durch seine Aktionen in den letzten zwanzig bis fünfundzwanzig Jahren den Bau von rund 5000 zeitgemässen Wohnungen zu tragbaren Mietzinsen ausgelöst; das sind im Durchschnitt pro Jahr zirka 200 bis 250 Wohnungen. Der SMUV hat also nicht nur kritisiert und anderen Lehren erteilt, sondern selber das in seinen Möglichkeiten Liegende getan. Er darf folglich für sich in Anspruch nehmen, etwas vom Wohnungsbau und den damit zusammenhängenden Fragen zu verstehen. In dieser Wohnbautätigkeit kommt auch zum Ausdruck, dass der SMUV die dauerhafte Lösung des Zinsproblems nie allein in der Mietzinskontrolle, sondern vielmehr in einer dauernden Vermehrung des Wohnungsangebotes, das heisst in der Herstellung des Gleichgewichtes von Angebot und Nachfrage erblickt. Ich konnte deshalb als Mitglied der Eidgenössischen Wohnbaukommission in sachlicher Übereinstimmung mit der Linie meines Verbandes dem Bericht über den Wohnungsmarkt und die Wohnungsmarktpolitik sowie dessen Schlussfolgerungen als Gesamtprogramm mit guten Gründen zustimmen. Ich messe dabei der Forderung des sozialen und allgemeinen Wohnungsbaues durch die öffentliche Hand die entscheidende Bedeutung zu und kann nur bedauern, dass diese im Gesamtprogramm der Eidgenössischen Wohnbaukommission nicht an die erste Stelle, sondern hinter die Vorschläge betreffend die Weiterführung der Mietzinskontrolle bzw. -überwachung gesetzt wurde. Zu bedauern ist ferner, dass die ursprüngliche Absicht, die Vorlage über die Weiterführung der befristeten Preiskontrollmassnahmen und diejenige über die Förderung des Wohnungsbaues zeitlich miteinander zu behandeln, nicht realisiert werden konnte. Eine zeitliche Synchronisierung der beiden Massnahmen, die zusammen gehören, wäre nicht nur sachlich sinnvoll, sondern namentlich auch psychologisch wertvoll gewesen.

Nun zur Vorlage selber. Diese lehnt sich materiell an die Ziffern 1 bis 3 der Verständigungsvorschläge der Eidgenössischen Wohnbaukommission an, das heisst die Mietzinskontrolle soll in allen Gemeinden, ausgenommen den Grossstädten sowie deren Agglomerationsgemeinden, in denen die Kontrolle noch besteht, auf Anfang 1965 vollumfänglich durch die Mietzinsüberwachung ersetzt werden. In den Grossstädten soll dieser Schritt zwei Jahre später, das heisst auf Ende 1966, oder, wenn man so will, auf den 1. Januar 1967 getan werden. Ich habe mir lange überlegt, ob es nicht zweckmässig wäre, ob es nicht auf der Linie der Wohnbaukommission läge, wenn die Daten in Artikel 1, Absatz 2, der Vorlage um ein Jahr hinausgeschoben würden, um die zeitliche Übereinstimmung mit der sogenannten grossen Wohnbauvorlage wieder herzustellen. Ich bin bei diesen Überlegungen aber zum Schluss gekommen, auf einen solchen Antrag zu verzichten, da, wie die Entwicklung bisher gezeigt hat, mit grosser Wahrscheinlichkeit die Nachteile grösser wären als die Vorteile. Warum? Einfach deshalb, weil dann der Bundesrat auf Grund von Artikel 1, Absatz 2, sozusagen zwangsläufig für alle noch der Kontrolle unterstellten Wohnungen – das sind rund 790 000 oder 50% sämtlicher Wohnungen – 1965 eine generelle Mietzinserhöhung bewilligen müsste, die erfahrungsgemäss – ich betone erfahrungsgemäss – auch die der Kontrolle nicht unterstehenden Wohnungen mitreissen würde. Diese Tatsache, dass alle Mieten mitlaufen, lässt sich unmissverständlich aus der bisherigen Entwicklung des Mietindex

ableiten. In den Jahren 1950, 1954, 1957, 1961 und 1963 wurden generelle Mietzinserhöhungen zugelassen. Die jeweiligen Maierhebungen zeigen folgende Indexerhöhungen (dabei klammere ich 1950 aus, da jene Erhöhung noch unter der Herrschaft der kriegswirtschaftlichen Mietzinskontrolle erfolgte): Die bewilligte Erhöhung betrug 1954 5%, die tatsächliche Erhöhung des Mietindex betrug aber bis zur folgenden Maierhebung 5,8%. 1957 wiederum 5% bewilligt, effektiv erhöht 7,6%. 1961 wiederum 5% bewilligt, Erhöhung effektiv 8,1%. 1963 7% bewilligt, tatsächliche Erhöhung 11,2%. Insgesamt betragen also die bewilligten Erhöhungen auf den kontrollierten Wohnungen 22%, wenn man die 10% von 1950 ausklammert, tatsächlich erreichte aber die Erhöhung 32,7%. Die auf den kontrollierten Wohnungen bewilligten Mietzinserhöhungen haben – wie wir sehen – vor den Neubauwohnungen nicht halt gemacht. Im Jahre 1960 standen noch etwas mehr als die Hälfte der Wohnungen unter Kontrolle. 1962 werden es eher etwas weniger sein. Wenn also die nichtkontrollierten Mieten stillgestanden wären, hätte der Mietindex auf Grund der 7prozentigen Erhöhung 1961 nicht 11,2, sondern nur etwa 3½ bis 4% steigen dürfen. Mit den generellen Bewilligungen hat man mithin jeweils allgemeine Mietzinserhöhungen, unbekümmert darum, ob solche begründet waren oder nicht, legalisiert. Demgegenüber hat sich erwiesen, dass die im Dezember 1960 von den Räten beschlossene Mietzinsüberwachung, da, wo sie spielt, nicht so schlecht ist wie ihr Ruf. Nach den Berichten der kantonalen Durchführungsorgane hat sich das Regime der Überwachung im allgemeinen bewährt. Nach der Erhebung vom November 1963, das ist die Sondererhebung vom letzten Jahr, haben sich die Mietzinse vom Mai bis November 1963 – Mai war die ordentliche Erhebung, November die ausserordentliche – in den Städten, die unter Kontrolle stehen, um 4,5%, in den Grossstädten allein um 4,6% und in den Städten mit Überwachung nur um 2,5% erhöht. Auch wenn man bei den Städten mit Überwachung einen gewissen Unsicherheitsfaktor mitberücksichtigen wollte, so zeigen diese Ergebnisse zum mindesten, dass die überwachten Mietzinse nicht stärker, sondern eher schwächer gestiegen sind als die kontrollierten. Mit der Überführung der Kontrolle in die Überwachung müssten nun allerdings, nach meiner Auffassung, die Vorschriften über den Kündigungsschutz in der Verordnung verschärft, das heisst im Sinne der Anträge der Eidgenössischen Wohnbaukommission denjenigen der Mietzinskontrolle angeglichen werden. Ich wäre Herrn Bundesrat Schaffner dankbar, wenn er in dieser Beziehung eine Erklärung abgeben könnte.

Darf ich im Zusammenhang mit dem Kündigungsschutz auch an mein Postulat betreffend die Überführung eines verstärkten Kündigungsschutzes ins ordentliche Recht, das Sie im Jahre 1962 dem Bundesrat überwiesen haben, erinnern? Diese Arbeiten sollten so gefördert werden, dass etwas da ist, wenn die Mietzinskontrolle bzw. die Mietzinsüberwachung Ende 1969 ganz wegfällt. Ich behalte mir vor, den Bundesrat gelegentlich über den Stand seiner Vorarbeiten in dieser Beziehung zu interpellieren.

Die Tatsache, dass die Mietzinse der Neubauwohnungen die Erhöhungen mitmachen – das ist unbestritten, das ist erwiesen –, liess vielerorts den Wunsch aufkommen, auch diese Wohnungen der Kontrolle oder mindestens der Überwachung zu unterstellen. Dieser Wunsch ist durchaus verständlich, wenn man untersucht, wie es bisher gegangen ist. Seine Realisierung könnte jedoch das uns beschäftigende Problem, das heisst die Mietzinsstabilisierung, rein sachlich betrachtet, nicht lösen. Ein Mietzinsstopp ist praktisch – ich möchte das hier betonen – nur über den Weg

von Vollmachten, also schlagartig, möglich. Wir besitzen jedoch heute keine Vollmachten, sondern müssen den ordentlichen Gesetzgebungsweg beschreiten. Mit der ordentlichen Gesetzgebung würden wir jedoch das Gegenteil erreichen. Leider muss das gesagt werden; denn die Vermieter hätten reichlich Zeit, ihre Mietzinse, da ja diese frei sind, noch vor Torschluss zu erhöhen. Wir würden also mit einer solchen Ordnung ungewollt die Mietzinse für die Neubauwohnungen (die unkontrollierten Wohnungen) noch mehr in die Höhe treiben, und der Bundesrat hätte keine Machtmittel, um das zu verhindern. Deshalb kann ich mich einem solchen an sich durchaus sympathischen Vorstoss nicht anschliessen. Ich möchte mich nicht dem Vorwurf aussetzen, eine Massnahme unterstützt zu haben, die zu einer massiven Mietzinserhöhung führen würde.

Noch ein letzter Punkt. Botschaft und Entwurf zu einem Bundesgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues sind in Ihrem Besitz. Generell ist festzustellen, dass sie fortschrittlich konzipiert und dass sie deshalb angetan sind, einen wesentlichen Beitrag zur Lösung des Grundproblems von Angebot und Nachfrage im Wohnungssektor zu leisten. Ich möchte dem Bundesrat für diese Vorlage danken. Es ist etwas, nach dem die Gewerkschaften schon seit Jahren gerufen haben. Ich will aber jetzt nicht darauf eintreten, sondern nur den Wunsch äussern, dass auch im Parlament der gleiche fortschrittliche Geist herrschen möge, wenn die Vorlage in der Dezembersession behandelt wird. In dieser Erwartung stimme ich für Eintreten auf die Vorlage.

**Tschopp:** Die konservativ-christlichsoziale Fraktion stimmt der Vorlage des Bundesrates zu, allerdings unter der Voraussetzung, dass die grosse Wohnbauvorlage, die wir gestern oder vorgestern erhalten haben, realisiert wird und realisiert werden kann. Das schwierigste Kapital der gegenwärtigen Vorlage ist unzweifelhaft die Weiterführung und der schrittweise Abbau der Mietzinsreglementierung. Bis heute sind vom Bundesrat auf die Altbauten rund 36% Aufschläge bewilligt worden, das heisst 32%, aber in ihrer Auswirkung betragen sie 36¼%. Leider war es aber so, dass diesen Aufschlägen eine so grosse Publizität durch Befürworter und durch Gegner verliehen wurde, dass viele Eigentümer glaubten, sie müssten für ihre nach 1946 erstellten Wohnungen den jeweiligen Aufschlag auch mitmachen. Nach meiner Feststellung sind das zur Hauptsache die anonymen Vermieter oder solche, die zu ihren Mietern überhaupt kein persönliches Verhältnis haben. Es findet hier ein reines Renditedenken statt und kein volkswirtschaftliches Denken. Dabei bestand 1954, als die auf dem Vollmachtenrecht beruhende Mietzinskontrolle durch einen Verfassungszusatz abgelöst wurde, die Konzeption, dass durch eine sukzessive Freigabe der Altmieten eine Annäherung zwischen den Alt- und Neumieten stattfinden werde. Aber scheinbar haben wir mit Konzeptionen in unserem Plenum kein Glück. Der anonyme Besitz hat enorm zugenommen. Zum Beispiel in Basel-Stadt, das ein ausgezeichnetes statistisches Amt führt, standen 1930 noch 84% aller Wohnungen im Eigentum von Privatpersonen. 1960 waren es noch 65%, heute werden es noch weniger sein.

Nach den Feststellungen der Wohnbaukommission unterstehen heute unter Einschluss der Eigentümerwohnungen und der letzten Neubauten noch rund ein Viertel aller Wohnungen der Mietzinskontrolle. Es ist deshalb nicht zu erwarten, dass eine volle Aufhebung oder Lockerung eine allgemeine Verteuerung der Lebenskosten verursachen wird. Drei Viertel der Wohnungsmieter zahlen vertragliche oder Gestehungspreise, und ein Viertel ist noch

privilegiert. Die Aufrechterhaltung des staatlichen Zwangsmietensystems als sogenannte Schutzmassnahme zugunsten einer in ihrer Gesamtheit keineswegs bedürftigen Gruppe von Mietern – natürlich gibt es Fälle, ich denke an kinderreiche Familien oder an wirklich bescheidene Einkommen – bedeutet einen Verstoß gegen die Rechtsgleichheit und die soziale Gerechtigkeit, der immer untragbarer wird. Die jetzt vorgesehene Mietzinsüberwachung ermöglicht eine feinere, eine geschmeidigere Anpassung der Mietzinsen ohne Alarmierung der Öffentlichkeit. Die Eidgenössische Preiskontrollstelle schreibt in ihrer Vernehmlassung vom 14. August an die Kommission dazu folgendes: «Drei Ziele sollten mit dem neuen System verwirklicht werden. Ein Erstasten des individuellen Marktpreises mit Annäherung an denselben, eine zeitliche Verteilung der tragbaren Erhöhungen und eine wirksame Bekämpfung übersetzter Erhöhungen.»

Im Kanton Baselland haben wir mit der Überwachung keine schlechten Erfahrungen gemacht. Am 31. Dezember 1963 wurde für 9000 Altwohnungen die Preiskontrolle durch die Überwachung ersetzt. Bis Mitte März 1964 waren insgesamt vier berechnete Einsparungen eingegangen. In Anbetracht der Tatsache, dass auch verschiedene Gemeinden darunter sind, in denen die Wohnungsmarktverhältnisse noch einiges zu wünschen übrig lassen, sind diese vier Einsparungen geradezu unbedeutend. Ich betrachte es einfach als eine unhaltbare Situation, dass der Eigentümer einer Altwohnung für die Instandstellung seinen Handwerkern den vollen Teuerungsausgleich für Material und Arbeit zahlen muss, dem Benutzer dieser Wohnung hingegen nur einen Bruchteil dieser Mehrkosten weiterbelasten darf. Auf der andern Seite gebe ich zu, dass auf dem Sektor der Neubauwohnungen teilweise auch übermarcht wird. Es werden heute Mietzinsaufschläge gefordert, denen keine Investitionen, keine Hypothekarzinsserhöhungen gegenüberstehen. Aber wir können wegen diesen Einzelfällen doch nicht die ganze Wohnungswirtschaft einer neuen Kontrolle unterstellen und den schönen alten Kriegswirtschaftsladen in alter Blüte erstehen lassen! Auch auf diesem Gebiete müssen Angebot und Nachfrage den Ausgleich bringen. Wir müssen das Angebot so vermehren, dass der Mieter einem Aufschlag dadurch entgehen kann, dass er einfach ausziehen kann und der Vermieter mit einem leeren Logis rechnen muss. Dann wird es sofort besser.

Deshalb ist der Kompromissvorschlag der Wohnbaukommission zu begrüssen. Der Bundesrat will diesen Weg beschreiten. Ich bitte Sie deshalb, der unveränderten Vorlage des Bundesrates und des Ständerates Ihre Zustimmung zu geben.

**Meyer-Boller:** Ich betrachte es – sicher nicht allein in diesem Saale – als eine bedauerliche Tatsache, dass es trotz den wiederholten Verlängerungen der Geltungsdauer des Verfassungszusatzes wiederum nicht gelungen ist, endlich zu einer Normalisierung des Wohnungsmarktes zu gelangen. Eine endgültige Aufhebung der noch bestehenden Zwangsvorschriften wird leider aus den Ihnen bekannten Gründen auch auf Ende dieses Jahres noch nicht möglich sein. Diese Aufhebung ist aber eine der wichtigsten und eine der unabdingbaren Voraussetzungen, um die eingetretene Erstarrung im Verhältnis zwischen dem Wohnungsangebot und der Wohnungsnachfrage allmählich zu lösen und damit zu einer gewissen Gleichgewichtslage in diesem wichtigen Marktsektor zu gelangen. Meine Zustimmung zum vorliegenden Entwurf erfolgt daher nicht ohne schwere Bedenken und nicht ohne deutlich zu markierende Voraussetzungen und Vorbehalte.

Die neue Verlängerungsvorlage hat nun allerdings insofern einen besonderen Charakter, als es sich dabei um den ersten Teil eines Gesamtkompromisses handelt, der in der Eidgenössischen Wohnbaukommission zwischen den massgebenden Organisationen der Arbeitnehmer und der Arbeitgeber zustande gekommen ist. Nach langen und harten Beratungen ist es der Kommission gelungen, eine Konzeption auszuarbeiten, die von beiden Seiten als eine tragfähige Grundlage zur Lösung des Wohnbauproblems anerkannt wurde. Sie bildete die Basis für den vorliegenden Bundesbeschluss über die Weiterführung der Mietzinskontrolle und über die Förderungsvorlage im Wohnbausektor. Wir stehen also vor einer echten Verständigung in der Kommission. Diese Verständigung verlangt von beiden Seiten Konzessionen und Verzichte. Der Kompromiss fällt dahin, wenn nachträglich in irgendeiner Richtung Abänderungen an der Vorlage vorgenommen werden sollten. Ich möchte daher Wert darauf legen, hier mit aller Deutlichkeit festzuhalten, dass mich eine solche Änderung der Vorlage zu ihrem Gegner machen würde. Ich müsste in diesem Falle für eine endgültige Freigabe der Mietzinse auf Ende dieses Jahres eintreten.

Die Vertreter des Gewerbes waren in der vorerwähnten Kommission an diesem Kompromiss ebenfalls mitbeteiligt. Sie haben ihm zugestimmt, unter der Voraussetzung, dass seine beiden Teile, nämlich die terminlich fixierte Beendigung der Mietzinsvorschriften und die grosse Wohnbauaktion, zusammen eine Einheit bilden. Diese nunmehr vorgesehene grosse Wohnbauaktion stellt allerdings die Vertreter einer liberalen Wirtschaftsordnung vor die sicher nicht leicht zu nehmende Tatsache, dass damit finanzielle Mittel für die Wohnbauförderung eingesetzt werden sollen, die alle früheren Ausmassen um ein Mehrfaches überschreiten. Die soeben erschienene Botschaft des Bundesrates geht in dieser Richtung ausserordentlich weit. Ich werde sie genau überprüfen und ihr nur dann zustimmen können, wenn sie im Einklang steht mit den erarbeiteten Grundlagen der Wohnbaukommission, die, wie ich bereits erwähnte, die Basis dieser beiden Entwürfe und Vorlagen bildet. Diese neuen Subventionen des Bundes und der Kantone für den Wohnungsbau sind als eine einmalige und aussergewöhnliche Anstrengung zu betrachten. Sie sind ein Ausdruck des Willens unserer Behörden, mit diesen Leistungen eine baldige und endgültige Normalisierung des Wohnungsmarktes zu erreichen. Ich kann mir allerdings die Frage nicht vorenthalten, ob es in der gegenwärtigen Zeit der absoluten Vollbeschäftigung und der allgemeinen Prosperität tatsächlich derartig umfangreicher staatlicher Beiträge bedarf und ob ein solch massiver Einsatz von öffentlichen Mitteln politisch heute überhaupt zu verantworten ist. Dem Sinne des Kompromisses entsprechend, wollen wir jetzt diese Frage nicht in den Vordergrund stellen. Ich betrachte diese ausserordentlichen Leistungen und diese Beiträge, das heisst die Zustimmung zu ihrem Einsatz, als den politischen Preis für die endliche Wiederherstellung einer normalen Gleichgewichtslage in der Wohnwirtschaft.

Wir werden nun allerdings diese zweite Vorlage nicht mehr im Laufe dieser Session behandeln können. Ich glaube aber nicht, dass diese Verschiebung eine Verzögerung in der Verwirklichung des Gesamtkompromisses bedeutet, wie das soeben Herr Kollege Wüthrich durchblicken liess, dies um so weniger, als wir ja gestern der Fortsetzung der gegenwärtig laufenden Förderungsaktion zugestimmt haben und auch die erforderliche Erhöhung der Kredite bewilligten.

Wir werden daher im Gewerbe auch den zweiten Teil des Kompromisses loyal unterstützen, sofern er – ich wiederhole es – den Beschlüssen der Wohnbaukommission in allen

Teilen zu entsprechen vermag. Dabei erwarten wir aber, dass unsere Partner nach den Grundsätzen von Treu und Glauben auch zum Kompromiss in bezug auf die Lockerung und die endgültige Abschaffung der Mietzinskontrolle stehen und die gegenwärtig zur Beratung stehende Vorlage ohne Abänderung der Anträge des Bundesrates und der Beschlüsse des Ständerates unterstützen und annehmen werden. Ich möchte nicht der Detailberatung vorgreifen; damit ich dann aber das Wort nicht noch einmal verlangen muss, ersuche ich Sie jetzt schon, alle Minderheitsanträge abzulehnen. Die Annahme dieser Anträge könnte die sehr ausgewogene Verständigung nur zerstören. Das wiederholt gehörte Argument des Föderalismus, das im Begehren auf Delegation an die Kantone zum Ausdruck kommt, kann in der Frage der Mietzinskontrolle keinen Bestand haben. Wir stehen hier vor einer wirtschaftspolitischen Frage, die für die ganze Schweiz von gleicher Gültigkeit ist und die für uns alle eine gleiche Bedeutung aufweist. Eine solche Delegation wäre zudem verfassungswidrig.

Die Botschaft macht mit aller wünschbaren Deutlichkeit auf die Folgewirkungen der Unterstellung von Neuwohnungen unter das Regime der Mietzinskontrolle aufmerksam. Ich bin selbst überzeugt, dass mit einer solchen Massnahme der Wohnungsbau empfindlich gestört und benachteiligt würde. Das angestrebte Ziel, die Normalisierung des Wohnungsmarktes, würde dadurch erneut gefährdet. Es ist im Gegenteil eine eindeutige und eine einheitliche Rechtsgrundlage notwendig, um die Risikofreudigkeit beim Wohnungsbau nicht zu beeinträchtigen. Eine Annahme dieser Minderheitsanträge müsste als ein Verzicht auf den Kompromiss und auf die getroffene Verständigung gedeutet werden. Das würde mich veranlassen, gegen die Weiterführung der Preiskontrollmassnahmen zu stimmen und auch in die Opposition gegen die Förderungsvorlage zu treten. Wenn aber die Mietzinskontrolle auf Ende dieses Jahres endgültig dahinfallen sollte, würde kein Schutz mehr für den Mieter bestehen. Ich glaube nicht, dass die Antragsteller der Minderheitsanträge bereit sind, dieses Risiko einzugehen.

Aus allen diesen Erwägungen ersuche ich Sie, den Anträgen des Bundesrates, den Beschlüssen des Ständerates sowie der Kommissionsmehrheit zuzustimmen.

**Duft:** Noch eindrücklicher und überzeugender als durch die heute uns zur Beschlussfassung vorliegende Vorlage über die Weiterführung befristeter Preiskontrollmassnahmen kommt die Dringlichkeit der Normalisierung des Wohnungsmarktes durch die eben publizierte Botschaft und durch den Antrag des Bundesrates zur Förderung des sozialen, aber auch des allgemeinen Wohnungsbaues zum Ausdruck. Beide Vorlagen stehen in einem engen Zusammenhang zueinander. Um den Weg für eine realistische Sanierung des Wohnungsmarktes freizumachen, muss der endliche Abbau der Mietzinskontrolle mit einer konstruktiven Strukturpolitik verbunden werden, um die gegenwärtigen Schwierigkeiten in der Finanzierung des Wohnungsbaues zu überwinden, damit ferner die Rationalisierung der Bautätigkeit, aber auch die Landes- bzw. die Regionalplanung zweckentsprechend gefördert wird.

Wenn wir vom jetzigen Stand der auf Grund des noch bis Ende dieses Jahres geltenden Verfassungszusatzes vom 24. März 1960 in den letzten Jahren bereits vorgenommenen Lockerungen der Mietzinskontrolle ausgehen, ist festzustellen, dass die behördlich kontrollierten Wohnungen heute nur noch einen Viertel des gesamten schweizerischen Wohnungsbestandes ausmachen. Da stellt sich doch die

Frage, ob nicht gerade im Interesse der dringlich gewordenen Normalisierung des Wohnungsbaues die Mietzinskontrolle jetzt gesamthaft durch das liberalere System der Mietzinsüberwachung zu ersetzen sei. Die Wohnbaukommission stellt aber selber fest, dass «von dem mit der Aufgabe der Kontrolle verbundenen Anstieg der Mietzinse keine gesamtwirtschaftlichen Störungen zu erwarten» seien.

Aber etwas anderes ist von einer endlichen Aufhebung der Mietzinskontrolle zu erwarten, nämlich die Aufhebung der ungerechtfertigten und vor allem unsozialen Bevorzugung der Altmieten. Während junge Leute mit Kindern gezwungen sind, mit teuren Wohnungen vorlieb zu nehmen – der Zeit und der Baukostenteuerung entsprechend –, sitzen ältere Ehepaare oder Einzelpersonen in ihren, für ihre Verhältnisse zu gross gewordenen Wohnungen, die zwangsmässig vor der Teuerung abgeschirmt sind. Diese Situation ist umso stossender, als die Mietzinskontrolle, dieses unaufgeräumte Kapitel der Nachkriegswirtschaft, den Anstieg des allgemeinen Mietpreisniveaus nicht zu verhindern vermochte. Damit wird aber zugleich auch die Erfahrung bestätigt, die mit der Wohnungsmarktpolitik der letzten 20 Jahre gemacht werden konnte, dass nämlich mit der Mietzinskontrolle die Wohnungsmarktprobleme nicht gelöst werden können. Bezeichnend in dieser Beziehung ist auch, dass trotzdem in bescheidenen Ausmassen bewilligten Mietzinserhöhungen auf Altwohnungen die Ausgleichung der unterschiedlichen Mietzinsebenen zwischen Alt- und Neuwohnung nicht erreicht werden konnte. Wenn ich trotz diesen Feststellungen dem Bundesbeschluss über die Weiterführung befristeter Preiskontrollmassnahmen, der vom Ständerat bereits gutgeheissen wurde, zustimme, dann deshalb, weil es sich um eine Verständigungslösung handelt, der sowohl die Unternehmerorganisationen als auch die Gewerkschaften zugestimmt haben. So wie sich uns heute die Situation zeigt, darf dieser immerhin gut eidgenössische Kompromiss nicht in Frage gestellt werden, es sei denn, man wolle ihn zum Scheitern bringen. Wesentlich an dieser Verständigungslösung ist zudem ihre Konzeption, die neben der Verpflichtung zum schrittweisen, aber endgültigen Abbau der Mietzinsvorschriften auch eine parallele und massive Forderung des sozialen, in gewisser Hinsicht aber auch des allgemeinen Wohnungsbaues vorsieht. Damit verlieren meines Erachtens die berechtigten Bedenken für eine Verschiebung der Ablösung der Mietzinskontrolle durch die Mietzinsüberwachung im allgemeinen um ein Jahr und für die Städte Zürich, Basel, Bern, Lausanne und Genf um zwei Jahre an Gewicht. Überdies darf doch erwartet werden, dass mit der Intensivierung der Wohnbauförderung auch die Mietzinsüberwachung auf Ende der sechziger Jahre fallengelassen und damit der Wohnungsmarkt wieder in den Bereich der freien Marktwirtschaft übergeführt werden kann.

Die Vorlage des Bundesrates über die Förderung des Wohnungsbaues, die gleichsam einen integrierenden Bestandteil der heute zur Diskussion stehenden Verständigungslösung darstellt, lässt uns diese Entwicklung zuversichtlich erwarten. Es kann nicht bestritten werden, dass die Beschaffung eines genügenden Wohnungsangebotes die unabdingbare Voraussetzung zur Behebung der Wohnungsnot ist, zur Ermöglichung einer echten Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt, die das wirksamste Instrument zur Beeinflussung der Mietzinsentwicklung darstellt, worin überdies der eigentliche Sinn der schrittweisen Wiederherstellung der Wohnungsmarktfreiheit liegt. Mit einer Mietzinsbewirtschaftung ist dieses Ziel aber nicht zu erreichen, weil sie das Kapital vom Wohnungsbau wegdrängt. Deshalb fordern nicht nur privatwirtschaftliche, sondern ebensosehr

sozialpolitische Überlegungen die energische Förderung des Wohnungsbaues, wie sie die vorgesehene Bundeshilfe in Form von Beiträgen an die Kapitalverzinsung, durch die Verbürgung von 2. Hypotheken, durch Subventionierung der Kosten von Forschungsarbeiten zur Produktivitätssteigerung im Wohnungsbau sowie schliesslich durch die Gewährung von Darlehen an die Hypothekarinstitute zur Erleichterung des sozialen, aber auch des allgemeinen Wohnungsbaues vorsieht.

Mit dieser letzteren Wohnbauförderungsaktion anerkennt übrigens der Bundesrat selber, wie sehr die bereits wirksamen dringlichen Bundesbeschlüsse den Voraussetzungen einer genügenden Wohnungsproduktion entgegenstehen. Dass mit den neuen Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues gerade auch hier der Hebel angesetzt werden soll, ist deshalb durchaus zu begrüssen. Wenn dabei auch noch an eine andere besondere Berücksichtigung und Förderung der landeseigenen Sparquellen gedacht wird und vor allem die öffentliche Hand durch Änderung der Besteuerung dazu beiträgt, wird auch die gegebene inflationsfreie Förderung der Wohnungsproduktion leichter zu entwickeln sein.

Im Hinblick auf die Tatsache, wie gering im Grunde genommen der Wirkungseffekt der bisherigen staatlichen Wohnungsbewirtschaftung war und wie unsozial er namentlich in bezug auf die Altwohnungen in Erscheinung trat, aber auch im Hinblick auf die in Aussicht genommene Wohnbauförderung durch den Bund wirken die Vorstösse, die auf eine Hinauszögerung des Abbaues oder sogar auf eine Erweiterung der Wohnungsbewirtschaftung hinzielen, geradezu paradox. Zu den diesbezüglichen Anträgen, die schon in der Kommission gestellt wurden, wird der Rat nun auch in der Detailberatung Stellung nehmen müssen. Sie wurden schon in der Kommission mit grosser Mehrheit abgelehnt, und ich bin der Auffassung, dass auch das Ratsplenum zu diesem ablehnenden Standpunkt kommen muss.

Es ist geradezu unverständlich, wenn entgegen dem bereits grundsätzlich erteilten Auftrag an den Bundesrat zur schrittweisen Lockerung der Mietzinsvorschriften nun dem Bundesrat die Möglichkeit zu neuen Vorschriften über Miet- und nichtlandwirtschaftliche Pachtzinse sogar für die vor dem 31. Dezember 1964 erstellten Objekte gegeben werden soll. Ebenso abzulehnen ist, aus den von mir bereits angeführten Argumenten, der Antrag, die Mietzinskontrolle in den fünf grossen Städten Zürich, Bern, Basel, Lausanne und Genf sowie deren Agglomerationen erst auf Ende 1967 und in den übrigen Gemeinden erst auf Ende 1966 durch die Mietzinsüberwachung zu ersetzen. Unannehmbar ist auch der Antrag, dem Bund das Recht zu erteilen, wenn die Wohnungsnot es rechtfertigt, die Kantone zu ermächtigen, die Mietzinsüberwachung auf sämtliche Wohnungen bestimmter Gemeinden auszudehnen.

Mit allen diesen Anträgen würde nicht nur die nicht zuletzt aus sozialen Überlegungen heraus notwendige Wiederherstellung eines freien Wohnungsmarktes erneut verzögert, wenn nicht gar *ad calendas craecas* hinausgeschoben, sondern was noch bedenklicher wäre, die Förderung des Wohnungsbaues, gerade wie er jetzt durch die neuen Massnahmen des Bundes in die Wege geleitet werden soll, in erheblichem Masse zurückgebunden. Ein Rückstau des Kontrollsystems und die Ausweitung der Mietzinsüberwachung auch auf die Neubauten im Sinne von Goethes Faust: «Verweile doch, du bist so schön», bedeutete nichts anderes, als einen Vertrauensbruch allen jenen wohnungsbauwilligen Privaten gegenüber, die sich der Förderung des Wohnungsbaues angenommen haben. Der Schwerpunkt der Wohnungspolitik würde in noch

ausgedehnterem Masse auf die passiven Massnahmen festgelegt, die schon bisher den Wohnungsmangel nicht zu beheben und die Stabilisierung der Mietpreise nicht zu erreichen vermochten und sich erschwerend auf die zukünftige Bautätigkeit auswirken.

Die Vorlage des Bundesrates bewegt sich auf einer annehmbaren mittleren Linie. Jedes Streben nach der interventionistischen Seite hin müsste zudem das mühsam erarbeitete Kompromisswerk, dem sowohl die Eidgenössische Wohnbaukommission wie die Preiskontrollkommission mit fundierten Argumenten zu Gevatter gestanden sind, unweigerlich zum Scheitern bringen.

Ich empfehle Ihnen Eintreten auf die Vorlage und Zustimmung zu den Anträgen der Mehrheit der vorberatenden Kommission.

**M. Primborgne:** Lorsque les Chambres ont rédigé l'additif constitutionnel que nous remettons une fois encore sur le métier, elles eurent le souci de l'assortir d'expressions, de réserves empruntées tout à la fois à la sagesse politique et, disons également, à la vertu de prudence!

«Assouplissement graduel de mesures exceptionnelles qui doit être réalisé dans la mesure où cela peut se faire sans troubles pour l'économie, ni conséquences d'ordre social rigoureuses», voilà bien une forme de rédaction peu commune et dictée par des prévisions qui se révèlent, hélas, que trop justifiées.

Qu'en sera-t-il, en effet, des mesures que va prendre notre Conseil pour les grands centres, ces villes pourtant favorisées par une mesure qui se veut clémente parce que retardée d'une année? Ce retour à une surveillance qui n'est guère éloignée de la liberté, se fera-t-il alors que des mesures efficaces et positives visant à restaurer un équilibre dans le marché immobilier, auront été réalisées? Car c'est bien la condition *sine qua non* pour qu'une démobilisation partielle n'engendre aucun trouble pour l'économie et n'impose point de conséquences d'ordres social trop rigoureuses que cette existence d'une libre formation des prix dans la concurrence retrouvée! Or, il est visible que la coordination entre cette démobilisation de l'économie dirigée et les mesures positives visant à la construction d'un nombre suffisant de logements fait défaut.

Dans la meilleure des hypothèses, le programme fédéral d'aide à la construction comme aussi les efforts cantonaux en cours, n'exerceront leurs effets que dans un nombre d'années qui atteste qu'il existera un décalage. Dans mon canton, les lois Dupont votées en 1955 et 1957 n'ont porté des fruits que trois ans, respectivement quatre ans après leur acceptation!

A cela, s'ajoute le fait que les conditions posées par les ordonnances d'exécution ne s'adapteront pas sans autre aux situations si diverses du marché immobilier des grandes villes. Là encore, ce qui s'est passé et se passe encore pour l'aide fédérale déjà en cours, démontre qu'il a fallu quatre ans pour tirer profit de ces mesures dans des proportions restées modestes. Sans doute, une partie des griefs qui peuvent nous être adressés nous est-elle connue et je suis persuadé qu'une indexation de l'ordonnance aux taux de construction les plus élevés eut été un erreur. Mais il n'en reste pas moins que nous sommes ici en présence d'impératifs découlant de l'activité de la libre-entreprise! L'intérêt général n'y trouve pas toujours son compte en dépit de la liberté dont certains tirent un substantiel profit.

Quant aux méthodes de préfabrication, elles ne sont pas ignorées mais il faut de bonne grâce en rechercher l'extension.

Ces quelques considérations, qui ne sont pas les seules, nous démontrent que l'évolution du problème du logement, dans mon canton, ne pourra pas s'effectuer comme on le souhaite parce que la coordination voulue dans le temps, entre les mesures de démobilitation du contrôle et celles de la construction ne concordera pas matériellement. Or, nos cités sont en expansion. Qu'il soit dans un ordre souhaitable d'en tempérer les exagérations, nous en convenons. Mais il n'est nullement prouvé que l'aspect aigu du problème du logement soit la conséquence d'un désordre auquel les autorités auraient pu s'opposer! L'expansion démographique et économique n'est-elle pas, une fois encore, la manifestation de l'initiative privée, de son dynamisme exercé dans la liberté? Le besoins en logement qui en résulte est une exigence de droit naturel qui intéresse, derechef, l'initiative privée. Or, si elle n'a pas été absente de cette compétition, il faut bien admettre qu'elles a marqué des signes de faiblesse parce que la notion qu'elle se fait du profit l'engage dans des tâches qui ne peuvent être exclusivement celle de la construction à caractère social. Ce faisant, elle a contraint l'Etat à des tâches qui ne sont pas les siennes. On dit alors marquer quelque prudence quand on réclame la libération des entraves étatiques, surtout lorsque les lois économiques ne fonctionnent pas encore.

En fait, il est manifeste que la pénurie de logements, dans mon canton, va en s'aggravant. Les chiffres que j'ai réunis à votre intention attestent qu'il faut un solide optimisme pour ne pas s'inquiéter devant les mesures que l'Assemblée fédérale s'apprête à imposer à certaines régions. Au 15 septembre, l'offre en logements était de 0,03 %, alors que le total des demandes enregistrées officiellement était de 7000. Les connaisseurs du problème affirment qu'avec les requêtes non recensées, c'est un chiffre de plus de 10 000 logements qui doit être retenu, compte non tenu d'une demande d'environ 4000 logements qui est l'expression de l'augmentation annuelle de la population. Cette dernière n'étant pas l'unique fait de la politique sociale de mon canton mais bien, en bonne partie, la conséquence du libre développement de l'économie et de la liberté d'établissement accordé par la Constitution.

Quelles sont les bases de ces demandes de logements? Tout d'abord les requêtes des jeunes à la recherche d'un foyer, puis celles des gens hébergés par leurs parents et qui sont à la recherche d'une indépendance compréhensible; demandes encore, de ceux qu'exploite fréquemment la sous-location, puis des personnes âgées désirent changer par suite de leur état de santé. Mentionnons enfin les familles qui s'agrandissent. Il y a, d'une part, les cas d'urgence et, d'autre part, les cas de désirs légitimes. Toutes ces raisons sont plausibles et le marché immobilier, lorsqu'il est placé sous le signe de la libre concurrence, doit pouvoir les satisfaire. Ajoutez le fait que la crise est encore aggravée par la raréfaction des constructions provoquée par les restrictions de crédit. Notre Caisse hypothécaire, saisie de demandes d'emprunts, ne peut y satisfaire. Dans le secteur des HLM on ne possède pas la consolidation hypothécaire pour 2700 logements en cours de construction et pour lesquels on recherche 122 millions. Et j'ajoute encore ces 2500 logements à caractère social prêts à être mis en chantier mais qui ne peuvent démarrer faute de crédit. Il manque là quelque 155 millions. Notre position géographique, on le sait, nous a toujours permis de recueillir de nombreux investissements français, ce recours étant maintenant interdit par les mesures que vous connaissez. Cette récession se traduit déjà dans les chiffres et la diminution du nombre de logements bâtis du 1<sup>er</sup> janvier 1964 au 31 août 1964 par rapport à l'an passé est de l'ordre de 37 %.

De plus, le contingent des ouvriers italiens proportionnellement très élevé chez nous, dit-on, et la prospérité de notre commerce et de notre industrie l'explique, va provoquer une demande de 500 à 1000 logements convenables par suite des accords que vous connaissez. Les employeurs qui tiennent à conserver des travailleurs désormais nécessaires à la marche de leurs entreprises feront l'impossible pour les loger convenablement. Nous avons admis qu'il s'agit là d'une question de justice mais il faudra les moyens de l'accomplir. Nous persistons donc à penser, en raison de ces faits, que l'application à Genève des mesures de surveillance ne se fera pas sans troubles pour l'économie ni conséquences d'ordre social, car, en dépit des efforts conjugués de l'aide fédérale et du canton (ce dernier étant celui où on a le plus investi dans la construction par tête d'habitant), on n'aura pas encore pu conjurer la crise du logement, les lois de l'offre et de la demande, qui conditionnent les mesures d'assouplissement, ne jouant manifestement pas.

Le mécanisme de surveillance, c'est-à-dire l'autorisation générale avec réserve d'interdiction peut jouer en période de marché très amélioré si ce n'est équilibré mais pas en cas de pénurie persistante de logements. Dans ce cas, le locataire demeure dans un état de dépendance vis-à-vis de son bailleur ou du représentant de celui-ci. Où sera le rapport de droit dans ces circonstances? Afin de ne pas entrer en conflit avec plus forte partie qu'eux, saisis de crainte à l'idée d'user d'un droit d'opposition, combien de locataires renonceront à protester contre des hausses fréquemment exagérées? Le régime de la surveillance ne sera en fait guère éloigné, dans ses conséquences, de celui de la pure et simple liberté. Quantité de nos concitoyens et concitoyennes n'aiment pas la procédure, ils la craignent. Il ne suffit pas de préparer légalement un droit de recours théorique, il faut se placer dans la situation de ceux qui sont censés s'en servir. On a enregistré, pour les appartements libérés, des hausses allant de 64 à 270 %. Nous ne pensons nullement que ces proportions soient rejointes mais on doit s'attendre à des exagérations inspirées sans aucun doute par le fait qu'on sait que nombre de locataires sont incapables de recourir. L'Etat qui est avisé des augmentations peut-il exercer une influence modératrice ou intervenant d'office? Nous ne le pensons pas. Ce serait, du reste, faire intervenir un appareil administratif auquel personne ne pense!

En disant cela, je n'oublie pas que l'Assemblée fédérale s'est fixée la tâche de rechercher des voies permettant le retour à des conditions normales. L'existence de deux catégories de locataires n'est pas saine et nous savons que les inégalités qui en découlent sont souvent choquantes. De là à exposer un plus grand nombre d'habitants aux difficultés connues d'un plus petit nombre actuellement, il y a un pas que nous ne pouvons franchir. Dans cette situation où personne n'a entièrement raison, nous devons comprendre ceux qui demandent que la protection de l'Etat soit maintenue tant qu'une concurrence normale ne tempère pas les appétits d'un nombre hélas trop grand de propriétaires ou de gérants qui détériorent la réputation de leurs semblables.

Pour ne pas revenir à cette tribune lors de la discussion de détail, je déclare appuyer l'avis de minorité que développera M. Heil, en tout cas pour le chiffre 2 dans la rédaction qu'il propose.

Quant aux idées contenues sous le chiffre 3, j'ai quelques raisons de me méfier de leurs conséquences. En toute bonne foi et parce qu'ils en reconnaissent la valeur relative, des gouvernements cantonaux ont recommandé l'introduction de la surveillance à une nouvelle catégorie de biens immobiliers.

Depuis, les milieux intéressés ont menacé de procéder à des hausses contre lesquelles on ne pourrait rien opposer tant que l'additif actuel est en vigueur. Que faire dans ces circonstances? J'avoue redouter cet aspect des choses qui atteste une fois de plus que si ce débat revêt quelque passion, c'est que certains ont montré et montreront encore une attitude intransigeante.

On me permettra cette remarque finale: dans la procédure de consultation le Conseil fédéral a entendu des instances qui lui ont permis de présenter un compromis. Chacun comprend la nécessité de cette préparation des messages. Toutefois, il me paraît que ces avis ont prévalu sur un domaine que j'appellerai celui des pouvoirs publics. Il semble que, pressé d'en finir avec des séquelles d'économie de guerre, on ait minimisé d'autres critères d'appréciation évoqués par plusieurs gouvernements cantonaux qui connaissent un véritable problème politique. Ils auraient volontiers assumé des responsabilités que notre vote passera sous silence. Il est sans doute regrettable qu'un tel sujet soit politisé mais c'est un fait. C'est pourquoi, à défaut d'une véritable économie libre encore très éloignée, on devra reparler de ce problème en dépit des sentiments optimistes de la majorité de notre commission et vraisemblablement de ce conseil.

**Schmid Werner:** Die Fraktion des Landesringes wird der Vorlage zustimmen, wenn auch ohne jede Begeisterung, unter der Voraussetzung, dass es sich um eine Übergangslösung handelt, die nun endlich zur freien Wohnungswirtschaft führt. Es handelt sich um eine letzte Konzession an die Befürworter der Preiskontrollmassnahmen, und ich hoffe, dass Herr Bundesrat Schaffner heute noch erklären wird, dass auch der Bundesrat das als letzten Schritt zur freien Marktwirtschaft betrachtet. Die Zustimmung wird auch davon abhängig gemacht, dass die Minderheitsanträge abgelehnt werden.

Gestatten Sie mir nun noch zwei prinzipielle Bemerkungen. Ich habe mich in der Kommission der Stimme enthalten, weil ich eigentlich für die völlige Aufhebung der Preiskontrollmassnahmen schon im gegenwärtigen Moment wäre. Das Problem ist aber leider gewaltig verpolitisiert worden, und der Kompromiss, der jetzt geschlossen wird, ist ein ausgesprochen politischer Kompromiss, der sachlich vielleicht nicht ganz gerechtfertigt wäre.

Wer in der Marktwirtschaft den Preismechanismus ausschaltet, der handelt ungefähr gleich wie ein Automobilist, der das Steuerrad seines Wagens blockiert, damit er nur noch geradeaus fahren kann; denn der Preis ist ja der Steuerungsmechanismus par excellence. Der Preis soll dem Unternehmer und dem Kapital ankündigen, wo etwas zu verdienen ist; wenn die Ware knapp und die Nachfrage stark ist, dann steigen die Preise. Das ist der Hinweis, dass hier auf diesem Gebiete produziert werden muss, und umgekehrt. Höchstpreise haben nun den grossen Nachteil, dass sie verhindern, dass die Ware überhaupt noch auf den Markt kommt. Wenn der Höchstpreis unter dem Marktpreis liegt, verschwindet das Angebot; die Ware erscheint höchstens noch auf dem Schwarzmarkt, wobei sie dann über dem Marktpreis gehandelt wird, weil das Erwischtwerden noch einkalkuliert werden muss. Die Busse muss noch einkalkuliert werden. So stellt denn auch die Wohnbaukommission in ihrem vielfach zitierten Berichte folgendes fest: «Da die Mietpreise mit Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt in einem funktionalen Zusammenhang stehen, übt die Mietpreiskontrolle aber einen indirekten Einfluss auf die Nachfrage aus, und zwar wirkt sie grundsätzlich einem Abbau des Nachfrageüberhangs entgegen.» Und anders-

wo in dem Bericht heisst es, dass die Mietpreiskontrolle angebotsbeschränkend und nachfrageverstärkend wirke. Ich kann mir kein schärferes Urteil über eine Massnahme denken als dieses, ein Urteil nämlich, das besagt, dass die Massnahme genau das Gegenteil dessen erreicht hat, was sie bezweckte.

Der Tiefpreis für die Altwohnungen bedeutet eine Vergeudung des Wohnraumes, schafft eine Klasse der Privilegierten und löst deshalb das soziale Problem, das uns gestellt ist, gerade nicht; es verhindert es, indem das junge Ehepaar mit dem geringen Verdienst in die teure Neuwohnung einziehen muss, während das alte Ehepaar den Wohnraum verbraucht. Herr Bundesrat Schaffner hat in der Kommission diese Politik als eine Blockierungspolitik bezeichnet, was absolut richtig ist, und von einer Pseudo-Sozialpolitik gesprochen. Ich kann ihm da nur beipflichten.

Nun gibt es heute freilich noch eine andere Blockierungspolitik, und das ist der Kapitalmangel, die Kreditrestriktion. Auch darüber äussert sich die Wohnbaukommission, indem sie folgendes feststellt: «Die Kapitalmarktanspannung ist aber für die rückläufige Bewegung in der Wohnungsproduktion vor allem durch die tatsächliche Verminderung der verfügbaren Kapitalien verantwortlich. Der Wohnungsbau spürt die Kreditbeschränkung deshalb ausgeprägt, weil er kurzfristiger geplant wird als der gewerbliche und industrielle Bau, und weil er am stärksten auf Fremdkapital angewiesen ist.» Die Wohnbaukommission hat das festgestellt im Hinblick auf die Jahre 1957/58. Im Jahre 1957 hatten wir eine Wohnungsproduktion von 34 300, im Jahre 1958 eine solche von 22 450. Das war die Folge der Kreditrestriktionen, die auf Veranlassung von Herrn Bundesrat Streuli durchgeführt wurden. Das war die «Streuli-Finanzkrise», Kreditrestriktionskrise. Heute haben wir die «Schaffner-Bonvin-Schwegler-Kreditkrise», und die Rechnung dafür wird uns 1965 präsentiert werden, wenn die Wohnbaustatistik herauskommt und uns sagen wird, dass so und so viele Wohnungen weniger produziert wurden als dieses Jahr.

Man versucht nun mit der Wohnbauvorlage diesem Problem wieder beizukommen. Ich möchte mich über diese Wohnbauvorlage nicht äussern, sondern erst dann, wenn sie zur Diskussion steht, und man wird dann auch einmal über die Rolle des Bodenproblems sprechen müssen, das in der Wohnbaufrage eine entscheidende Rolle spielt.

Nun wollte eine Minderheit die Mietpreiskontrolle noch ausdehnen, und Herr Chevallaz hat in der Kommission gesagt: «Nous sommes obligés de régler le marché.» Ich möchte fragen: Herrscht denn unter der Mietpreiskontrolle eine bessere Ordnung als im freien Markt? Sind vielleicht unter der Mietpreiskontrolle mehr Wohnungen produziert worden oder weniger? Wenn man schon die Sache ausdehnen wollte, dann müsste man konsequenterweise auch gleich noch die Wohnraumrationierung durchführen. Ich nehme an, es wird niemand in diesem Saale die Kühnheit haben, das zu postulieren. Deutschland hat 1960 ein Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft eingeführt. Damals erschienen in der deutschen Presse, in der Linkspresse vor allem, Schlagzeilen: «Die Mieten steigen ins Unermessliche», «Die Mieter sind vogelfrei.» Diese Katastrophenpolitik, die damals prophezeit wurde, ist nicht eingetreten; all diese Schrecken sind nicht Wirklichkeit geworden, und ich meine, was in dem kriegszerstörten Deutschland möglich war, das sollte auch in der vom Kriege verschonten Schweiz möglich sein.

**Präsident:** Herr Heil wird zugleich den Antrag der zweiten Minderheit (Art. 1) begründen.

**Heil:** Ich habe mich mit dem Präsidenten unseres Rates dahin vereinbart, dass ich zum Eintreten rede, aber gleichzeitig auch meinen Minderheitsantrag 2, gemäss Fahne, begründen werde. Ich glaube, das erlaubt eine gewisse Rationalisierung der Diskussion.

In der nationalrätlichen Kommission habe ich – seien Sie aber nicht erstaunt – in der Schlussabstimmung der Vorlage, so wie sie vom Bundesrat präsentiert wurde, zugestimmt. Denn meiner Auffassung nach wäre es das Schlimmste, das sozial und wirtschaftspolitisch passieren könnte, wenn die Vorlage überhaupt abgelehnt würde. Ich sage das vor allem im Hinblick auf die doch verhältnismässig zahlreichen Leute, denen nichts lieber gewesen wäre, als wenn heute ein Staatsbegräbnis erster Klasse für die Mietpreiskontrolle hätte veranstaltet werden können. Sie haben gestern Herrn Kollega Raissig gehört; in seiner bekannt offenen und ehrlichen Art hat er sich ja in dem Sinn ausgesprochen, und zwar mit dem Hinweis darauf, dass es jetzt eben nottue, den Sprung ins Wasser zu wagen. Ich bin nicht wasserscheu, aber ich hätte Hemmungen, in ein Bassin zu springen, in dem es zu wenig Wasser oder sogar keines hätte. Mir scheint der Preis für einen solchen totalen Abbau viel zu hoch zu sein. Da sind wir uns doch wahrscheinlich einig. An Stelle der erwarteten Freiheit träte eine noch viel grössere Unfreiheit, ein noch stärkeres Ausgeliefertsein des Mieters an den Vermieter, als Folge eben des nach wie vor unausgeglichene Wohnungsmarktes.

In der Kommission habe ich – wie Sie aus der Fahne ersehen – zwei Anträge gestellt. Einmal seien die im Artikel 1, Absatz 2, fixierten Termine um ein Jahr hinauszuschieben. Dementsprechend würde dann die Mietpreiskontrolle in den Städten Zürich und Genf noch bis Ende 1967 dauern, und in den übrigen Gemeinden würde die Mietpreiskontrolle ab 1. Januar 1966 durch die Mietpreisüberwachung ersetzt. Der zweite Antrag geht dahin, dass die Mietpreisüberwachung auch für Neuwohnungen, das heisst solche, die ab 1947 erstellt worden sind, in kantonaler Kompetenz sollte eingeführt werden können. Mit dem ersten Antrag möchte ich der Tatsache Rechnung tragen, dass entgegen den Erwartungen und der gehegten Absicht die grosse Wohnbauförderungsvorlage des Bundes erst heute im Wortlaut vor dem Parlament liegt und deshalb frühestens am 1. Januar 1966 – es gibt sogar Leute, die vom 1. Januar 1967 reden – in Kraft treten kann. Die hier zur Diskussion stehende Vorlage sowie die grosse Wohnbauförderungsaktion des Bundes hängen jedoch innerlich aufs engste miteinander zusammen. Auch nach Auffassung der Eidgenössischen Wohnbaukommission soll die Mietpreiskontrolle gelockert und zum Verschwinden gebracht werden, aber doch nur, soweit es parallel dazu möglich ist, den Überhang der Wohnungsnachfrage zu reduzieren und den marktmässigen Gleichgewichtszustand herzustellen.

In der Kommission wurde das Verhältnis der beiden Vorlagen zueinander als ein solches siamesischer Zwillinge bezeichnet, und das mit Recht. Das gilt aber nicht nur materiell, sondern auch zeitlich. Man kann darum nicht das eine jetzt und das andere später, oder das andere überhaupt nicht tun, sondern beide Massnahmen sollen ohne zeitliche Zäsur aufs engste miteinander parallelisiert werden. Wie gesagt, geht es um die Hinausschiebung der Abschaffung der Mietpreiskontrolle um ein Jahr. Wenn aus diesem Jahr eine Staatsaktion gemacht wird, frage ich mich, ob man dann bei der Beratung der grossen Wohnbauförderungsvorlage des Bundes auch in so massiver Weise von der Unterbreitung von Abänderungsanträgen abratet wird. Die bereits in Gang gekommene Diskussion in den Zeitungen lässt einige Zweifel, ob dem dann tatsächlich so sein wird.

Es ist ausserordentlich schade, dass es nicht möglich ist, beide Geschäfte, die hier in Rede stehende sowie die grosse Wohnbauförderungsvorlage des Bundes gleichzeitig zu behandeln.

Nun zu meinem zweiten Antrag, zur Ausdehnung der Mietpreisüberwachung auf die sogenannten Neuwohnungen. Beachten Sie im Zusammenhang mit diesem Antrag zwei Dinge: Erstens geht es nicht darum, die Mietpreiskontrolle mit Bezug auf die sogenannten Neuwohnungen einzuführen, sondern es geht um die mindere, aber sicher in ihrer Art auch wirksame Massnahme, nämlich die Mietpreisüberwachung, und zweitens soll die Einführung der Überwachung nicht generell für das ganze Gebiet der Schweiz, durch den Bundesrat verordnet, vorgenommen werden, sondern es soll in der Kompetenz der Kantone liegen, das für ihr Gebiet Notwendige zu tun. Die Folge wird sein, dass ein schöner Teil der Kantone von einer solchen Ermächtigung keinen Gebrauch machen wird, weil kein Bedürfnis in dieser Richtung vorhanden ist.

Ich darf Sie in diesem Zusammenhang vielleicht daran erinnern, dass das Problem der Einführung der Mietpreisüberwachung oder einfach gewisser Massnahmen im Zusammenhang mit den Mietpreisen von Neuwohnungen ja unseren Rat schon mehr als einmal und seit Jahren beschäftigt hat. Ich erinnere daran, dass Kollege Frainier im Jahre 1960 im Zusammenhang mit der Ausführungsgesetzgebung zum Verfassungszusatz einen entsprechenden Antrag gestellt hatte; weil aber dafür die verfassungsmässige Grundlage fehlte, musste er dann seinen Antrag zurückziehen.

Sie haben im Zusammenhang mit der Botschaft festgestellt, dass eine Reihe von Organisationen und ein paar Kantone ebenfalls der Ausdehnung der Mietpreisüberwachung für Neuwohnungen das Wort gesprochen haben. Darf ich daran erinnern, dass die Organisationen, die diesen Standpunkt einnahmen, der Bund Schweizerischer Frauenvereine, der Christlich-nationale Gewerkschaftsbund, der Schweizerische Gewerkschaftsbund, der Schweizerische Mieterverband, der Verband schweizerischer Konsumvereine waren; und von den Kantonen waren es Freiburg, Genf und Luzern, die sich in diesem Sinne im Vernehmlassungsverfahren vernehmen liessen. In der Kommission – das haben Sie gestern gehört – äusserte sich auch Kollege Chevallaz in der Richtung meines Antrages; er hat einen eigenen Antrag gestellt, aber ihn zugunsten meines Antrages zurückgezogen. Sie wissen um das Resultat der Kommissionsberatungen mit Bezug auf die Behandlung meines Antrages. Er wurde mit 16:6 Stimmen bei einigen Enthaltungen abgelehnt. Wenn ich ihn heute hier wiederum vertrete und als Minderheitsantrag zur Diskussion stelle, geschieht es aus folgender Überlegung:

Trotzdem das durch meinen Antrag anvisierte Problem höchst aktuell ist, sehe ich auch im Rate eine Niederlage voraus. Ich sage Ihnen später noch warum. Das ist übrigens auch der Grund, warum ich den Minderheitsantrag, trotzdem ich in der Kommission von einigen Kollegen unterstützt worden bin, allein stelle. Ich will niemanden mit der Desavouierung durch den Rat belasten und auch keinen Kollegen erneut der negativen Stellungnahme durch Herrn Bundesrat Schaffner aussetzen. In der Kommission bezeichnete er nämlich die Ausdehnung der Mietpreisüberwachung auf Neuwohnungen als unmögliche Idee. Aber ich möchte Herrn Bundesrat Schaffner nicht vorgeifen. Vielleicht findet er dank seiner Sprachgabe heute noch eine andere, eine noch vernichtendere Qualifikation.

Meiner Ansicht nach verdient aber das Problem trotz allem in unserem Rate zur Diskussion gestellt zu werden.

Es soll doch Gelegenheit bestehen, es hier noch einmal zu beleuchten und zu überdenken. Die Erwartungen im Volk sind nämlich zweifelsohne weiter gespannt mit Bezug auf die künftige Gestaltung der Mietpreiskontrolle, als man es da und dort wahrhaben will. Und Probleme werden ja bekanntlich nicht dadurch gelöst, dass man sie nicht sieht oder ihre Existenz einfach nicht gelten lässt.

Zur Begründung meines Vorschlages, die Preisüberwachung auf Neuwohnungen auszudehnen, führe ich folgendes an:

1. Nach wie vor haben wir, und das ist nicht bestritten, vor allem in den bevölkerungsreichsten Teilen der Schweiz einen unausgeglichene Wohnungsmarkt, das heisst einen Vermietermarkt.

2. Es bewahrheitet sich deshalb in diesen Gegenden und Agglomerationen immer wieder, was wir aus der Wirtschaftstheorie kennen: Die Preis- respektive die Mietpreissituation wird allein durch den Wohnungsmangel gestaltet und ist kaum mehr kostenorientiert. Darauf weist auch der Bericht der Eidgenössischen Wohnbaukommission, wo ausgeführt ist: «Beim heutigen Marktgleichgewicht besteht eine Tendenz zur Mietpreiserhöhung.»

3. Belege dafür, dass dem in der Praxis so und nicht anders ist, können unschwer erbracht werden. Ich vermute, dass wahrscheinlich fast jeder der hier in unserem Rate anwesenden Kollegen Münsterchen präsentieren könnte, wie es im einzelnen in bezug auf die Erhöhungen auf dem Sektor der Neuwohnungen zugeht. Darf ich Ihnen ein paar solche Fälle vorlegen?

Zuerst einen, der im Zusammenhang steht mit einer Altwohnung: Da hat jemand in der Innerschweiz auf eine 3-Zimmerwohnung zu dem sehr günstigen Preis von 90 Franken kürzlich einen Aufschlag von 60 Franken dekretiert bekommen. Soweit ich weiss, gibt es in diesem Kanton keine Mietpreiskontrolle mehr. Wir können also diese Wohnungen mit Bezug auf preisliche Manipulationen den sogenannten Neuwohnungen gleichstellen. 60 von 90 sind  $66\frac{2}{3}\%$ . Ein anderer Fall spielte sich ganz kürzlich in Zürich bei Bauten ab, die schon einige Jahre alt sind; aber es handelt sich eben um sogenannte Neuwohnungen: 360 Franken bisheriger Mietzins; aufgeschlagen wurde um 20%. Ein weiterer Fall aus dem Gebiet von Lausanne: In der Zeit von 1958 bis 1965, das Gebäude wurde 1958 erstellt, Mietpreisaufschlag 27%, ohne dass an den Wohnungen und am Bau etwas hätte gemacht oder repariert werden müssen. Ein weiterer Fall aus der Umgebung von Bern: Mietobjekt Baujahr 1961, damaliger Mietzins 292 Franken, Aufschlag im Mai 1964 5 Franken, auf November 1964 26 Franken, macht auf dem ursprünglichen Mietzins eine Erhöhung um mehr als 10%. Ein weiterer Fall aus der Umgebung von Zürich: Die Wohnung ist 1947 bezogen worden (Baujahr),  $4\frac{1}{2}$  Zimmer, 190 Franken, 1958 Erhöhung um 25 Franken, im Oktober 1964 wird eine Erhöhung von 33 Franken eintreten, auf der Basis des Zinses von 1947 eine Erhöhung von 30%. Ein letzter Fall: 1962 wurde eine Wohnung gemietet für 211 Franken, in der Gegend von Biel, heute beträgt der Mietzins 280 Franken, Differenz 70 Franken, Erhöhung um 30% innerhalb von zwei Jahren.

Ich glaube nicht, dass ich mit der Zitierung dieser Einzelfälle Ihr Wissen mit Bezug auf die Geschehnisse auf diesem Sektor stark bereichert habe, denn die Diskussion in der Öffentlichkeit befasst sich ja längstens mit diesen Vorfällen. Ich habe hier einen Artikel des Organs, das von Herrn Dr. Raissig redigiert wird. Darin wird im einzelnen die Wünschbarkeit diskutiert, den Wucherparagraphen des Strafgesetzbuches zur Anwendung zu bringen. Wir wissen, dass man in der Schweiz mit Bezug auf die An-

wendung dieses Strafgesetzartikels sehr zurückhaltend ist. Bis jetzt ist er praktisch nur in der Westschweiz angewendet worden, was ja sicher nicht heissen will, dass es nicht auch in der deutschen Schweiz Fälle gegeben hätte, da man ihn hätte anwenden können. Sie wissen auch mit Bezug auf die strafrechtliche Verfolgung von Tatbeständen, dass ja eigentlich nur das Wenigste des tatsächlichen Geschehens vor die Gerichte kommt. Nach Auffassung dieses Organs des Hauseigentümergeverbandes wäre es durchaus richtig, wenn der Wucherparagraph des Strafgesetzbuches im Endeffekt die Mietpreiskontrolle ablösen könnte. Es wird davon gesprochen, dass es ans Wucherische gehe, wenn Mietpreiserhöhungen von 30 bis 78% vorgenommen werden.

Zusammenfassend mit Bezug auf diese Einzelfälle: Ich weiss, man kann mir vorwerfen, ich würde verallgemeinern, aber ich glaube, umgekehrt wäre es auch nicht richtig, wenn man das ganze Geschehen auf diesem Sektor, soweit es uns durch Einzelfälle zur Kenntnis kommt, einfach als «Sonderfälle», als Ausnahmen hinstellen würde. Es ist schade, dass der Bund mit Bezug auf die Entwicklung der Mietzinse bei den Neuwohnungen nicht über eine repräsentative und auch gleichzeitig genügend detaillierte Statistik verfügt. Ich glaube, es wäre wünschbar, diesen Dingen einmal auch auf diese Weise nachzugehen. Wir bekämen dann eine verhältnismässig sichere Diskussionsgrundlage. Aber auch wenn ich mich nicht der Verallgemeinerung von Einzelfällen zeihen lassen möchte, muss ich doch feststellen, dass die Mieter von Neuwohnungen zum Teil schamlos ausgenützt werden. Wir haben es da und dort mit einem eigentlichen Miet- respektive Sozialwucher zu tun. Rechtliche Mittel, um dem zu begegnen, stehen dem Mieter fast keine zur Verfügung, und was er noch rein vertragsrechtlich zu seinen Gunsten unternehmen könnte, bleibt weitgehend ungenutzt, denn noch viel wichtiger als Recht zu haben, ist in den meisten Fällen, ein Dach über dem Kopf, eine Wohnung zu haben, und man ist bereit, alles hinzunehmen, um diese Wohnung nicht zu verlieren, weilerfahrungsgemäss die Neuwohnung, die man gegebenenfalls findet, ja wiederum um einiges teurer sein wird als jene, die man verlässt. Wenn ich von unangemessenen Mietzinssteigerungen bei Neuwohnungen rede – und das möchte ich ganz klar zum Ausdruck bringen und es unterstreichen –, so spreche ich nicht von den notwendigen Mietzinsanpassungen, jenen also, die sachlich gerechtfertigt sind und zum Beispiel im Zusammenhang stehen mit dem gegenwärtig ins Klettern gekommenen Hypothekarzinserhöhungen.

Eine weitere Überlegung: Bei diesem ganzen Geschehen auf dem Mietpreissektor der Neuwohnungen darf die Interdependenz nicht übersehen werden. Einmal mehr macht sich die Erscheinung geltend, dass der Unverschämte zum Tonangeber wird und die Anständigen, wollen sie am Schluss nicht die Dummen und Geprellten sein, die eingeleitete Entwicklung mehr oder weniger mitmachen müssen.

Und ein Letztes in diesem Zusammenhang: Der Einfluss der Mietzinse auf die Lebenshaltungskosten ist unbestrittenermassen ausgesprochen stark. Wenn die Mietzinse ins Rutschen kommen, dann fallen die möglichen Verbilligungen und Preissenkungen auf anderen Waren kaum mehr wesentlich ins Gewicht. Das ist eine Feststellung, die nicht ich treffe, sondern die Sie nachlesen können, sowohl in den Berichten der Wohnbaukommission als auch in der Botschaft des Bundesrates. Wenn dieses Rutschen beginnt, dann klettert aber jedenfalls der Konsumentenpreisindex. Damit ist der Startschuss für weitere Lohnerhöhungen gegeben, und das Karussell dreht sich munter weiter. Das ist aber, glaube ich, kaum das, was mit den Konjunktur-

dämpfungsbeschlüssen angestrebt wird. Man muss sich klar sein, dass dem Sektor der Mietzinse gegenwärtig ein preis-explosiver Charakter zukommt und deswegen der Erfolg der Bemühungen des Bundesrates, unter der Führung von Herrn Bundesrat Schaffner und seiner Mitarbeiter, die Preise zu stabilisieren, in Frage gestellt ist.

Mein Antrag auf Ablehnung der Mietpreisüberwachung auf Neuwohnungen wird vor allem auch mit drei Argumenten bekämpft. Einmal wird gesagt, die vorgeschlagene Massnahme bewirke genau das Gegenteil des Beabsichtigten; sie führe nämlich zu noch stärkeren und jedenfalls zu vorzeitigen Mietzinserhöhungen; sodann sei sie im Hinblick auf das vom Bundesrat soeben eröffnete grosse Wohnbauförderungsprogramm nicht notwendig, und schliesslich bedeute sie die Verewigung der Mietpreiskontrolle. Dazu möchte ich in folgender Weise Stellung nehmen:

Das erste Argument wiegt nach meiner Auffassung am schwersten; zum Teil hat es auch seine Berechtigung. Die Frage ist nur, ob die Mietzinserhöhungen auf Neuwohnungen nicht auch ohnehin und weiterhin in zum Teil unverantwortlichem Ausmass vorgenommen werden. Ich vermute, dass dem so sein wird und für noch viel grössere Erhöhungen kaum mehr viel Raum bleibt. Für mich ist es sodann fraglich, ob der Vorwurf, mein Antrag wirke preistreibend, konsequenterweise nicht auch dem Wohnbauförderungsprogramm als solchem gemacht werden müsste. Denn diese Massnahme ist ja darauf angelegt, bis Ende dieses Jahrzehntes den Wohnungsmarkt *grosso modo* in einen ausgeglichenen Zustand zu versetzen. Daran haben alle jene, die heute in so grosszügiger Weise von der Mangelage auf dem Wohnungsmarkt profitieren, kein Interesse, und sie werden versuchen, solange es geht abzuschöpfen, was nur abzuschöpfen möglich ist. Oder denken Sie in diesem Zusammenhang an eine Argumentation, die wir auch in diesem Rate im Zusammenhang mit den früheren Beschlüssen betreffend den sozialen Wohnungsbau immer wieder gehört haben. Da ist doch immer wieder in der Weise operiert worden: Diese Förderungsaktionen des Bundes würden verpuffen, weil die in Aussicht genommenen Mietzinsverbilligungen oder Subventionen ganz allgemein doch nichts anderes zur Folge hätten als dass teurer gebaut werde, als das sonst möglich sei.

Aber abgesehen von dem – damit komme ich zum zweiten Einwand – bleibt die Frage offen, ob der Wohnungsmarkt entsprechend dem vom Bundesrat übernommenen Programm der Wohnbaukommission tatsächlich innert nützlicher Frist selbsttragend gestaltet werden kann. Auch wenn das der Fall wäre, würden immer noch fünf Jahre verstreichen bis es so weit ist. Wird aber in den Agglomerationen wie Genf, Basel und Zürich das Problem des Wohnungsmarktes bis 1970 ebenfalls gelöst sein? Ich glaube nicht daran, denn wo kein Platz mehr ist für Neubauten, kann eben nicht gebaut und damit der Wohnungsbedarf nicht befriedigt werden. Das ist ebenfalls eine These, die nicht von mir kommt, sie ist ebenfalls nachzulesen im Bericht der Eidgenössischen Wohnbaukommission. Immerhin kann man dagegen einwenden, das nunmehr vorliegende grosse Wohnbauförderungsprogramm sei auch auf die Beseitigung solcher regional umschriebener Engpässe angelegt, indem in recht massiver Weise die Orts- und Regionalplanung finanziell poussiert werde. Einverstanden. So begrüssenswert der geplante Einsatz des Bundes in dieser Richtung ist, sind wir uns aber doch wohl alle darüber im klaren, dass im Verlauf der nächsten fünf Jahre im besten Fall Teilergebnisse zu erreichen sind. Orts- und Regionalplanung sind bekanntlich Aufgaben langfristiger Natur. Hier geht es nicht um Jahre, sondern eher um Jahrzehnte.

Zum letzten Argument der Verewigung der Preiskontrolle. Dazu möchte ich sagen: Wenn die Preiskontrolle im Hinblick auf ein Anhalten der Wohnungsknappheit und ein Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage notwendig ist, sollten wir sie in der einen oder andern Form auch weiterhin zur Verfügung haben. Denn wir können es uns weder wirtschaftlich noch politisch leisten, wirtschaftspolitische Freiheit um jeden Preis zu erkaufen. Das kann in höchstem Masse unsittlich sein. Wohl ist es richtig, dass die heutige Situation und die sich heute auf dem Wohnungsmarkt stellenden Schwierigkeiten nichts mehr mit der Kriegszeit 1940/45 zu tun haben. Niemand hat jedoch voraussehen können, dass die Verwendung der damals geschaffenen Rechtsinstrumente auch 20, respektive 25 Jahre später noch nötig sein könnte. Es würde aber für den Gesetzgeber sprechen, wenn er jederzeit das tut, was notwendig ist, und es würde für sein rationales Verhalten sprechen, wenn er dabei Instrumente verwendet, die sich vielleicht in anderen Situationen als gegeben und notwendig erwiesen haben, aber auch zur Bewältigung neuer Tatbestände fruchtbar sind.

Wenn keine Beeinflussung der Mietzinsentwicklung bei Neuwohnungen möglich ist, werden wir, so scheint mir, fast unweigerlich eine weitere Teuerungswelle bekommen. Ich würde das auch als Vertreter der Arbeiterschaft sehr bedauern. Aber noch mehr bedauerte ich, dass noch weitere Realeinkommensteile in die Mietpreise gesteckt werden müssen. Sie wissen, die Schweiz steht ja nicht im Ruf, die billigsten, sondern im Gegenteil die höchsten Mietpreise in Europa zu haben.

Ich bitte Sie, die von mir zur Diskussion gestellte Frage unvoreingenommen zu prüfen. Sie wird meiner Ansicht nach nachgerade wichtiger als die Angelegenheit der Altwohnungen. Herr Bundesrat Schaffner wird in seiner Stellungnahme zu meinem Antrag, wie schon in der Kommission, darauf hinweisen, dass der Vorschlag der Wohnbaukommission ein Kompromiss darstelle, an dem aus politischen Gründen nicht gerüttelt werden dürfe. Dieser Kompromiss umschliesst ja auch die Anträge des Bundesrates in der Form der in Beratung stehenden Vorlage. Wenn Sie den Bericht dieser eidgenössischen Kommission gelesen haben, werden Sie aber wahrscheinlich mit mir in der Feststellung einiggehen, dass darin das Problem des Anstieges der Neuwohnungsmietpreise, wie wir es gegenwärtig feststellen, nicht berücksichtigt wird. Die Angelegenheit konnte deshalb nicht gestaltend auf diesen Kompromiss einwirken. Im übrigen – das nur in Klammern gesagt – möchte ich der Eidgenössischen Wohnbaukommission für ihre Arbeit und ihre Vorschläge höchstes Lob aussprechen und ich stelle mit Genugtuung fest, dass der Bundesrat das Programm dieser Kommission in seiner neuen Wohnbauförderungsvorlage übernommen hat. Ich möchte jedenfalls nicht und in keiner Weise dieses neue Förderungsprogramm attackieren, aber ich meine, man müsste versuchen, eine Antwort zu geben auf eine Situation, die der Aufmerksamkeit der Besten wert ist und dem Staate respektive dem Gesetzgeber infolge seiner Aufgabe als Hüter des Gemeinwohles nicht gleichgültig sein darf.

Ich weiss, dass ich mit meinem Antrag weitgehend auf verlorenem Posten bin. Selbst wenn es den befürwortenden Rednern mit Bezug auf meinen Antrag noch gelingen könnte, eine Mehrheit des Rates für ihre Auffassung zu gewinnen, eines können wir nicht, nämlich den Zeitfaktor beeinflussen. Soll am 1. Januar des nächsten Jahres überhaupt noch etwas im Sinne der Mietpreiskontrolle in Geltung stehen, muss der Nationalrat in dieser Session das Geschäft ohne schwerwiegende Differenzen zum Ständerat

verabschieden können. Denn noch dieses Jahr muss ja das Geschäft als Verfassungsvorlage vors Volk. Gegen diesen Fahrplan ist kein Kraut gewachsen. Es bleibt lediglich festzustellen, dass es schade ist, so spät in unserem Rat Gelegenheit zu haben, sich zu diesem Geschäft zu äussern. Ich möchte der Frage nicht nachgehen, warum es so ist, aber ich glaube, wir müssen einmal mehr wünschen, dass Vorlagen von solcher Tragweite den Räten so rechtzeitig unterbreitet werden, dass am Schluss nicht, wie es ja immer wieder vorgekommen ist, alles, was im Sinne von Abänderungsanträgen zur Diskussion gestellt wird, unter dem Zeitdruck unter den Tisch gewischt werden muss. Weil – ich sage es noch einmal – es nicht angeht, heute Probleme und Aufgaben, resultierend aus sozial-wucherischen Praktiken, bewusst oder unbewusst zu übersehen, sie nicht gelten zu lassen, bitte ich Sie, sich meine beiden Anträge, wie sie auf der Fahne als Minderheit 2 vermerkt sind, zu überlegen und ihnen nach Möglichkeit zuzustimmen.

**Hofstetter:** Ich erinnere mich noch gut an die Debatte über die Preiskontrolle im Dezember 1959 und März 1960. Ich war damals Neuling. Damals waren die Bänke voll besetzt und ich darf wohl annehmen, dass die Tatsache, dass sie heute nicht so voll besetzt sind, offenbar ein gutes Omen für die Annahme der Anträge des Bundesrates ist. Die damalige Debatte hat mich gewaltig beeindruckt. Es waren im Prinzip vier Punkte, die zur Diskussion standen. Der erste Punkt war unbestritten, nämlich dass man die friedenswirtschaftlichen und die kriegswirtschaftlichen Aufgaben voneinander trennt. Der zweite Punkt war doch – so glaube ich sagen zu dürfen – ganz allgemein die Auffassung, dass man die Preiskontrolle nicht verewigen wolle. Ich darf vielleicht an die damaligen Äusserungen unseres Kollegen Leuenberger erinnern: «Wir haben nie die Absicht gehabt» – hat er gesagt – «die Mietzinskontrolle zu verewigen. Die Behauptung ist unzutreffend, dass wir Sozialdemokraten und Gewerkschafter im Grunde genommen die Preiskontrolle unter allen Umständen und auf ewige Zeiten gesetzlich verankert sehen möchten.» – Ich glaube, man darf sagen, man war damals, wenn auch nicht im einzelnen, so doch in der Konzeption einig, dass die Preiskontrolle mit der Zeit abgebaut werden sollte.

Der dritte Punkt: Man hat eifrig diskutiert über die Kann- oder Muss-Formel. Die Muss-Formel wurde gewählt, das heisst dass die Mietzinskontrolle zu lockern sei. Es schien mir das und scheint mir auch heute ein wichtiges Moment der gesamten Konzeption.

Der vierte Punkt: Es wurde die Möglichkeit geschaffen, ein neues Institut einzuführen, das Institut der Mietzinsüberwachung. Der Bundesrat war gezwungen, er hat im übrigen die Verpflichtung übernommen, die Mietzinskontrolle abzubauen, zu lockern, sofern gewisse Voraussetzungen vorhanden seien. Auf der andern Seite war aber auch klar, dass es nicht gesagt sei, dass innerhalb der vier Jahre – bis Ende 1964 – dieser Abbau vorgenommen werden könnte. Diese beiden Dinge muss man miteinander in Zusammenhang bringen. Herr Bundesrat Wahlen hat damals erklärt, dass er sich vorbehalte, die Kontroll- und Schutzvorschriften über die vier Jahre hinaus ausdehnen, das heisst dem Parlament entsprechende Anträge stellen zu müssen. Und er ist weitergefahren: «Darum will sich der Bundesrat verpflichten lassen», eben, soweit dies möglich sei, «abzubauen». Das Ziel ist also im Rahmen dieser Gesamtkonzeption ein Abbau. Man darf heute wohl sagen, wenn wir die neue Vorlage betrachten, dass sich das System der Mietzinsüberwachung, das Erlauben mit Verbotsvorbehalt, doch bewährt hat. Ich will keine Zahlen zitieren,

Sie haben sie in der Botschaft sicher gelesen. Wenn wir also eine neue Vorlage überhaupt haben müssen und haben wollen, dann glaube ich, soll auf diesem Wege der Mietzinsüberwachung fortgefahren werden, um endlich zum vollständigen Abbau zu kommen. Es scheint mir, dass nun die Anträge des Bundesrates die Voraussetzungen dafür schaffen, im Rahmen der festgelegten Gesamtkonzeption die Kontrolle in absehbarer Zeit fallen zu lassen und die Mietzinsüberwachung durchgehend einzuführen. Man kann das, glaube ich, um so mehr tun, als auf der andern Seite mit diesen siamesischen Zwillingen, wie man so schön sagt, eine nachhaltige Förderung des Wohnungsbaues durch den Bund erfolgen soll.

Ich habe mich gefragt: Liegen Gründe vor, die angeführt werden können gegen die Zielsetzung, die man sich 1959 und 1960 gestellt hat und die man sich heute stellt? Ich habe keine gefunden, ganz abgesehen davon, dass diese Lösung – es ist schon von verschiedener Seite gesagt worden – einen Kompromiss darstellt. Ich bin daher gegen alle Abänderungsanträge, sowohl gegen das Hinausschieben des Zeitpunktes als auch gegen die Unterstellung neuer Wohnungen, sei das von Bundes wegen oder im Sinne einer Kompetenzdelegation an die Kantone. Im Prinzip brauchte ich mich dazu nicht weiter zu äussern, nachdem unser verehrter Kollege Heil seine Niederlage eigentlich bereits vorausgesehen hat und nachdem er im Prinzip mit Bezug auf seine Argumente erklärt hat: «Ich weiss, meine Herren, dass Sie jetzt denken, das seien Einzelfälle.» Jawohl, das sind Einzelfälle; aber ich glaube, sie ändern nichts am höheren Ziel. Aber trotzdem möchte ich noch etwas sagen. Der private Wohnungsbau würde sicher schweren Schaden leiden, ebenso der industrielle Wohnungsbau. Sie wissen, dass im Industriesektor heute sehr viele Wohnungen gebaut werden, die zu sozialen Mietzinsen abgegeben werden müssen, selbstverständlich auch im Interesse des Arbeitgebers. Wenn Sie sich etwa vorstellen, dass zum Beispiel meine Firma – andere Industrien sind in gleicher Weise gefolgt, ich sage das nur als Beispiel, weil es mir bekannt ist – in den letzten zweieinhalb Jahren rund 400 Drei- und Vierzimmerwohnungen gebaut hat, glauben Sie denn nicht auch, dass dieser Wohnungsbau bei einer Einführung der Mietzinsüberwachung für alle Neuwohnungen leiden würde, das um so mehr, als man bei diesem Wohnungsbau überhaupt nicht mit einer Rendite, manchmal sogar nicht einmal mit einer Verzinsung des investierten Kapitals rechnen kann? Es liegen da sehr starke soziale Komponenten vor. Eine solche Unterstellung würde aber auch der gesamten Zielrichtung entgegenlaufen. Ich möchte das Wort: «Wortbruch», wie es irgendwo erwähnt worden ist, nicht verwenden, weil es ein hartes Wort ist. Wenn man aber diese Wohnungen der Mietzinsüberwachung unterstellen würde, wäre dies ein Einbruch in die gesamte Konzeption, ein Einbruch in die Zielsetzung.

Mit Bezug auf den Preisaufruf kann man verschiedener Meinung sein. Ich kann aber Herrn Kollega Wüthrich zitieren, der selbst erklärt hat, dass eine solche Unterstellung dem Preisaufruf Vorschub leisten würde.

So komme ich denn zum Schluss. Ich halte die Vorlage des Bundesrates als ausgewogen, namentlich auch deshalb, weil sie im Grunde der Dinge mit der Wohnbauförderungsvorlage gekoppelt wird. Ich halte dafür, dass sie unserer Konzeption entspricht und eine gute Lösung darstellt, im übrigen gleichzeitig das Maximum dessen bedeutet, was meiner Ansicht nach heute verantwortet werden kann. Ich bin für Eintreten und für die unveränderte Annahme der Vorlage. Ich werde gegen sämtliche Abänderungsanträge Stellung nehmen.

**Hummler:** Nachdem sich der Nationalrat letzte Woche, dem Verhandlungsgegenstand entsprechend, in der Kunst Alexanders, einen Knoten mit dem Schwert zu durchhauen, geübt hatte, scheint es dem heutigen Geschäft offenbar gemässer, die Geduldsarbeit des langsamen und sehr sehr vorsichtigen Aufdrehens eines offensichtlich zäh verfilzten Knopfes beharrlich forzusetzen. Wir dürfen der Eidgenössischen Wohnbaukommission wohl dankbar sein, dass sie einen neuen und vielleicht doch mehr Erfolg versprechenden Weg zur Lösung einer unbestreitbaren Verkrampfung der Wohnwirtschaft aufgezeigt hat als ihn die bisherigen und, weil fast nur restriktiv, eben untauglichen Normalisierungsversuche darstellen. Die bisherige Wohnungspolitik erwies sich wohl eher als ein Hindernis auf dem Weg einer raschen Normalisierung. Als persönlicher Profiteur der heutigen Ordnung möchte ich ja nicht so weit gehen und von sozialpolitischen Absurditäten sprechen, aber anderseits darauf hinweisen, dass die bis heute geltende Ordnung nicht geeignet war, das Klima zu schaffen, das nötig sein wird, um die als Investoren in Frage kommenden Kreise zu der ausserordentlichen Anstrengung zu ermuntern, die uns noch bevorsteht, um das Gleichgewicht auf dem Wohnungsmarkt innert nützlicher Frist zu erreichen. Wohl waren die Neubauten der Mietzinskontrolle nicht unterstellt, hätten also ohne weiteres ohne Hemmungen erstellt werden können. Aber die jetzigen Vorstösse in unserem Rat für die Ausdehnung der Sondervorschriften auf die seit dem Krieg erstellten Wohnungen beweisen, dass der Argwohn jener Leute, die ihr Geld eben nur in einem von Staatsinterventionen möglichst freien Wirtschaftssektor investieren wollen, nicht ganz unbegründet war. Deren Mitwirkung ist aber unerlässlich, um endlich einmal aus den Schwierigkeiten herauszukommen.

Nun ist aber nicht zuletzt wegen der allzulange geübten, teilweisen Zwangswirtschaft eine derartige Verzerrung des Wohnungsmarktes entstanden, dass ich nicht bestreiten will, dass eine neue Staatsintervention zur Behebung der Unzulänglichkeiten der jetzigen Situation leider unvermeidlich ist, wenn auch diesmal nicht mehr im restriktiven, sondern im fördernden Sinn. Ohne eine recht grosszügige Wohnbauförderungsaktion der öffentlichen Hand möchte es wohl zu lange dauern, bis das Gleichgewicht auf dem Wohnungsmarkt erreicht wäre, und ausserdem könnte es sich unter Umständen erst auf einem durchschnittlichen Mietpreisniveau einstellen, das neue Lohnforderungen und damit weitere Preissteigerungen in andern Wirtschaftssektoren auslösen müsste. Es gibt eben leider Gottes auch einen Multiplikatoreffekt bei gewissen Preisen.

Wenn schon eine staatliche Förderung des Wohnungsbaues Platz greifen muss, so ist es unter verschiedensten Aspekten allein richtig, sie gezielt auf die Erstellung preisgünstiger Wohnungen für Familien mit im Verhältnis zu ihren familiären Unterhaltspflichten bescheidenen Einkommen auszurichten. Ich begreife sehr wohl, dass einzelne Kollegen im Saal die Zusage einer ausreichenden Wohnbauförderungsaktion als Voraussetzung für ihre Zustimmung zur heutigen Kompromissvorlage betrachten. Ebenso unmissverständlich möchte ich aber klarstellen, dass für andere Kreise die endliche Beseitigung der letzten Reste der Wohnungszwangswirtschaft die Voraussetzung dafür bildet, dass sie einer massiven Verwendung von Steuergeldern zur Wohnbausubventionierung zustimmen können. Ebenso klar müssen wir uns darüber sein, dass auch die jetzt neu proponierte Wohnbauförderungsaktion und eventuell der öffentliche, insbesondere kommunale Wohnungsbau nicht eine endgültige Lösung des Problems bringen können. In weit stärkerem Masse als bisher müssen wir uns

einigen tieferen Ursachen des Ungleichgewichts auf dem Wohnungsmarkt zuwenden. Es ist nicht schwierig festzustellen, dass die besondern Flaschenhälse der Wohnwirtschaft in den stark industrialisierten Landesgegenden, insbesondere in einigen grösseren Städten, vorkommen, wo ja auch nach der Vorlage des Bundesrates hinsichtlich der Mietzinskontrolle ein längeres Übergangsregime vorgesehen ist, eine Massnahme allerdings, über deren Zweckmässigkeit man sich streiten könnte.

In Ergänzung der übrigen Vorkehren, das heisst eben der Aufhebung des Zwangsregimes und der Förderung des sozialen Wohnungsbaues, und auf alle Fälle langfristig, muss daher eine Strukturpolitik betrieben werden, die eine bessere Verteilung der Wirtschaftskraft über das ganze Land zum Ziel hat, um damit die industrie- und siedlungspolitisch überforderten Regionen zu entlasten. Der Bericht der Wohnbaukommission spricht in diesem Zusammenhang von «dezentralisierter Konzentration der Industrie». Ich bin mit Herrn Kollege Heil natürlich einverstanden, dass das eine Aufgabe auf sehr lange Sicht ist. Aber es scheint mir, dass damit ein Teil der Bedenken, vor allem unserer Freunde aus den Städten Genf und Lausanne, auch etwas zerstreut werden könnten. Es wäre durchaus möglich, eine solche Strukturpolitik ohne neue Zwangsmassnahme wirksam zu gestalten, wenn den Ratschlägen der Landesplaner mehr Gehör geschenkt und ihre Vorschläge aktiver gefördert würden. Sie werden mir gestatten, beispielsweise die Anstrengungen zur besseren Verkehrserschliessung der Ostschweiz in diesen Rahmen zu stellen und damit die Fragen einer Ostalpenbahn, der Hochrheinschiffahrt, des Autobahnbaues weniger als ein Problem der Einlösung etwas unklarer Versprechen zu sehen denn als eine Verkehrspolitik, die weniger darnach fragt, wo vorgestern und gestern und vielleicht heute Verkehr war und ist, als wo wir morgen und übermorgen Verkehr und wachsenden Wohlstand haben wollen. Mit derartigen, in eine weitere Zukunft vorausschauenden Massnahmen wird es gelingen, wenigstens einen Teil der Ursachen für unsere Schwierigkeiten in der Wohnwirtschaft zu eliminieren. Deshalb trete ich mit Bundesrat und Kommissionsmehrheit für eine möglichst schnelle und umfassende Beseitigung aller restriktiven Massnahmen im Wohnungsmarkt ein, weil sie in der heutigen Situation doch nichts mehr zur Lösung der wirklichen Probleme beizutragen vermögen. Gleichzeitig halte ich kurzfristig eine kräftige und gezielte Wohnbauförderungsaktion für zweckmässig.

Ich gestatte mir auch die Frage an den Herrn Bundesrat zu stellen, ob im Zuge der überfälligen Lockerungsmassnahmen nicht das Gesetz über das Stockwerk- oder Wohnungseigentum in Kraft gesetzt werden sollte. Langfristig scheint mir aber eine auf die bessere Verteilung der Wirtschaftszentren gerichtete Strukturpolitik als unerlässlich und ich hoffe sehr, dass mit der Annahme des uns vorliegenden Verfassungsentwurfes eine Ära der aufbauenden Politik eingeleitet werden kann.

**Arnold:** Die vom Bundesrat vorgeschlagene Verfassungsbestimmung soll nach seiner Meinung die letzte Station des Leidensweges der Preiskontrolle sein. Unser Herr Kommissionspräsident, Kollega Bühler, hat gestern an dieser Station des Leidensweges als rabulistischer Puritaner der Religion eines vom Notrecht befreiten Wohnungsmarktes sein Gebet gesprochen. Schade, dass er nicht auch die Leiden der Mieter in sein Gebet eingeschlossen hat. Aber dafür hat ja sein Fraktionskollege, Dr. Raissig, als Gewerkschaftssekretär der Hausbesitzer eine ergreifende Klage über die Not der Hausbesitzer geklagt. Er sprach von brutaler

Behandlung der Hausbesitzer. Ich möchte ihm bezeugen, dass er vorzüglich gelernt hat, für seine Mitglieder zu klagen, ohne zu leiden. Aber für feinere Ohren war wohl auch herauszuhören, dass Herr Raissig vielleicht seine Gewerkschaftsmitglieder doch etwas zu gut kennt, um ihnen allen einen unbefristeten Weg in die schrankenlose Freiheit öffnen zu wollen. Seine Mitgliedschaft, die sich vom Eigenheimbesitzer zum Eigentümer einzelner Mietwohnungen und bis zum anonymen Immobilientrust erstreckt, klagt und leidet sehr unterschiedlich. Aber sicher klagt sie mehr und leidet sie weniger als die Mieter. Herr Raissig hat gestern versucht, mit uns aus einer Position der Stärke zu sprechen, das heisst er fragte uns: Wollt ihr lieber den Spatz in der Hand, das heisst die Vorlage des Bundesrates, oder wollt ihr den Vogel auf dem Dach, das heisst die Minderheitsanträge. Nun kommt Herr Bundesrat Schaffner mit seiner Wohnbauvorlage und sagt, ohne eine Vermehrung des Wohnungsangebotes wäre auch der Vogel auf dem Dach nicht mehr als ein Spatz. Darin liegt eine halbe Wahrheit. Die andere Hälfte der Wahrheit müssen wir auch noch etwas betrachten. Herr Bundesrat Schaffner empfiehlt uns als Kompromiss einen mageren kurzlebigen Spatz in der Hand und einen schönen Vogel als Wohnbauprogramm auf dem Dach. Wir wissen, und die Mieter wissen es auch, dass dieser Spatz in unserer Hand kurzlebig und mager ist. Wir wissen aber nicht, wie viele Federn dem schönen Vogel der neuen Wohnbauvorlage nach der parlamentarischen Behandlung bleiben und ebensowenig wissen wir, wie viele Federn ihm schon heute durch das neue Abkommen mit Italien gerupft wurden. Schliesslich soll man auch nicht so tun, als ob diese Wohnbauvorlage nur aus dem warmen Herzen des Volkswirtschaftsministers geboren wurde. Sie entspricht ebenso sehr den Interessen von Industrie und Gewerbe, die Wohnraum für ausländische Arbeitskräfte benötigen. Ich habe gehört, dass das neue Abkommen mit Italien in drei Jahren etwa 18 000 Wohnungen erfordern werde. Wir wollen die Wirkungen der Wohnbauförderung sehen, bevor wir Mieterschutzbestimmungen aus der Hand geben. Wir wollen nicht für einen Wechsel, und zwar für einen unsicheren Wechsel auf die Zukunft, die Mietpreiskontrolle auf dem Altar des Hausbesitzers opfern. Niemand kann bestreiten, dass die politische Planung bei der Diskreditierung und beim Abbau des Mieterschutzes Erfolge zu verzeichnen hatte. Parlament und Volk standen genau wie heute immer unter Zeitnot. Und vor die Alternative gestellt, nichts mehr zu haben, oder das kleinere Übel zu wählen, wählten sie so viele kleinere Übel, bis sie jetzt vor dem grossen Übel stehen. In dieser Lage muss sich Herr Bundesrat Schaffner geradezu als Revolutionär erscheinen, wenn er dem Scherbenhaufen dieser politischen Planung zur Liquidation der Preiskontrolle mit der wirtschaftlichen Planung des Wohnungsbaues zu begegnen sucht. Und wir, Herr Bundesrat, gönnen Ihnen jeden Erfolg auf diesem Wege. Aber es scheint uns, man sollte das eine tun, nämlich den sozialen und den allgemeinen Wohnungsbau fördern, und das andere nicht lassen, nämlich den Mieterschutz nicht opfern, so lange diese Wohnungen noch nicht stehen. Das Ziel ist nicht der freie Wohnungsmarkt. Die schrankenlose Freiheit des Hausbesitzers ist weder eine Garantie für die Freiheit des Mieters, noch dient sie der Normalisierung des Wohnungsmarktes. Sonst müsste er ja schon längst mit den Lockerungsbestimmungen normaler geworden sein. Erst, wenn wieder alle Glieder unseres Volkes Boden unter den Füßen und ein Dach über dem Kopf haben, und zwar zu tragbaren Mietzinsen, haben wir das Recht, von mehr Freiheit zu sprechen, nämlich Freiheit auch für die Mieter. Und dazu brauchen wir eine Vorlage, die nicht nur die alten,

sondern auch die neuen Wohnungen vor spekulativen Preiserhöhungen schützt. Das wäre ebenso verdienstvoll wie absolut unerlässlich, wenn wir nicht einem neuen Bodenfeudalsystem entgegengehen wollen.

Aber mit seinem Ziel der Aufhebung der Preiskontrolle verkleinert der gleiche Bundesrat gleichzeitig das Angebot billiger Wohnungen, da sie ja damit teurer werden. Das Beispiel in Deutschland hat ja, wie wir gelesen haben, innert eines Vierteljahres nach der Aufhebung der Mietpreiskontrolle zu Preiserhöhungen von 10 bis 20% geführt. Ist es nun logisch und konsequent, einerseits den sozialen Wohnungsbau zu fördern, andererseits aber bei den Altwohnungen durch die Befreiung von der Preiskontrolle den Preisen freie Bahn zu geben? Das ist meines Erachtens widersprüchlich und inkonsequent. Wie erreichen wir das, was wir wollen? Wir brauchen mehr billige, der Spekulation entzogene Wohnungen. Wer das Glück hat, ein Eigenheim zu besitzen, ist geschützt. Wer eine kommunale, eine genossenschaftliche oder gemeinnützige oder eine Wohnung eines sozial gesinnten Unternehmens hat, ist auch geschützt. Wer eine der Preiskontrolle unterstellte Wohnung hat, geniesst wenigstens heute noch einen relativen Schutz. Diese gesamte Schutzzone will der Bundesrat durch seine Wohnbauvorlage vergrössern. Die durch die Preiskontrolle oder durch Subventionsbedingungen oder durch eigene Interessen preisgebundenen Wohnungen sollen also vermehrt werden. Das müsste doch heissen, die Mieterschutzbestimmungen sind nicht aufzuheben oder zu verschlechtern, sondern auf die Neuwohnungen auszudehnen. Die freie, spekulative Preispolitik auf dem Wohnungsmarkt würde damit gehemmt, und zwar so lange, bis die billigen, die preisgeschützten Wohnungen wieder das nötige Gewicht auf dem Wohnungsmarkt haben. Man sollte also nicht einerseits billige Wohnungen bauen und andererseits billige Wohnungen verteuern. «Wenn die Mietzinse steigen, dann interessiert sich das Privatkapital am Wohnungsbau», wurde gestern von einem Diskussionsredner gesagt. Das ist richtig, aber es ist kein Weg zu preiswerten Wohnungen. Darum sollten wir in der Verfassung die Kompetenz zu einer besseren Lösung schaffen. Im Gesetz wären dann die Detailbestimmungen zu ordnen. Die Verfassungsebene ist nicht der Ort, um die Detailbestimmungen festzulegen. Das kann der Bürger tun, der die Verfassungsinitiative benützen muss, weil ihm die Gesetzesinitiative fehlt. Wir aber sind selbst der gesetzgebende Rat und brauchen diesen Umweg nicht. Die Relation zwischen Preiskontrolle und Preisüberwachung gehört in das Gesetz, das wir noch behandeln werden. Bei dieser Gelegenheit wird dann auch über die Ausführungsbestimmungen näher gesprochen werden müssen. Wesentlich ist nämlich, dass die Ausführungsbestimmungen – falls der Weg der Preisüberwachung gewählt wird – so gestaltet werden, dass nicht nur der Mieter auf den Knopf drücken kann – wie uns Herr Raissig gestern zu beruhigen suchte. Wesentlich ist, dass jede Preiserhöhung nur dann Gültigkeit erlangen kann, wenn sie den Kontrollorganen gemeldet wurde, und weiter ist wesentlich, dass nötigenfalls auch die Kontrollorgane selbst auf den Knopf drücken können, um unangemessene und spekulative Mietzinsserhöhungen zu verhindern. Das können sie aber nur, wenn sie davon Meldung erhalten. Das ist der Sinn des Antrages der ersten Minderheit. Er ist eine Kombination der im Ständerat von den Herren Zellweger und Borel gestellten Anträge, also Regelung der Detailfragen, wie sie in Ziffer 2 enthalten sind, auf der Gesetzesstufe und in der Verordnung und Ausdehnung der Schutzbestimmungen auf Neuwohnungen. Dadurch wird der Vorlage auch referendumpolitisch eine breitere Basis gegeben, denn dann sind

auch die Mieter von Neuwohnungen an dieser Vorlage interessiert. Das Dilemma zwischen Alt- und Neuwohnungen müsste dann in dieser Volksabstimmung nicht ein entscheidendes Gewicht erhalten. Herr Kollega Heil hat uns mit seinem Antrag der zweiten Minderheit einen letzten Schützengraben für die Verteidigung der Preiskontrolle aufgeworfen, den wir durchaus zu würdigen wissen. Trotzdem bitten wir Sie, dem Antrag der ersten Minderheit Ihre Zustimmung zu geben.

**M. Sandoz:** Dans son message à l'appui du projet d'arrêté que nous discutons en ce moment, le Conseil fédéral insiste sur ce qu'il appelle les «rapports étroits existant entre la démobilisation de l'économie dirigée dans le secteur des loyers et l'encouragement à la construction de logements.» Il regrette que les circonstances, plus particulièrement l'obligation où il se trouve de soumettre au vote des Chambres, à la session d'automne au plus tard, ce projet d'additif constitutionnel, la validité de l'actuel expirant le 31 décembre prochain, et la nécessité de maintenir en vigueur les dispositions d'ordre constitutionnel sur cet objet ne faisant doute pour personne, ne lui ait pas permis de présenter parallèlement ces deux aspects de sa conception d'ensemble du problème, en sorte qu'un certain décalage se manifesterait nécessairement dans la discussion devant les Chambres et dans l'adoption des propositions.

De toute manière, ajoute le Conseil fédéral, le second message, celui sur l'encouragement à la construction de logements, parviendra aux parlementaires assez tôt pour qu'ils puissent se prononcer lors de la session d'automne sur le maintien temporaire de mesures en matière de contrôle des prix en connaissant les propositions concrètes dans le domaine de la construction d'appartements. On doit admettre que le Conseil fédéral a tenu parole – puisque le message N° 9054 du 21 septembre sur l'encouragement à la construction a été distribué lundi soir et que le message N° 8949 relatif à l'additif constitutionnel sur le maintien de mesures temporaires en matière de contrôle des prix figure à l'ordre du jour de la séance de mardi matin – à la condition qu'on soit d'avis que ce délai de 14 heures séparant deux séances réalise de façon satisfaisante la notion exprimée par la locution «assez tôt». Nous aurions, quant à nous, préféré un renversement de l'horaire des travaux et le gouvernement nous trouverait peut-être mieux disposé à accepter certaines mesures d'assouplissement du contrôle des loyers si les objets qu'on se propose d'atteindre au moyen du projet de loi du 21 septembre 1964 étaient maintenant déjà en voie de réalisation, Or, la situation est bien différente. Nous n'incriminons personne. Nous constatons un fait, à savoir que la future loi concernant l'encouragement à la construction de logements ne déploiera ses effets bénéfiques, à la condition encore qu'elle réponde aux espoirs de ses promoteurs, que quelques années après son adoption. Le Conseil fédéral nous a dit lui-même, dans le calendrier dressé dans son rapport du 1<sup>er</sup> juin contenu dans le message à l'appui de l'arrêté voté hier par notre conseil, qu'on ne peut compter que les nouvelles mesures seront appliquées sur une large base avant l'été 1966.

Dès lors il nous apparaît que la prudence aurait consisté à admettre que le renouvellement nécessaire de l'additif constitutionnel à la date du 31 décembre 1964 pour une nouvelle période de quelques années n'aurait pas dû être une occasion d'imaginer de nouveaux assouplissements mais au contraire de le proroger purement et simplement, ou mieux encore de le renforcer dans certains secteurs, ainsi que le proposent les membres de la minorité de la commission, à mesure qu'il propose de soumettre aux prescriptions

légal les objets construits jusqu'à la date de l'entrée en vigueur de l'additif constitutionnel, soit jusqu'au 31 décembre 1964.

Nous devons nous rappeler que si le texte fondamental comporte un impératif précis auquel à tort ou à raison – il importe à notre avis que la question reste ouverte en doctrine –, la majorité du peuple et des cantons paraît tenir, c'est à savoir que les prescriptions sur les loyers doivent être assouplies graduellement. Une importante réserve tempère cependant la portée de cet impératif puisque c'est seulement dans la mesure où cela peut se faire sans trouble pour l'économie ni conséquences d'ordre social trop rigoureuses.

Lorsqu'en 1963 une hausse généralisée des loyers de 7% a été autorisée, beaucoup de citoyens – et parmi eux des hommes connus pour leur esprit pondéré et objectif – se sont posés la question de savoir si cette condition était observée.

Je considère que ce serait une erreur que de conclure hâtivement du fait que l'application de cette mesure s'est faite sans provoquer de désordre dans la rue ni d'autre réaction violente, qu'elle répondait parfaitement à cette condition fondamentale.

Aujourd'hui c'est d'une autre forme, plus subtile mais à mon avis fort discutable, d'assouplissement qu'on tente d'assortir le nouvel additif constitutionnel, soit le passage obligatoire du contrôle à la surveillance, à réaliser sans délai pour les communes de moins de 100 000 habitants, au bout d'un terme de deux ans au maximum pour les cinq grandes villes du pays et les communes faisant partie de leur agglomération.

Député d'un canton qui aux côtés de Genève et de Bâle-Ville s'est jusqu'à présent refusé à introduire la surveillance en matière de loyers d'appartements mais dans lequel certaines expériences ont été faites s'agissant des baux commerciaux, je tiens à dire ici que nous ne pensons guère de bien de ce régime de la surveillance mais que nous éprouvons au contraire une certaine, et je crois bien légitime méfiance à son égard. Cette méfiance ne s'attache pas à l'institution elle-même qui, ainsi que le constate le message, est un système d'autorisation avec réserve d'interdiction plus rare en droit administratif que le régime inverse de l'interdiction avec réserve d'autorisation.

Juridiquement, les deux systèmes se défendent mais il serait faux de conclure de leur parallélisme théorique à leur équivalence pratique. En fait, l'expérience le démontre, le passage du contrôle à la surveillance revient à l'échange d'une protection efficace contre une protection qui est souvent illusoire.

Quels sont les locataires d'appartements qui, lorsqu'ils doivent prendre l'initiative de déclencher la procédure voudront courir le risque de mécontenter le bailleur et de s'exposer à d'éventuelles représailles? Les commerçants mieux rompus que l'ensemble des locataires à la vie des affaires, mieux au courant de leur droit, souvent mieux conseillés, évitent parfois à le faire. Au surplus, ainsi que le relève avec beaucoup de pertinence dans son mémoire du 27 août 1964 le secrétaire général du Mouvement populaire des familles, l'expérience a été faite lors de l'application des hausses généralisées de loyers qui ne devaient concerner que les appartements dans un état normal d'entretien. Combien, parmi les locataires qui auraient pu se prévaloir victorieusement de cette décision, soit parce que leur appartement n'était pas entretenu normalement, soit parce que c'étaient eux-mêmes qui avaient dû se substituer aux propriétaires pour en assurer l'entretien, ont préféré payer le loyer plus élevé qui leur était indument réclamé. Si nous étions appelés cependant à accepter, dans le cas des immeubles nou-

veaux, l'idée de la surveillance, défendue hier avec chaleur par notre collègue M. Chevallaz, ce n'est pas parce que nous reconnaitrions implicitement la vertu de ce régime mais bien parce que, là où le contrôle, dont nous jugeons la procédure efficace, aurait été refusé, la surveillance, malgré ses imperfections nous apparaît comme largement préférable à l'absence totale de protection de locataires contre des hausses abusives de loyers.

En conclusion, nous fondant sur les expériences pratiques que nous avons faites en la matière, nous recommandons de façon chaleureuse et pressante au Conseil national de ne voter les propositions du Conseil fédéral qu'améliorées par les amendements annoncés aux articles premier et troisième par la minorité de la commission, formée du MM. Arnold et consorts.

**Präsident:** Herr Muheim wird zugleich den ersten Minderheitsantrag begründen.

**Muheim:** Um das Wort nicht zweimal beanspruchen zu müssen und die Debatte, wenn möglich, zu entlasten, werde ich, wie der Herr Präsident bereits gesagt hat, sowohl zum Eintreten als auch für den Minderheitsantrag I sprechen.

Die Verfassungsvorlage betreffend die Weiterführung von Preiskontrollmassnahmen für die Jahre 1965 bis 1969 ist für die Mieter von Wohnungen und Geschäftslokalitäten von grosser Bedeutung. Es geht um den Schutz vor übermässigen Mietzinsaufschlägen, es geht um den Schutz vor ungerechtfertigten Kündigungen. Für über eine Million Familien stellt die Mietwohnung die Heimstätte dar, für Hunderttausende von Handwerkern und Kleingewerblern ist das Mietlokal die Stätte der beruflichen Existenz. Es ist nun wiederholt davon gesprochen worden, dass die Mietzinskontrolle ein Überbleibsel der Kriegswirtschaft sei, das möglichst bald abzubauen wäre. Ich teile diese Auffassung nicht. Im Gebiete der Preiskontrolle wird von den Bundesinstanzen unterschieden zwischen kriegswirtschaftlichen und friedenswirtschaftlichen Aufgaben. Auf dem Preissektor werden heute verschiedene Aufgaben als dauernde betrachtet, und es sind daher in der Konsequenz dem Bund auch die nötigen Kompetenzen in Verfassung und Gesetz eingeräumt. Solche permanenten Preiskontrollaufgaben sind einmal der Schutz der staatlich geschützten Preise für lebenswichtige Waren, dann auch Höchstpreise für lebenswichtige Waren bei Störung der Zufuhren oder bei unmittelbarer Kriegsgefahr und endlich auch die Pachtzinskontrolle gegen Überforderungen für landwirtschaftliche Pächter.

Die Vorlage, die wir heute zu beraten haben, will nun den Bund ermächtigen, bei internationalen Unsicherheiten auch für lebenswichtige Waren, die für das Inland bestimmt sind, und auf der andern Seite auch für Mietzinse und nichtlandwirtschaftliche Pachtzinse sowohl für Wohnungen als für Geschäftslokale Preisvorschriften erlassen zu können. Ich stelle hier die Frage: Sind denn dies – nämlich die Mietwohnungen und die Geschäftslokale – nicht auch lebenswichtige Güter, die bei gestörter Marktlage des Schutzes bedürfen? Nach meiner Auffassung ist der Mieterschutz nicht mehr eine kriegswirtschaftliche Massnahme, sondern ist im Hinblick auf die seit Jahren andauernde Wohnungsnot zu einer friedenswirtschaftlichen, zu einer Daueraufgabe geworden, ja, man kann vielleicht jetzt auch sagen, zu einer konjunkturpolitischen Aufgabe. Wohnungen und Geschäftslokale sind mindestens so lebenswichtig und schutzwürdig wie Waren, die ganz oder zum Teil aus dem Ausland kommen oder deren Preise staatlich geschützt sind.

Die Preiskontrolle ist besser als ihr Ruf, jedenfalls besser als das, was ihr Herr Kollega Raissig nachgesagt hat. Die Preiskontrolle bedeutete den Schutz der Mieter gegen Überforderungen und gegen Willkür. Es ist schon nicht so, wie Herr Raissig gesagt hat, dass die Preiskontrolle einen absoluten Preisstopp bedeutet habe. Ich nehme an, dass Herr Bundesrat Schaffner hier die nötigen Korrekturen anbringen wird. Es ist nicht nur auf die generellen Erhöhungen hinzuweisen, die bewilligt wurden, sondern auch auf die individuellen Anpassungen, die vorgenommen werden dürften.

Wir standen immer und stehen auch heute noch auf dem Standpunkt, dass der Hausbesitz eine Kapitalanlage ist, die eine angemessene, ja meinerwegen eine gute Verzinsung des Kapitals, auch des Eigenkapitals, durchaus verdient und dem auch eine genügende Reparaturquote zugehalten werden soll. Wir sind der Auffassung, und das möchten wir der Preiskontrolle in den Kantonen und auch dem Bunde attestieren, dass die Praxis der Preiskontrolle nicht brutal war, wie Herr Raissig gesagt hat, sondern human, vernünftig und sicher die nötigen Rücksichten auch gegenüber den berechtigten Begehren der Hausbesitzer gebracht hat. Mit Herrn Raissig wären wir aber nicht einverstanden, wenn er den Hausbesitz als Erwerbsquelle, als Gewerbe betrachteten würde, das für den Lebensunterhalt der Hauseigentümer herangezogen werden müsse.

Herr Raissig hat auch behauptet, dass die vorgeschriebenen Lockerungen nicht vorgenommen worden seien. Ich glaube, auch auf das wird Herr Bundesrat Schaffner dann antworten.

Ich möchte nur noch eine Zahl korrigieren, die hier wiederholt von Herrn Tschopp wie auch von Herrn Duft, wahrscheinlich irrtümlich, gesagt worden ist, dass nurmehr 25% der Wohnungen der Preiskontrolle unterstellt seien. Aus der Botschaft geht hervor – und ich glaube, diese Zahlen dürften heute noch zutreffen –, dass zirka 50% des Gesamtbestandes der Wohnungen der Preiskontrolle unterstellt sind; ich betrachte das als einen Irrtum, der bei diesem Wust der Zahlen, der etwa serviert wird, vorkommen kann.

Ich bin mir auch durchaus klar, dass auch die Preiskontrolle nicht eine absolut ideale Einrichtung ist und dass sie auch gewisse Nachteile hat; ein wesentlicher Nachteil bestand auch darin, dass bei generellen Erhöhungen der Altmieten dann die Neubaumieten miterhöht wurden, und zwar zum Teil noch mehr als die Altmieten. Ich gebe auch ohne weiteres zu, dass die Preisüberwachung diesen Nachteil vermeidet und dass die Preisüberwachung auch den Vorteil gegenüber der Preiskontrolle hat, dass der Kündigungsschutz lückenloser und besser ist. Ich bin aber dennoch der Meinung, dass der Mieterschutz – sei es nun in Form der Preiskontrolle oder der Preisüberwachung – unbedingt notwendig ist, und zwar im Hinblick auf die Situation, die auf dem Wohnungsmarkt besteht. In der bundesrätlichen Vorlage fehlen allerdings alle diesbezüglichen Angaben. Wenn man aber diese Angaben prüft an Hand des Berichtes, den die Wohnbaukommission ausgearbeitet hat, und auch an Hand von neueren Zahlen, so muss man feststellen, dass wir in der Schweiz in weiten Gebieten noch einen Wohnungsmangel, ja sogar eine Wohnungsnot haben. Der Bericht der Wohnbaukommission nimmt als normal einen Leerwohnungsbestand von 1 bis 2% der gesamten Wohnungen an. Im Jahre 1962 hatten wir aber in den Grosstädten nur 0,03% Leerwohnungen, in kleinen und mittleren Städten 0,11%, in grossen Dörfern 0,28% und in kleinen Dörfern 0,42%. Wir möchten also feststellen, dass wir sowohl in der Stadt wie auch auf dem Lande von einem normalen Wohnungsangebot weit entfernt sind. Wir dürfen sogar feststellen, dass

in der letzten Zeit eine gewisse Verschärfung eingetreten ist. Wir haben zum Beispiel für Luzern – ich muss das hier wie schon in der Kommission wiederum sagen – nicht nur im März, sondern auch wieder in diesem September von der Möglichkeit des Aufschubes des Umzugstermins Gebrauch machen müssen, weil wir sonst eine Anzahl Familien obdachlos bekommen hätten. Die Situation war in den letzten zwei, drei Jahren ganz ähnlich in Vorortsgemeinden von Luzern und auch in Landgemeinden.

Die uns unterbreitete Vorlage will nun die Preiskontrolle durch die Preisüberwachung ersetzen und verbindet diesen Schritt mit einer Grossaktion zur Förderung des Wohnungsbaues. Nach der Botschaft, die wir vor zwei Tagen bekommen haben, ist das Ziel dieser Aktion die Normalisierung des Wohnungsmarktes, die Schaffung eines angemessenen Angebotes an neuen Wohnungen, insbesondere solchen zu tragbaren Zinsen für Familien mit bescheidenen finanziellen Verhältnissen. Es werden 5000 Wohnungen pro Jahr, im gesamten 25 000 Wohnungen programmiert. Ich möchte durchaus anerkennen, dass diese Vorlage sehr zu begrüssen ist, und ich möchte Herrn Bundesrat Schaffner herzlich dafür danken, dass er nun diese grosszügige Aktion in die Wege geleitet bzw. den Entwurf für einen solchen Beschluss uns unterbreitet hat. Ich bin mit ihm der gleichen Meinung, dass es nur auf diesem Wege gelingen wird, die Wohnungsnot zu Stadt und Land zu überwinden.

Aber nun muss ich doch eine gewisse Einschränkung anfügen. Ich frage nämlich: Wann werden die Auswirkungen dieser grossangelegten Aktion eintreten? Wann wird das Ziel erreicht sein? Es müssen ja noch Tausende von Wohnungen erst gebaut werden! Wann werden wir ein normales Angebot haben, und wann wird die Wohnungsnot behoben sein? Ich vertrete die Meinung, dass mindestens bis zur Erreichung dieses Zieles eben Schutzbestimmungen für die Mieter unerlässlich sind.

Es ist hier wiederholt von siamesischen Zwillingen gesprochen worden: Preiskontrolle einerseits und die grosse Wohnvorlage andererseits sollen zusammengehören wie siamesische Zwillinge. Ich kann diese Betrachtungsweise nicht ganz teilen. Nach meiner Auffassung sind es höchstens Zwillinge, aber nicht siamesische. Siamesische Zwillinge werden miteinander, gleichzeitig geboren. Wir sind aber in der Situation, dass die Preiskontrollvorlage eben jetzt geboren wird, und dass sie schon recht bald mit voller Lebenskraft sich auswirken wird. Der Wohnungsbau dagegen ist der Zwilling Bruder, der später zur Welt kommt. Wir hoffen, dass diese Vorlage lebend geboren wird – um bei dem Bilde zu bleiben –, aber wir müssen immerhin feststellen, dass dieses Kind dann noch während Jahren gepflegt werden muss, damit es sich voll entwickeln kann. Wir zweifeln nicht im geringsten, dass Herr Bundesrat Schaffner, wenn ich so sagen darf, als Vater der Wohnbauvorlage seinerseits dem Sprössling beste Pflege angedeihen lassen wird. Aber es wird wohl oder übel noch Jahre dauern, bis die Auswirkungen dieser grossen Wohnbauvorlage da sein werden. Bei dieser Situation muss man sich nun wirklich allen Ernstes fragen, ob die Einführung der Preisüberwachung auf den 1. Januar 1965 bzw. in den Grossstädten auf den 1. Januar 1967 nicht verfrüht sei. Ich muss Ihnen sagen, dass unsere Fraktion in ihrer grossen Mehrheit grosse und ernsthafte Bedenken hat gegen den starren Fahrplan in unserer Bundesverfassung, der ohne Rücksicht auf die tatsächlichen Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt im Jahre 1965 und 1967 bereits die Preisüberwachung bringen soll. Es hat uns auch beeindruckt, dass nun der Wohnungsmarkt in nächster Zeit noch vermehrt belastet werden wird durch den Nachzug der Familien

aus Italien. Ich muss Ihnen sagen, als diese Meldung vom Sozialabkommen in der Zeitung stand, haben sich am nächsten Tage auf der Einwohnerkontrolle der Stadt Luzern acht Italiener gemeldet, die bereits ihre Familien nachkommen lassen wollten. Es wird also unbedingt eine Belastung des Wohnungsmarktes eintreten. Deshalb sind wir der Meinung, dass die Einführung der Mietzinsüberwachung – bei möglicherweise für die nächste Zeit noch verschärfter Wohnungsnot – eine starke Steigerung der Mietzinse mit sich bringen wird. Es werden daher, und das ist die Schwäche der ganzen Wohnungsmarktpolitik, die nun betrieben werden soll, auch sozialpolitische Hilfsmassnahmen als notwendig erklärt, in Form von Mietzinszuschüssen an Familien, die dank ihres ungenügenden Einkommens die Mietzinse nicht bezahlen können. Sie sehen also, das ist die andere Seite. Man schafft eine gewisse Kategorie von Leuten, die dann einfach den Mietzins nicht mehr oder nicht mehr voll bezahlen kann. Aus diesen Überlegungen beantragt Ihnen die erste Minderheit, Artikel 1, Absatz 2, mindestens mit Bezug auf den zweiten Satz zu streichen, indem die Termine weggelassen werden. Der Lockerungsauftrag besteht und würde bestehen bleiben, hingegen sind wir der Meinung, dass die Einführung der Preisüberwachung, die wir nicht rundweg ablehnen, sondern die wir unter gewissen Voraussetzungen befürworten können, der Ausführungsgesetzgebung vorbehalten wird und dass man in erster Linie die Entwicklung des Wohnungsbaues und die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt etwas abwarten sollte. Wir wissen ja heute überhaupt noch nicht, wie es dann im Jahre 1969 sein wird, ob wir bis dann die Wohnungsnot überwunden haben werden. Ich möchte heute schon erklären: wenn das nicht der Fall sein sollte – und auch die Wohnbaukommission hat ja die Meinung vertreten, dass das Wohnbauproblem in den Städten überhaupt kaum lösbar sei – werden sicher auch noch über das Jahr 1969 hinaus Schutzvorschriften für die Mieter notwendig sein. Unter allen Umständen sollte dann aber bis dahin das Mietrecht nach unserem Obligationenrecht im Sinne des Postulates des Herrn Wüthrich verbessert werden, indem dort ein gewisser sozialer Schutz gegen willkürliche Kündigungen eingebaut werden könnte. Wir könnten den Abbau der Preiskontrolle und die Einführung der Preisüberwachung eher verschmerzen und ihr eher zustimmen, wenn die Möglichkeit vorgesehen wäre, die Preisüberwachung auch auf Neubauten auszudehnen. Ich muss Ihnen sagen, dass die Entwicklung der Mietzinse in gewissen Neubauten in den letzten Jahren alarmierend war. Das ist auch der Grund, warum der Regierungsrat des Kantons Luzern – im übrigen nicht auf meinen Antrag hin, ich möchte das hier bemerken, sondern auf Antrag von anderer Seite – dazu gekommen ist, dem Bund zu beantragen, diese Ausdehnungsmöglichkeit auf Neubauten vorzusehen. Ich habe gestern von einem Armenpfleger einer Vorortsgemeinde der Stadt Luzern Unterlagen bekommen, aus denen hervorgeht, dass in zwei Fällen Mietzinse in horrendem Mass erhöht worden sind, und zwar Mietzinse in Neubauten, im einen Fall von 1957 bis 1964 um 60%, im andern Fall vom Jahre 1961 bis 1963, also in der Zeit, in der wir ja im übrigen die Preisüberwachung in Luzern hatten, eine Erhöhung von 40%. Besonders stossend wirken diese Aufschläge, wenn dadurch Schweizer Familien zum Auszug genötigt und dann Ausländer eingemietet werden. Wir hatten diesbezüglich sehr schwerwiegende Fälle und hatten auch von behördlicher Seite aus schwierige Situationen zu überbrücken. Ich bin mit Herrn Raissig in einem Punkte einverstanden, dass die heutige Ordnung eine gewisse Absurdität hat, und zwar eine Absurdität, die darin besteht, dass

die Mieter in Neubauten weder einen Preiskontrollschutz noch eine Preisüberwachung noch einen Kündigungsschutz haben. Nach unserer Auffassung sollte es möglich sein, die Preisüberwachung auch auf Neubauten auszudehnen, denn es begreift niemand im Volk, dass gerade in diesen krassen Fällen ein Schutz nicht besteht und dass der Mieter wehrlos dem skrupellosen Hausbesitzer ausgeliefert ist. Ich möchte hier gleich betonen: glücklicherweise ist das eine Minderheit. Aber die Fälle, die passieren, sind nun wirklich schwierig und wir möchten Ihnen deshalb beantragen, im Artikel 1, Absatz 1, auch dem Minderheitsantrag zuzustimmen, damit diese Möglichkeit der Ausdehnung mindestens besteht, und in diesem Sinne möchte ich für Eintreten auf die Vorlage plädieren, Ihnen aber namens der grossen Mehrheit der sozialdemokratischen Fraktion die Annahme der Anträge der Minderheit I empfehlen.

**Breitenmoser:** Unter dem Begriff sozial verstehe ich nicht, dass jeder seine Hand möglichst tief in die Tasche des andern steckt, sondern die Bereitschaft, sich nach den Grundsätzen von Gerechtigkeit und Billigkeit in die Lage des andern zu versetzen. Das gilt auch in bezug auf die immer wieder frisch und scharf angepackte Preiskontrolle für Mieter und Vermieter. Wir würden der zu lösenden Frage nicht gerecht, wenn wir auch noch die Parlamentarier nach Mieter und Vermietern auseinanderhalten wollten. Dem Parlament muss vielmehr bewusst sein, dass es gerade in einer solchen wirtschaftspolitischen Frage mit stark staats- und sozialpolitischem Einschlag eine gemeinsame Wohlfahrt der Eidgenossen, wie es so schön in der Verfassung heisst, sich vor Augen halten muss. Ich pflichte der Botschaft des Bundesrates bei, wenn sie auf Seite 33 festgestellt wissen will, bei den Befürwortern wie bei den Gegnern der staatlichen Mietpreisregelung sei unbestritten, dass das Endziel der staatlichen Mietzinspolitik die Wiederherstellung eines freien Wohnungsmarktes sein soll, mit Mietpreisen, die lediglich nach dem unterschiedlichen Gebrauchswert differenzieren. Was mich anbetrifft, trete ich für jede Beschleunigung auf dem Weg zum anvisierten Ziele ein. Aber der Weg ist steinig. So leicht wie Eier- und Aprikosenpreise lassen sich Mietpreise nicht diktieren, zumal in einer Zeit, wo das Gleichgewicht von Angebot und Nachfrage mehr denn je fehlt. Wiederum stehen deshalb im Entwurf zum Bundesbeschluss die für uns selbstverständlichen Leitworte: «Die Vorschriften über Mietzinse sind schrittweise zu lockern, soweit dies ohne wirtschaftliche Störungen und soziale Härten möglich ist.» Mit diesem Weg bekennen wir uns zum Grundsatz, wonach das Recht auf Eigentum zugleich eine soziale Funktion einschliesst. Wo die wirtschaftlichen Störungen beginnen und wo die sozialen Härten aufhören, darüber gehen die Meinungen allerdings auseinander. Es scheint *a priori*, dass nur eine ausgeprägt föderalistische Lösung zum Ziele führt. Wer von Ihnen hat 1960 mit Sicherheit prophezeien können, wie sich die Wohnmarktflage heute, vier Jahre später, präsentiert? In diesen vier Jahren sind allein über 50 000 Gastarbeiter neu zu uns gestossen. Die Anstrengungen, das Angebot an Wohnraum zu erhöhen, blieben weit hinter den Erwartungen zurück, und zur Zeit diskutieren wir des langen und breiten darüber, ob der Baustopp oder der Auslandkapitalstopp die Schuld an den Rückschlägen im Wohnungsbau trägt. Wie sieht es 1970 aus, wenn nach Auffassung der Eidgenössischen Wohnbaukommission und des Bundesrates die Mietzinsgestaltung ihre volle Freiheit zurück-erlangen soll? Wer von uns kann die Lage sechs Jahre voraus mit Sicherheit beurteilen? Wo sind die Propheten? Die Kantone sind es sicher nicht. Gehen Sie nur ihre Stel-

lungnahmen durch! Aber der Bundesrat nimmt die optimistische Haltung der Wohnbaukommission auf und schlägt ein sogenanntes letztes Mal Kontrolle bzw. Überwachung vor.

Ich bin zu realistisch, als dass ich diesen Optimismus einfach unbesehen teilen könnte. Niemand weiss genau, wann die neue Bundesaktion sich voll auswirkt und welche Bevölkerungs-, Boden- und Kapitalprobleme in der Zwischenzeit auftauchen werden. Niemand kann einem neuen Beschluss, wie immer er auch heute oder morgen lauten wird, den Begleitzettel anhängen, es sei das allerletzte Mal und es sei dann Wortbruch von Bundesrat und Parlament, wenn wir 1970 oder allenfalls schon früher noch einmal auf dieses Geschäft zurückkommen müssten. Diese Zwangsjacke legen wir uns heute ganz und gar nicht an. Schauen Sie auf das Beispiel Deutschland, das in der Botschaft lobend erwähnt wird. Dort wurde 1960 beschlossen, es sei die Mietzinskontrolle spätestens 1965 aufzuheben. Dabei wurde 1960 – im Zeitpunkt dieses Beschlusses – gleichzeitig ein soziales Miet- und Wohnrecht verabschiedet, das jeder Familie angemessenen Wohnraum und Eigentum an Haus und Boden wirtschaftlich und rechtlich sichert und erst noch Mietzinszuschüsse an einkommensschwache Mieter und Familien vorsieht. Deutschland hat in den vergangenen Jahren 35 Milliarden Franken öffentliche Gelder für den Wohnungsbau ausgegeben. So sieht die Rechnung aus, Herr Kollege Schmid. Und dann hat Deutschland – das vielgelobte Beispiel – erst noch ein Kündigungsgesetz erlassen, das uns selber vom Bundesrat in der Botschaft erst für das nächste Jahr angekündigt worden ist. Und heute? Glauben Sie, dass Deutschland Ende 1965 die Wohnraumbewirtschaftung aufhebt? Der Antrag, es nicht zu tun, liegt bereits vor, nicht von der Sozialdemokratischen Partei, sondern aus der CSU-Fraktion selber, die dem Bundeskanzler nahesteht, und von ihm wird allgemein gesagt, er verstehe etwas von freier Marktwirtschaft. Ich möchte dem Herrn Vorsteher des Volkswirtschaftsdepartementes diese neue Meldung aus Deutschland nachher zu den Akten geben. Hüten wir uns, von diesem Saal aus zu dekretieren, Ende 1966 sei die Wohnungsnot in den Städten behoben und Ende 1969 das Angebot an Wohnraum genügend. Wir könnten uns gewaltig täuschen und buchstäblich ins Uferlose schwimmen, weil die Verhältnisse stärker sind als die bestgemeinten Beschlüsse. Das zusätzliche Jahr für die Mietzinskontrolle in den Städten – nach Antrag von Herrn Heil – ist deshalb das Minimum, das Sie zur Verhinderung von wirtschaftlichen Störungen und sozialen Härten zugestehen sollten. Die Botschaft selbst sagt es uns auf Seite 32: «Bei der Beurteilung der Wohnmarktverhältnisse in den Grossstädten ist Vorsicht geboten.» Und wie steht es mit den Neubauten? Ist der Antrag Heil so völlig aus der Luft gegriffen? Ich glaube nicht, und zwar leider. Früher und zum Teil heute noch war der Ausspruch hoch im Kurs, man müsse die Altmieten frei geben, damit sie sich den Neumieten anpassen und nähern könnten und damit sich die Schere schliesse. Wenn Sie dieses in einer idealen Gesellschaft guter Menschen recht ideale Postulat einem Basler heute vortragen, würde er Ihnen antworten: «Verzell du das em Fährimaa!»

In der Tat, die Wirklichkeit sieht leider anders aus. Die Neubaumieten folgten zu einem beträchtlichen Teil dem Sprung der Altmieten, auch dort, wo dies gar nicht gerechtfertigt war. Kollege Tschopp hat den Vorhang schon etwas gelüftet, allerdings ohne dass er von seinem Optimismus in bezug auf die zeitliche Staffelung in der Mietpreislockerung abgewichen wäre. Ich kann seine Ausführungen mit Zahlen des von ihm gerühmten Statistischen Amtes

Basel belegen. Ich zitiere nach dem Stand vom Mai 1964. So haben von den 5300 in den Jahren 1957 bis 1960 erbauten Wohnungen bereits 68% einen Aufschlag erfahren, 35% erhöhten ihre Miete bis zu 10% und ein Viertel 10 bis 20%. Bedeutende Erhöhungen sind aber auch bei den neuesten Wohnungen anzutreffen. So haben von den 3700 erst 1961 bis 1962 erstellten Logis bereits 37% aufgeschlagen; 28% der Logis dieser Bauperiode erfuhren sogar einen Aufschlag von über 5%. Noch stärker als in früheren Jahren konzentrierten sich die Aufschläge von Neuwohnungen auf die Teuerungssätze von 6 bis 10%, was auf gewisse Auswirkungen der generellen Bewilligung für Altwohnungen auch auf die Logis mit freien Mietpreisen schliessen lässt. Und jetzt kommt die bedeutsame Feststellung *summa summarum*: «Nur 60% der Neuwohnungsmieten sind seit Mai 1963 unverändert geblieben.» So sieht die Wirklichkeit aus. Aber nicht nur in Basel: Schlagen Sie Seiten 7 und 8 der bundesrätlichen Botschaft auf; dort finden Sie vermerkt, dass die Regierungen von Freiburg, Genf und Luzern die Unterstellung von Neubauten unter die Mietzinsüberwachung vorschlagen. Sie finden dort unter «ferner liefen» für eine entschiedene Weiterführung einer Mietzinsreglementierung auch die Schweizerische Nationalbank, den Migros-Genossenschaftsbund, den VSK, den Bund Schweizerischer Frauenvereine und den Schweizerischen Katholischen Frauenbund, dann aber auch den Schweizerischen Bauernverband und den Schweizerischen Gewerbeverband. Keinem Eigentümer an einer Neuwohnung erwächst durch die Mietpreisüberwachung Schaden, wenn er nicht gewohnt war oder ist, die Aufschläge denjenigen bei den Altwohnungen folgen zu lassen.

Mir selber wäre, wie schon einmal gesagt, die rasche Aufhebung jeder Reglementierung auf dem Wohnungsmarkt am sympathischsten. Aber das ist nun ganz einfach heute noch nicht möglich. Deshalb kann ich eine föderalistische Lösung für eine Mietzinsüberwachung der Neubauten unterstützen. Die Überwachung soll sich allgemein bewährt haben, sie ist ja die Methode der Erlaubnis von Mietzins erhöhungen, mit Verbotsvorbehalt.

Herr Kommissionspräsident Bühler hat an das Damoklesschwert erinnert, das über jedem schwankt, der Änderungsanträge hier begründet oder unterstützt. Ich habe von den Aufgaben eines Parlamentes eine etwas andere Auffassung. Das Parlament darf und soll Anträge von Bundesrat und Verwaltung ändern, wenn es von der Verbesserung überzeugt ist. Soviel sollten wir aus den hinter uns liegenden Militärdébatten gelernt haben.

Die Empfehlungen der Wohnbaukommission sind auch in unserem Parlament hoch im Kurs. Als *non plus ultra* wurden sie heute wieder gerühmt und in den Vordergrund gestellt. Einverstanden, der Bund fördert mit einer neuen Aktion den sozialen Wohnungsbau. Was aber steht weiter in diesen Empfehlungen? Dort finden wir einen Punkt 8, der lautet: «Der Übergang in die vollständige Marktfreiheit auf Ende der sechziger Jahre ist mit der Einführung des Systems von Mietzinszuschüssen für Haushalte in ungenügenden Einkommensverhältnissen zu verbinden, sofern bis dahin noch anzustellende genaue Untersuchungen nicht zeigen werden, dass der Markt mit billigen Wohnungen ausreichend versorgt ist und Haushalte in ungenügenden Einkommensverhältnissen lediglich mit tragbaren Mietquoten belastet sind. Die dafür notwendigen finanziellen Mittel wären durch Kantone und Gemeinden, eventuell unter Beihilfe des Bundes, gemeinsam aufzubringen, wogegen die Administration von den Gemeinden oder den Kantonen zu besorgen wäre» (Ich zitierte aus dem Original.) Man kann sagen: «Schön gebrüllt, Löwe!» Die Basler

Behörden als Beispiel haben sich diese Empfehlung so sehr zu Herzen genommen, dass sie unverzüglich ein Gesetz über Mietzinszuschüsse schufen. Es ist bereinigt und hätte in Kraft treten können, aber das war falsch kalkuliert. Schon kam das Referendum. Das Referendum ist immer ein gutes Recht des Bürgers. Aber wer hilft diese Vorlage bekämpfen? Es geschieht über St. Gallen, über das Organ unseres hochverehrten Ratskollegen Raissig, über die kantonalen Organe der Hausbesitzer und last but not least über die «Schweizerische Handelszeitung», also über Zeitungen, die zu den Empfehlungen der Eidgenössischen Wohnbaukommission stehen. Ich wäre deshalb meinen Ratskollegen Raissig und Eisenring sehr dankbar, wenn sie bei jedem Abdruck von Einsendungen gegen das Basler Gesetz für Mietzinszuschüsse gleichzeitig auch die Empfehlungen der Eidgenössischen Wohnbaukommission dazu setzen würden – es müsste nicht unbedingt im Fettdruck sein. Aber durch diese Kampagne wurde mir mein Glaube in den Wert der Empfehlungen der Wohnbaukommission etwas erschüttert. Wenn Sie zu den zehn Punkten stehen, dann möchte ich Sie doch bitten: Stellen Sie den polyvalenten Fernkrieg – um in der Ihnen gewohnten Sprache zu reden – aus St. Gallen und Zürich gegen das erste schweizerische Gesetz für Mietzinszuschüsse gemäss Empfehlungen der Wohnbaukommission ein und beschränken Sie sich auf den politischen Erdkampf in ihrem eigenen Kanton! Die durchschnittliche Jahresmiete einer 1963 gebauten 3-Zimmer-Wohnung beträgt in Basel zur Zeit 3760 Franken, der einer 4-Zimmer-Wohnung 4511 Franken. Und da soll eine Familie mit 10 000, 11 000 oder 12 000 Franken Jahres-einkommen noch mitkommen? Wie stellt man sich das vor? Ist es da wirklich ein Verbrechen, wenn an solche Familien monatlich 100 Franken Mietzuschuss gegeben werden, immer nach Empfehlung der Wohnbaukommission? Die Antwort müssen Sie sich selber geben; ich frage Sie nur, ob Punkt 8 der Empfehlungen nur so den Wert einer Art Sonntagschristentums haben soll.

Noch ein Wort und ein Vorschlag zu den Altwohnungen. Wenn Sie bei Absatz 2 dem Antrag Heil zustimmen, sind die Altwohnungen in den Städten auf die Dauer von höchstens drei Jahren bis Ende 1967 der Kontrolle unterstellt. Das heisst nun aber nicht, dass es dem Bundesrat verboten sein soll, in diesen drei Jahren einmal eine einmalige begrenzte Zinserhöhung zuzugestehen. Denn damit fährt der Mieter in einer Altwohnung noch immer besser als bei frühzeitiger Aufhebung der Kontrolle, nach der die Aufschläge unter Umständen willkürlich ausarten können. Man spricht oft von grossen Altwohnungen, in denen Einzelpersonen wohnen. Könnte nun, so frage ich den Herrn Bundesrat, über eine Verordnung oder ein Bundesgesetz nicht eine Bestimmung für Eigentümer von Altwohnungen geschaffen werden, des Inhalts, dass sie Anspruch auf eine angemessene Mietzinsserhöhung in dem Moment haben, da sie die Wohnung einer Familie, vorab einer kinderreichen Familie zur Verfügung stellen? Warum könnte man diese Wohnungen nicht bei der Mietzinskontrolle für Altwohnungen speziell ausklammern? Ich wäre Herrn Bundesrat Schaffner sehr dankbar, wenn er diesen Vorschlag mit auf das Departement nehmen würde.

Ich komme zum Schluss. Die Mietzinskontrolle ist älteren Datums, als wir vielleicht alle meinen. Sie bestand nämlich schon zur Zeit des Basler Konzils im 15. Jahrhundert, als von den Kirchenvätern übersetzte Mieten verlangt wurden, so dass sich der Kleine Rat veranlasst sah, gegen diesen Zinswucher einzuschreiten und eine Spezialkommission zu bestellen.

Ich bitte Sie, stimmen Sie den Anträgen unseres Kollegen Heil zu. Sie bilden einen Kompromiss zwischen den Anträgen des Bundesrates und jenen der ersten Minderheit. Persönlich will ich nicht liberaler sein als die Herren Ständeräte aus dem Kanton Genf und nicht konservativer als die Regierungen von Freiburg, Luzern und Genf.

**Präsident:** Die Herren Stich und Schütz verzichten auf das Wort.

**Tschanz:** Mit einem Verzicht hätte ich zweifellos auch Ihr Lob eingeholt. Nun gestatten Sie mir doch zu dieser Vorlage einige kurze Bemerkungen. Ich möchte mich nur zum Teil der Aufhebung der PAK, der Milchausgleichskasse, äussern.

Wie Sie sehen, hat in der Botschaft der Teil, der sich mit dem Mietzins befasst, 38 Seiten beansprucht, während die Aufhebung der PAK mit vier Seiten erledigt ist. Entsprechend kann ich mich auch kurz halten. Bekanntlich haben die Milchverbände die gesetzliche Pflicht, die Versorgung der milcharmen Konsumzentren sicherzustellen. Das ist aber nur möglich durch Zuzug von entfernt liegenden Milchen. Durch diesen entfernten Milchtransport entstehen vermehrte Kosten. Diese können durch Entscheid der Preiskontrolle nicht auf den Konsumenten abgewälzt werden, sondern müssen von den Verbänden getragen werden. Diese Mehrkosten sind ausserordentlich hoch und belasten die Milchverbände sehr stark. 1962/63 beläuft sich der Betrag, der aus der PAK an diese Aushilfsmilchzuschüsse geleistet wurde, auf rund 2,3 Millionen Franken. Die Last dieser restlichen Aushilfsmilchkosten oder -verluste beträgt im Kanton Bern oder im Berner Verband, der noch ein weiteres Gebiet umschliesst, im letzten Milchjahr rund 60 000 Franken. Das sind also Ausgaben, die, gestützt auf die gesetzlichen Erlasse der Preiskontrolle, nicht auf die Konsumenten abgewälzt werden können. Sie werden keine andern Institutionen finden, die von Gesetzes wegen Verpflichtungen zu übernehmen haben, bei denen sie die daraus entstehenden Kosten selber zu tragen haben. Mit dem Wegfall der PAK würden die Kosten auf die Konsumenten überwälzt, was im Zeitalter der Teuerungsbekämpfung nicht erwünscht ist und aus diesen Gründen auf andere Art geregelt werden soll. Aus der Botschaft des Bundesrates ersehen Sie, dass der Bundesrat aus den vorgenannten Gründen die Übernahme der Aushilfsmilchkosten durch die Bundeskasse vorgesehen hat, soweit diese nicht durch organisatorische Massnahmen aufgefangen werden können. Bundesrat Schaffner hat in der Kommission, der ich angehört habe, auf Befragung der bäuerlichen Vertretung, die in der Botschaft angekündigte Vorlage zur Übernahme der Aushilfsmilchkosten durch die Bundeskasse zugesichert und bekräftigt. In diesem Sinne wird der uns gestern ausgeteilte Ergänzungsantrag des Bundesrates zu betrachten sein. Dadurch wird es möglich, für das Jahr 1965 diese eigentlich von den Konsumenten zu tragenden Kosten als Übergangslösung durch die Bundeskasse zu übernehmen.

Die Kommission hatte nicht Gelegenheit, zum Antrag Stellung zu nehmen. Dieser Antrag liegt aber in der Linie der kommenden Regelung betreffend die Aushilfsmilchkosten und verdient die volle Unterstützung. Wir sind Bundesrat Schaffner dankbar, dass er mit dem Ergänzungsantrag diese Überbrückung bewerkstelligt hat und empfehlen Ihnen Zustimmung zu diesem Überbrückungsantrag.

**Meier-Ragg:** Auch die Befürworter der Aufhebung der Preiskontrollmassnahmen sind sich darin einig, dass die Lockerung der Vorschriften über die Mietzinse ganz zwangs-

läufig ein Ansteigen der Teuerung zur Folge haben wird. Das kommt ja auch in der Botschaft sehr deutlich zum Ausdruck. Aus diesem Grunde habe ich in der Kommission anfänglich die Meinung vertreten, dass eine Hinausschiebung der Fristen um ein Jahr zweckmässig wäre, dies auch deswegen, weil im Zeitpunkt der Volksabstimmung die Stellungnahme der beiden Kammern zur grossen Wohnbauvorlage noch gar nicht bekannt ist, was sich auf die Abstimmung erschwerend auswirken kann. Nun hat Herr Bundesrat Schaffner sehr deutlich hervorgehoben, wie gefährlich es wäre, wenn bei Verwerfung der Vorlage vom neuen Jahre an überhaupt keine Preiskontrollmassnahmen mehr bestehen würden. Er hat uns auch vor Augen geführt, dass er bei einer Hinausschiebung der Fristen um ein Jahr nicht darum herumkäme, eine generelle Mietzinserhöhung vorzunehmen. Diese Argumentation hat mich davon überzeugt, dass es sich verantworten lässt, auf die Vorlage einzutreten und ihr beizupflichten. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass sowohl die vor uns liegenden Anträge wie auch die Vorlage betreffend die Förderung des Wohnungsbaues als Kompromisswerke bezeichnet werden. Zu jeder der beiden Vorlagen wurde ja erklärt, wie wichtig es sei, dass nun gegenseitig die eingegangenen Kompromisse beachtet werden. Nachdem Herr Bundesrat Schaffner eine Verlängerung der Fristen um ein Jahr namentlich deswegen ablehnt, weil er eine generelle Mietzinserhöhung vermeiden will, bin ich sehr überrascht, dass nunmehr Herr Kollega Raissig dem Volkswirtschaftsminister eine verbindliche Zusage abringen will, wonach in den unter der Preiskontrolle verbleibenden Grossstädten noch vor Ende dieses Jahres eine generelle Anpassung der Mietzinse bewilligt wird. Ein solches Begehren wurde auf alle Fälle in der Kommissionssitzung mit keinem Wort angekündigt, sonst wäre wahrscheinlich das Abstimmungsergebnis etwas anders ausgefallen. Erst gestern hat man nun die Karten aufgedeckt, und ich bin sehr gespannt darauf, wie der Sprecher des Bundesrates darauf reagieren wird. Herr Kollega Raissig hat gestern als erster Votant wiederholt von Brutalität und von Rücksichtslosigkeit gesprochen. Er hat alle diejenigen, die nicht unbedingt seine Meinung teilen, zum voraus als Gegenspieler und als Gegner hingestellt. Trotzdem erlaube ich mir den Hinweis, dass das von ihm in einer wirklich scharf formulierten Anfrage an den Bundesrat gerichtete Begehren im Widerspruch steht zu den schönen Worten, die er über die Bedeutung der gegenseitigen Einhaltung der abgeschlossenen Kompromisse, die ja nach seinen eigenen Ausführungen sehr hart und schwer durchgebracht wurden, geäussert hat. Nach meinem Dafürhalten darf die Situation, die der Beschlussfassung in der Kommission zugrundeliegt, in keiner Weise eine Veränderung zu Ungunsten der Mieter erfahren. Wenn schon von einem Kompromisswerk die Rede ist, dann müssen sich nun wirklich alle Richtungen daran halten, und die Lage darf nicht durch die geringsten Änderungen eine Belastung erfahren. Meine Fraktion ist aus den einleitend bekanntgegebenen Gründen für Eintreten. Wir werden auch der Vorlage *tel quel* zustimmen, aber wirklich nur unter der Voraussetzung, dass keine neuen Erschwerungen vorgenommen werden und dass die Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues gemäss der neuen Botschaft 9054 nun tatsächlich zur Ausführung gelangen. Ich habe bereits in meinem gestrigen Votum jene Vorlage als sehr grosszügig bezeichnet und auch Herrn Bundesrat Schaffner den gebührenden Dank abgestattet.

**Freiburghaus:** Die Diskussion um diese Kontrollmassnahmen hat neuerdings mit aller Deutlichkeit gezeigt, dass die Zustimmung oder die Ablehnung gewiss eine Frage der

Optik und des Standortes ist. Befürworter und Gegner operieren mit Zahlen, Tatsachen, Behauptungen und Mutmassungen, die zugegebenermassen eine gewisse Beweiskraft haben.

Die Fraktion der Bauern-, Gewerbe- und Bürgerpartei, in deren Namen ich spreche, hat den Bundesbeschluss eingehend diskutiert. Wir sind zur Auffassung gelangt, dass ihm unverändert zugestimmt werden sollte. Die Minderheitsanträge wurden in der Fraktion einstimmig abgelehnt. Wir haben vor dem Volke – es war zuletzt im Mai 1960 – die Übergangslösung, die Auslaufaktion vertreten und empfohlen. Die Mehrheit des Volkes hat uns damals geglaubt und Vertrauen geschenkt. Nun werden wir neuerdings nach vier Jahren veranlasst, das gleiche zu versprechen. Einmal muss doch dieses Tun aufhören. Wir lehnen daher weitergehende Anträge ab und bitten Sie, auf den Bundesbeschluss einzutreten und ihm unverändert zuzustimmen.

**Burgdorfer:** Ich habe nicht die Absicht, Sie lange hinzuhalten, möchte aber folgendes zur Kenntnis bringen: Für diejenigen, die dem Rate schon länger angehören, ist die Preiskontrollvorlage mehr oder weniger eine alte Bekannte. Seit Kriegsende haben wir uns schon verschiedentlich mit der Verlängerung dieses Regimes befasst. Alle Beteuerungen von behördlicher Seite, es sei nun wirklich das letzte Mal, scheitern an der verhängnisvollen Fehlüberlegung, man könne mit staatlichen Vorschriften das wirtschaftliche Gleichgewicht wieder herstellen. Wenn ich auch nicht so weit gehe, die Preiskontrolle als ausschliesslich Verantwortlichen für den ständigen Wohnungsmangel zu bezeichnen, so sei doch unterstrichen, dass die staatlichen Eingriffe in den Preissektor einen schönen Schuldanteil an der Gleichgewichtsstörung auf dem Wohnungsmarkte tragen. Es ist deshalb verständlich, dass die erste Reaktion gegenüber der Vorlage bei all denen, die eine Normalisierung im Wohnungssektor anstreben, eine negative sein muss. Wenn ich trotzdem, wie verschiedene Vorredner, keinen Nicht-eintretensantrag stelle, so nur deshalb, weil die heutige Vorlage von ihren Vorgängern ziemlich stark abweicht. Sie sieht nämlich nicht nur Abbauvorschriften vor, sondern enthält auch ein Programm, das zeitlich fixiert ist. Darüber hinaus ist sie mit einer gross angelegten Wohnbauförderung verbunden. Man kann über die Zweckmässigkeit weiterer staatlicher Eingriffe beim Wohnungsbau, wie sie sich aus der Subventionierungsaktion zweifellos ergeben, verschiedener Ansicht sein. Persönlich bin ich der Meinung, dass wir das ziemlich kunstvolle Gebilde, das von Professor Böhler stammt und das der Bundesrat ohne Änderung oder Zusätze übernommen hat, nicht zerstören dürfen. Das bedingt allerdings, dass wir die Minderheitsanträge der Kommission samt und sonders ablehnen. Ich möchte Sie bitten, das zu tun.

*Hier wird die Beratung abgebrochen*

*Ici, le débat est interrompu*

Nachmittagssitzung vom 30. September 1964

Séance du 30 septembre 1964, après-midi

Vorsitz – Présidence: Herr Hess

**8959. Postulat Glasson.  
Langfristige Konjunkturpolitik**

**Politique conjoncturelle à longue échéance**

Text des Postulates siehe Seite 547/8 hiernach

Texte du postulat voir page 547/8 ci-après

**9008. Interpellation Weber Max.  
Weitere konjunkturpolitische Massnahmen  
Nouvelles mesures de politique conjoncturelle**

Text der Interpellation siehe Seite 550 hiernach

Texte de l'interpellation siehe Seite 550 ci-après

**9012. Interpellation Grass.  
Durchführung der Konjunkturmassnahmen  
Exécution des mesures de politique  
conjoncturelle**

Text der Interpellation siehe Seite 553 hiernach

Texte de l'interpellation voir page 553 ci-après

**8930. Motion Heil.  
Langfristige Konjunkturpolitik  
(Beantwortung)  
Politique conjoncturelle à effet durable  
(Réponse)**

Siehe Seite 405 hiervor – Voir page 405 ci-devant

**8934. Motion Hackhofer.  
Ordentliche Massnahmen zur  
Konjunkturdämpfung (Beantwortung)  
Mesures ordinaires pour diminuer la  
surchauffe économique (Réponse)**

Siehe Seite 407 hiervor – Voir page 407 ci-devant

*Text des Postulates Glasson*

In seiner Botschaft Nr. 8909 vom 24. Januar 1964 über Massnahmen auf dem Gebiete des Kapitalmarktes und der Bauwirtschaft macht der Bundesrat die eidgenössischen Räte und die öffentliche Meinung verschiedentlich darauf aufmerksam, dass von den vorgeschlagenen Massnahmen zwar starke Auswirkungen zu erwarten sind, dass sie jedoch nicht genügen werden, um der inflationären Entwicklung Einhalt zu gebieten und um die Kaufkraft des Schweizer Frankens zu erhalten oder gar zu heben.

## **Preiskontrollmassnahmen. Befristete Weiterführung**

## **Contrôle des prix. Maintien de mesures temporaires**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1964
Année	
Anno	
Band	III
Volume	
Volume	
Session	Herbstsession
Session	Session d'automne
Sessione	Sessione autunnale
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	08
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	8949
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	30.09.1964
Date	
Data	
Seite	528-547
Page	
Pagina	
Ref. No	20 038 015

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.

liegen. Früher oder später wird dieser prekäre Stand der Dinge, der wirtschaftlich rational nicht aufgeht, dem Ausland und Inland offenbar, und dann hört nicht nur der Zufluss von Kapital zu niedrigen Zinsen auf, sondern es kann ein vielleicht sehr erheblicher Kapitalabfluss einsetzen. Die Situation kann sich in ihr Gegenteil verkehren. Eine Krise kommt bekanntlich wie der Dieb in der Nacht. Wenn Sie einen Blick auf unsern südlichen Nachbarn werfen, werden Sie sehen, warum wir auf dem Posten stehen und uns gegen Gelder wehren, die ebenso rasch wie sie gekommen sind, wieder abfliessen können. In einer solchen Situation könnte es sehr schwierig werden, bei allen behördlichen Anstrengungen, eine Deflation zu vermeiden.

Je länger die Defizitwirtschaft anhält, je massiver sie wird, desto sicherer wird eine starke Zinshausse und vielleicht sogar eine nur schwer zu meisternde Kreditverknappung einsetzen. Man muss sich auch darüber im klaren sein, dass wir heute schon von unsern äusseren Liquiditätsreserven zehren. Wir haben die Sparlücke dieses Jahr durch den Rückruf unserer Auslandsgelder gedeckt. Unerschöpflich sind diese Schätze nicht. Die Banken haben für den Fall, dass Zweifel in unsere alpenländisch solide Geschäftsführung einsetzen könnten, eine gewisse Liquidität behalten, um Rückforderungen gewachsen zu sein.

Man muss sich auch darüber im klaren sein, dass selbst wenn wir dieses Ertragsbilanzdefizit nicht genau erfassen können, wir doch, wie Herr Bonvin sagte, in der Lage sind, den Trend mit einiger Sicherheit festzustellen. Nach der Statistik betrug das Ertragsbilanzdefizit in den letzten vier Jahren 6 Milliarden Franken. 1957 genügten schon 125 Millionen Franken, um eine Kreditschrumpfung zu verursachen. Es erübrigt sich deshalb, um einige hundert Millionen Franken zu streiten.

Aus diesen Gründen kann ich der These von Herrn Nationalrat Weber mit dem besten Willen leider nicht folgen. Ich betone hingegen noch einmal, dass ich mit ihm bezüglich des Ziels der Vermeidung einer Deflation, das heisst der Vermeidung einer nationalen Unterbeschäftigung, völlig übereinstimme. Ich stimme mit ihm auch dahingehend überein, dass es unsere Pflicht ist, die Wohnbauwirtschaft so weit wie möglich zu stützen. Aber ich kann seine Auffassung bezüglich der Kapitallücke nicht teilen. Insbesondere kann ich der These nicht folgen, dass wir die Rimessen, die die italienischen Arbeiter nach Italien schicken, ersetzen sollen und dies ohne Gefahr tun könnten. Eine ähnliche These ist von Herrn Professor Küng in der «Weltwoche» entwickelt worden. Er hat sie dann freundlicherweise in einem Leserbrief feierlich widerrufen. (Heiterkeit.)

**Präsident:** Wir bereinigen die Motion Hackhofer. Der Bundesrat ist bereit, den Vorstoss Hackhofer in Form eines Postulates entgegenzunehmen. Herr Hackhofer hält an der Form der Motion fest. Ich schlage Ihnen vor, die Abstimmung in der Weise vorzunehmen, dass wir darüber abstimmen, ob der Vorstoss Hackhofer in Form einer Motion oder in der Form eines Postulates überwiesen werden soll. Sie sind damit einverstanden.

#### *Abstimmung – Vote*

Für Annahme der Motion Hackhofer	24 Stimmen
Für Annahme als Postulat	48 Stimmen

### Vormittagssitzung vom 1. Oktober 1964

Séance du 1<sup>er</sup> octobre 1964, matin

Vorsitz – Présidence: Herr Kurmann

## 8949. Preiskontrollmassnahmen. Befristete Weiterführung

### Contrôle des prix. Maintien de mesures temporaires

*Fortsetzung – Suite*

Siehe Seite 528 hiervor – Voir page 528 ci-devant

**Bühler, Berichterstatter:** Ich habe den Eindruck, als Filibuster eingesetzt zu werden, weil man noch nicht abstimmen kann.

Im Rahmen der Diskussion – das darf ich vielleicht allgemein feststellen – sind von Herrn Dafflon bis zu den Herren Raissig/Schmid alle Argumente dafür und dagegen zur Sprache gekommen, ohne dass etwas Neues vorgetragen worden wäre. Eintreten wurde nur von Herrn Dafflon bestritten, und zwar mit einem Rückweisungsantrag. Um gleich diesen Antrag vorwegzunehmen: Herr Dafflon ist in der ausgezeichneten Lage zu wissen, dass sein Antrag nicht angenommen wird; sonst würde er ihn nicht stellen. Es reizt einen oft, solch einen Antrag anzunehmen, um nachher die Wirkung zu sehen. Dringlichkeitsbeschlüsse nach Artikel 89 bis der Bundesverfassung können doch kaum gefasst werden, nachdem eine wohldurchdachte Vorlage unterbreitet ist. Herr Dafflon hat das Recht, Abänderungsanträge zu stellen. Rückweisung aber ist eine unzulässige Schaffung einer künstlichen Dringlichkeit.

Nun zu den einzelnen Voten. Herr Breitenmoser bittet, bei dieser Vorlage die allgemeine Wohlfahrt der Eidgenossen vor Augen zu halten. Ich sehe mit dem besten Willen keine Wohlfahrt vor meinen Augen; möglicherweise ist meine Brille etwas getrübt. Der Bundesrat hat seinerzeit eine sozialpolitisch-wirtschaftliche Massnahme ergriffen, als Kriegsmassnahme. Die Kosten waren damals Null. Seither werden diese Kosten durch eine Schicht der Bevölkerung getragen, der es der Bundesrat aufgetragen hat, nämlich durch den Hausbesitz. Die Massnahme ist keine sozial gezielte; ob reich oder arm, wer gerade eine Altwohnung besitzt, profitiert und erspart sich im Durchschnitt seine 2000 Franken pro Jahr. Ist das der Fürsorgestaat des Herrn Breitenmoser? Ist es denn nicht ein simples Generationenproblem, wenn wir ehrlich sein wollen? Diejenigen, die in den Räten sitzen und regieren, sind die Alten, die in den billigen Wohnungen sitzen und besorgt sind, sich dieses Privileg zu erhalten.

Ist denn nicht überhaupt die Mentalität des Schweizern durch die Hochkonjunktur etwas lädiert worden? Das Bestreben nach höheren Löhnen und besseren Geschäftsrenditen, der Wunsch nach besserer Lebenshaltung, sind durchaus normal und verständlich. Andererseits aber verlangen wir, dass der Andere uns alles zu Vorkriegspreisen verkaufe. Man wettet und verhindert berechnete Gaspreiserhöhungen, Elektrizitätspreiserhöhungen sowie Bahntarifierhöhungen. Bei den Preisen der landwirtschaftlichen Produkte wird jedesmal Zeter und Mordio geschrien. Wir werden nächstens erleben, was es braucht beim Benzinpreis. Man will wunderbare Autobahnen, aber man will sie gratis erhalten durch den Staat. Dieselben Leute, die sich jedesmal

aufregen, wenn etwas teurer wird, gehen in die Ferien und kaufen dort viel teurer ein. Zum Beispiel kenne ich einen Laden in Italien, den viele von Ihnen auch kennen, wo die Pastmilch pro Liter 2 Franken kostet.

Herr Breitenmoser hat sich aufgeregt über den Mietzins von 3700 Franken für eine Dreizimmerwohnung. Auch mir machen diese hohen Mietzinse Mühe. Ich sollte Arbeiterwohnungen bauen bei mir. Das Land brauche ich nicht zu berechnen; allein der Baumeister verlangt für eine Dreizimmerwohnung zwischen 50 000 Franken und 60 000 Franken. Da können Sie ausrechnen, welche Mietzinse das ergibt, in einem Dorf, wo meine andern Arbeiter einen Mietzins von 800 Franken bis 1000 Franken haben (nicht im Monat, sondern im Jahr). Wenn man andererseits aber anfängt zu rechnen, dass in der Krisenzeit der dreissiger Jahre, bei der grossen Arbeitslosigkeit und der grossen Konkurrenz im Baugewerbe die billigste Dreizimmerwohnung in Winterthur, erstellt durch eine Genossenschaft, 800 Franken kostete (das variierte zwischen 800 Franken bis 900 Franken), bei einem Stundenlohn der Bauarbeiter von 1 Franken, während heute dieser Lohn 5 Franken beträgt, also fünfmal mehr, erscheint – wenn man diese Rechnung anstellt – der Preis von 3700 Franken (etwa fünfmal 800 Franken) gar nicht so übersetzt.

Wir haben Mitgefühl mit dem Postulat des Herrn Chevallaz, das im Minderheitsantrag Heil eingeschlossen ist, über die Ausdehnung der Mietzinsüberwachung auf die bis 1964 erstellten Wohnungen. Die Verhältnisse in Lausanne und Genf sind aber nicht die selben. In Lausanne wird nach der Beendigung der Expo auf dem Wohnungsmarkt sicherlich eine Beruhigung eintreten. Genf, das eine doppelt so grosse Wohnungsproduktion pro Einwohner aufweist als irgendein anderer Ort in der Schweiz, leidet immer noch unter dem Mangel, wahrscheinlich verursacht durch die fremden Büros und Institutionen. Man hat aber auch dort den privaten Gesellschaften eine offene Tür gezeigt, im Gegensatz zu andern Städten der Schweiz. Der verlockende Dollarstrom hat auch seine Schattenseiten.

Es sei mir ein freundeidgenössisches, offenes Wort gestattet. Herr Chevallaz beklagt sich mit Recht über die vielen anonymen Gesellschaften. Warum macht man nicht zuerst im eigenen Hause Ordnung, bevor man um Hilfe an den Bund gelangt? Fast jedes Haus hat in Genf und Lausanne seine eigene Aktiengesellschaft – sie heissen nur noch A, B, C, D, E –, damit man beim Handwechsel von Aktien keine Grundstückgewinnsteuer und keine Handänderungsgebühren zahlen muss. Die Hauseigentümer umgehen auf diese Weise auch die Sperrfrist, die Sie beschliessen werden. In andern Kantonen unterliegen reine Grundstückaktiengesellschaften den gleichen Bedingungen wie Grundstücke, die im Besitz natürlicher Personen sind. Somit besteht dort kein Anreiz zur Schaffung einer AG. Mit dem direkten Besitz fährt man wahrscheinlich sogar noch besser.

Der «Regisseur» wird in Prozent des Mietzinses, den er eintreibt, bezahlt. Er ist also an hohen Mieten interessiert, nicht aber am guten Unterhalt der Wohnungen. Dieser «Herr Regisseur» erinnert mich an den Mezzadro in Italien, der die Pachtbauern ausquetscht und unsägliches Unglück stiftet.

Im übrigen bedeutet die Unterstellung der Neubauten einen Vertrauensbruch, die Aufnahme würde den Niedergang eines Rechtsstaates bedeuten. Zum Anreiz des Wohnungsbaues nach dem Krieg erhielten die Bauherren vom Bundesrat das Versprechen, Neubauten würden nicht unter die Überwachung fallen. Das weiss auch Herr Heil, so gut wie ich, und ich habe es daher aufgegeben, Herrn Heil zu heilen. Er glaubt ja selbst nicht, dass sein Antrag durch-

geht. Er hat Sie in sehr netter Art gebeten, mindestens den Kompromissantrag zu unterstützen.

Der Antrag Arnold und Mitunterzeichner will einen einfachen Kompetenzartikel in der Verfassung, auf Grund dessen die Gesetzgebung die Details regelt. Dieser Antrag wurde auch im Ständerat von Herrn Ständerat Zellweger (nicht Zellweger/Borel, Herr Borel hatte einen anderen Antrag eingereicht) gestellt. Man kann dem Antrag nicht absprechen, dass er juristisch die sauberste Lösung brächte. In der Verfassung sollten nicht gesetzliche Detailbestimmungen stehen. Aber wir sind ein misstrauisches Volk. Wenn wir über die Verfassung abstimmen, wollen wir wissen, was die Bundesversammlung damit macht. So haben wir in der Verfassung schon seit langem den Schächtartikel, etwas, das ins Gesetz gehört hätte. Wir haben den Wehrsteuertarif, den Umsatzsteuertarif und vieles andere in die Verfassung aufgenommen. Ich beantrage Ihnen daher, auch diese Version abzulehnen. Sie wurde in der Kommission mit 17 : 6 Stimmen abgelehnt.

Zum Schluss möchte ich Ihnen zu bedenken geben, dass die Vorlage in der Wohnbaukommission von den Sozialpartnern (Arbeitgeber, Arbeitnehmer, Wirtschaftsverbände und Gewerkschaften) als Kompromiss beschlossen wurde. Man hat in guten Treuen diskutiert, ob dieses Verfahren – Reduktion des Parlamentes zu einer nur beschlussfassenden Behörde – gerechtfertigt sei. Das steht aber im Moment nicht zur Diskussion. Ich beantrage Ihnen daher im Namen der Mehrheit der Kommission Eintreten auf die Vorlage und Verwerfung aller Minderheitsanträge.

M. Reverdin, rapporteur: Au terme de ce très long débat, faisons le point. L'entrée en matière n'a été combattue que par M. Dafflon. Il propose le renvoi au Conseil fédéral, à qui il demande de préparer un nouvel arrêté maintenant le contrôle des prix et l'étendant aux immeubles construits après le 1<sup>er</sup> janvier 1947. Pour assurer la soudure, il préconise en outre un arrêté urgent fondé sur l'article 89 bis de la Constitution, qui prorogerait le système actuel. Vraiment, M. Dafflon se simplifie à l'excès la tâche. Rien ne l'empêchait de proposer des amendements à l'arrêté que nous discutons. Pourquoi ne l'a-t-il pas fait? C'était pourtant la voie normale.

Quant au recours à l'article 89 bis, il serait en l'occurrence parfaitement abusif. Il n'y a pas d'urgence matérielle. Depuis quatre ans, on prévoyait qu'un nouvel additif constitutionnel serait nécessaire. Sa préparation a été entreprise à temps. Que, pour en fixer le libellé, on ait attendu, le rapport de la commission pour la construction de logements est chose parfaitement légitime et nous sommes dans les délais, si bien que le recours à un arrêté urgent prorogeant par surcroît une disposition constitutionnelle serait un abus manifeste. La cause est entendue. La proposition de M. Dafflon est en sa forme inacceptable. Il la faut donc purement et simplement rejeter.

La position d'une partie de nos collègues socialistes qui se traduit par trois proposition de minorité figurant sur le dépliant peut être résumée ainsi. Ces collègues estiment prématuré de modifier quoi que ce soit au système actuel. Les conditions ne leur paraissent pas remplies qui permettraient de poursuivre le démantèlement du contrôle des prix. Ils sont même d'avis qu'il conviendrait de renforcer ce contrôle en l'étendant aux logements construits entre le 1<sup>er</sup> janvier 1947 et le 31 décembre 1964. Ne seraient ainsi soustraits au contrôle que les logements qu'on construira à partir de l'année prochaine. Quant à l'assouplissement progressif, ils se contenteraient volontiers de le voir inscrit sous forme

déclamatoire dans le texte de l'additif comme il l'était déjà dans le texte des additifs précédents.

Ces collègues croient en la vertu des interventions de l'Etat et pensent qu'elles sont intrinsèquement bénéfiques. Leur position est logique, cohérente. Elle me semble cependant manquer singulièrement de réalisme. En effet, l'expérience le prouve, même le dirigisme et la planification les plus rigoureux, disposant d'appareils de contrôle tracassiers, aboutissent à de retentissants échecs dès qu'ils ignorent et les mécanismes de l'économie et les réalités du caractère humain. Il suffit de suivre ce qui se passe en l'Union soviétique et dans d'autres pays à économie dite socialiste pour s'en convaincre. Certes, M. Arnold et ses collègues ne vont pas aussi loin, mais c'est dans la direction qui conduit à l'impasse qu'ils entendent nous entraîner. Leur foi en la vertu des contrôles, nous ne la partagerons pas et nous ne les suivrons donc pas, nous désirons, en effet, surmonter la crise du logement et nous sommes persuadés que seul le retour prudent mais résolu au marché libre permettra d'y parvenir.

La commission a repoussé les trois amendements de MM. Arnold et consorts par 17 voix contre 6. En son nom je vous demande d'en faire autant.

La proposition de M. Heil – qui d'ailleurs joue battu –, appuyée par M. Chevallaz, est plus nuancée. Elle procède de la préoccupation très légitime d'éviter les hausses abusives tant pour les anciens que pour les nouveaux logements mais la méthode choisie a paru à votre commission peu judicieuse, voire dangereuse et c'est pourquoi par 16 voix contre 6, elle a rejeté la proposition Heil dans sa partie qui prévoit de déléguer aux cantons la compétence de soumettre au régime de la surveillance les loyers des logements construits de 1947 à fin 1964. Cette proposition va dans une direction opposée à celle dans laquelle on cherche à s'engager. Elle renforce, en les étendant, les interventions étatiques dans le secteur du logement. En outre, elle risque d'avoir pour les locataires qu'on désire protéger de nuisibles conséquences. La menace d'un contrôle ou d'une surveillance, même limitée, dans le secteur libre du marché des logements ne manquerait, en effet, pas de provoquer des hausses provisionnelles. Aussi, j'en suis convaincu, l'adoption de la proposition Heil conduirait-elle à une aggravation immédiate de la situation. Dans la durée, ses effets seraient vraisemblablement – nous ne pouvons parler que de vraisemblance, l'expérience, seule montrera si nous avons eu raison ou non – plus funestes encore. Pour surmonter la pénurie, il faut construire. Pour construire, il faut des capitaux. Or, les capitaux, qui ont mille occasions de se placer, ne se dirigeront guère vers le secteur du logement si celui-ci est menacé de nouvelles interventions, de nouveaux contrôles dont l'effet risque, à la longue, de réduire à fort peu de chose le rendement. Preuve en soit le sort de l'argent investi dans les constructions antérieures à 1947: tandis que les loyers sont encore aujourd'hui bloqués à l'indice 145, celui du coût de la vie qui reflète la dépréciation de la monnaie est à 208.

Bref, ce n'est pas en effarouchant les capitaux qu'on hâtera la fin de la pénurie de logements, autrement dit qu'on sera en mesure d'offrir à chacun un toit. Les excellentes intentions de M. Heil et de ceux qui le soutiennent, en particulier de MM. Chevallaz et Primborgne, sont évidentes. Le souci d'éviter des heurts et tensions est légitime. Les faits qu'ils nous ont cités et qui ne reflètent, à vrai dire, qu'une partie de la situation, ces faits ne sauraient laisser aucun de nous indifférents. Mais la solution qu'ils préconisent, si elle séduit au premier abord, paraît, à longue échéance, dangereuse. Votre commission est persuadée qu'à

la longue la nocivité de cette solution apparaîtrait et que l'accepter, ce serait retarder l'assainissement du marché des logements et la fin de la pénurie.

C'est pourquoi je vous demande de rejeter la proposition Heil.

Quant au renvoi au 31 décembre 1967 au lieu du 31 décembre 1966 de la suppression du contrôle dans les grandes villes, également proposé par M. Heil, c'est une question d'appréciation. Votre commission estime que ce délai supplémentaire d'un an ne s'impose pas. Mais on peut fort bien être d'un autre avis.

Concluons. Le marché du logement est un malade. Ayons le courage de lui administrer des pilules, amères sans doute à avaler mais salutaires, plutôt que de le bourrer de calmants qui atténueront la douleur et laisseront subsister le mal. C'est la cure que vous propose le Conseil fédéral; c'est celle que votre commission, l'ayant également approuvée, vous propose. Elle vous demande donc d'entrer en matière, autrement dit de repousser la proposition de M. Dafflon, puis de rejeter tous les amendements qui vous sont présentes et d'approuver le texte tel qu'il est sorti des délibérations du Conseil des Etats.

**Bundesrat Schaffner:** Es ist nur ein einziger Antrag gestellt worden, auf die Vorlage nicht einzutreten und sie dem Bundesrat zurückzuweisen, nämlich der Antrag Dafflon. Wenn Sie ihn aber näher ansehen, dann bemerken Sie, dass Herr Dafflon materiell die unmittelbare Beurteilung seiner Vorschläge durch den Rat bekommen kann. Herr Chevallaz hat in seinem Postulat das Gedankengut von Herrn Dafflon so reichlich übernommen, dass Sie Gelegenheit haben, schon bei Behandlung dieses Postulates Stellung zu nehmen. Dann ist noch der Antrag Heil vorhanden, der es Ihnen ermöglicht, zum Vorschlag Chevallaz bei der Behandlung dieses Minderheitsantrages Heil Stellung zu nehmen. Ich glaube deshalb, dass Sie Herrn Dafflon kein Unrecht tun, wenn Sie ihm nicht Gefolgschaft für seinen Antrag leisten. Er hat übrigens, wenn ich sein Votum richtig verstanden habe, durchblicken lassen, dass er nicht absolut am Antrag festhält. Es ist klüger, in einer Materie, in der wir eine Sukzession der Beschlüsse haben müssen, die Vorlage jetzt nicht zwecks neuer Prüfung zurückzuweisen.

Ich kann mich im übrigen sehr kurz fassen, da von keiner anderen Seite Antrag auf Nichteintreten gestellt worden ist.

Die Bedeutung der Vorlage erheischt immerhin einige grundsätzliche Bemerkungen, bevor ich auf einige der wichtigeren Streitfragen eingehe, die uns bei der Detailberatung noch im einzelnen beschäftigen werden.

Um die heutige Vorlage richtig zu würdigen, ist es unerlässlich, sich die Botschaft vor Augen zu halten, die der Bundesrat am 21. September 1964 betreffend die Förderung des Wohnungsbaues an die eidgenössischen Räte gerichtet hat. Weite Kreise unseres Landes sind sich seit langem darüber einig, dass die Rückkehr zu einem freieren – ich verwende den Komparativ – Wohnungsmarkt eine Notwendigkeit darstellt. Frühere Diskussionen in diesem Saale über die jeweiligen Verlängerungen der Gültigkeitsdauer des Verfassungszusatzes in Sachen Preiskontrolle haben dies immer wieder bestätigt. Sobald es aber darum ging, Mittel und Wege zur Erreichung dieses Zieles festzulegen, klappten die Auffassungen jeweils stark auseinander. Die Parteien standen sich jedesmal diametral gegenüber. Die Erfahrungen haben schon in früheren Jahren zur Genüge gezeigt, dass die Mietzinskontrolle, mit ihrem System periodischer Bewilligungen seitens des Bundesrates für generelle Mietzinserhöhungen für die der Kontrolle unterstehenden Mietobjekte, nicht zur Verwirklichung dieses Zieles führen

kann. Ich glaube, die bitterste Beurteilung hat die Fehlleistung dieser Gesetzgebung in diesem Saale seitens des Präsidenten des Gewerkschaftsbundes erfahren. Aus diesem Grund ist schon bei der letzten Erneuerung des Verfassungszusatzes das System der Mietzinsüberwachung in Vorschlag gebracht worden. Leider konnte man sich damals nicht entschliessen, allgemein zu dieser neuen Methode überzugehen, obschon sie Herr Dr. Wahlen, der damalige Chef des Volkswirtschaftsdepartementes, mit grosser Hingabe und, wenn Sie die Protokolle nachlesen, mit Überzeugungskraft vertreten hat. Es war, und das möchte ich dem Rat sehr zugute halten, ein Novum. Man hat neue Lösungen nicht gern. Man hat sich vor diesem neuen Weg noch gescheut, weil die praktischen Erfahrungen fehlten. Vor allem die Vertreter der Mieterinteressen hegten die Befürchtung, dass die Mietzinsüberwachung nicht genügend Garantien biete, um einen geordneten, soziale Härten vermeidenden Übergang zum freieren Wohnungsmarkt sicherzustellen. Immerhin hat uns die im Jahre 1960 getroffene Ordnung gestattet, bezüglich der Mietzinsüberwachung nunmehr doch einige Erfahrungen zu sammeln. Wir haben jetzt Erfahrungen, die in einem Bericht der Preiskontrolle, der den Mitgliedern der Kommission ausgeteilt wurde, festgelegt sind. Selbstverständlich steht dieser Bericht auch Ihnen zur Verfügung. Die Mietzinsüberwachung gibt dem Vermieter das Recht zur selbständigen Ansetzung der Miete und damit das Recht zur Verfügung über sein Eigentum im Prinzip wieder zurück. Es sind aber die nötigen Sicherungen eingebaut, dass es zu keinen Missbräuchen und Überforderungen kommt. Einmal müssen die Mietzins erhöhungen bei den der Überwachung unterstehenden Mietobjekten dem Mieter und der Behörde auf einem Formular eröffnet werden. Dank der mitabgedruckten einschlägigen Vorschriften und Erläuterungen für die Vermieter wie die Mieter bedeutet dieses Formular eine wesentliche Verbesserung der Mietzinsüberwachung. Bei Übermarchung kann der Mieter Einsprache erheben. Herr Nationalrat Schütz hat hier in diesem Saale einmal mit der ihm eigenen blumenreichen Sprache gesagt: Ja, das hilft alles zusammen nichts, der arme Mann darf ja gar nicht von diesem Recht Gebrauch machen, weil ihm sonst einfach gekündigt würde. Es wird dabei aber übersehen, dass die Überwachung, um solche ungerechtfertigten Kündigungen zu verhindern, mit einem sehr wirksamen Kündigungsschutz verbunden ist. Danach kann der Vermieter gar nicht kündigen, wenn der Mieter von seinem Einspracherecht Gebrauch macht. Und eine allenfalls schon ausgesprochene Kündigung wird durch die Einsprache des Mieters gegen einen Mietzinsaufschlag zunächst automatisch sistiert und mit der Durchführung des Einspracheverfahrens hinfällig. Weil also bei der Mietzinsüberwachung die blosser Einsprache gegen eine Mietzins erhöhung genügt, um eine Kündigung unwirksam werden zu lassen, bietet das System der Mietzinsüberwachung sogar einen besseren Schutz gegen Kündigungen als bei der Mietzinskontrolle; denn bei diesem letzteren System können Kündigungen nur durch ein besonderes Verfahren vor dem Mietamt aufgehoben werden. Die Angst des Mieters vor einer Kündigung als Folge der Inanspruchnahme seines Einspracherechtes gegen Mietzins erhöhungen ist somit durchaus unbegründet. Durch die obligatorische Meldung der Mietzins erhöhungen wird es auch möglich, dass die Behörden von Amtes wegen einschreiten können, wenn Missbräuche eintreten sollten. Wichtig ist also, dass wir hier Erfahrungen sammeln und das System verbessern konnten. Ich bin für meinen Teil überzeugt, dass Sie, wenn wir auf dem Gebiet der Stimulierung der Bauwirtschaft nichts vorgeschlagen hätten, schon um der Verbesserung willen, die wir eingeführt

haben, das neue System vorziehen müssten, wenn Sie es objektiv prüfen. Ich bin den Herren, die von diesem Rednerpult aus dargelegt haben, dass die Erfahrungen mit dieser Mietzinsüberwachung in ihren Kantonen gut sind, sehr dankbar, denn der Engländer hat immer noch das schöne Wort: Die Güte des Puddings merkt man erst beim Essen. – Wir haben von diesem Pudding gegessen und festgestellt, dass diese Lösung, nämlich die individualisierte Auseinandersetzung zwischen Mieter und Vermieter, nicht nur soupler ist, sondern auch zu weniger drastischen Erhöhungen führt. Denn was entsteht jeweils, wenn wir dazu verpflichtet werden, eine generelle Erhöhung zu verfügen? Sie dürfen nämlich nicht vergessen, dass die eidgenössischen Räte in ihrem Beschluss vom 21. Dezember 1960 dem Bundesrat den verbindlichen Auftrag erteilt haben, die Mietzinskontrolle zur Erreichung eines freien, selbsttragenden Wohnungsmarktes schrittweise zu lockern und zu diesem Zwecke generelle Mietzins erhöhungen zu bewilligen. Der Bundesrat erhielt also einen verbindlichen Auftrag. Sobald er diesem Auftrag nachkommen wollte und eine Bewilligung genereller Mietzins erhöhungen bei den Altwohnungen –, das heisst jenen, die noch der Kontrolle unterstehen – in Aussicht nahm oder gar eine solche beschloss, wurde er mit den grössten Vorwürfen überschüttet. Aber nicht genug damit. Die grosse Schwäche des alten Systems liegt darin, dass eine generelle Erhöhung jeweils als Startschuss für eine Welle von Mietzins erhöhungen im ganzen Land und für alle Objekte wirkt. Es fehlt zwar nicht am guten Willen der Verbände, das zu verhindern. Ich habe bei der einzigen Erhöhung, die ich bewilligt habe – ich habe sie auf 7% festgesetzt, um nicht in Abschlagszahlungen mehrmals Erhöhungen gestatten zu müssen –, diesen Schritt mit Kautelen umgeben. Die Verbände der Hauseigentümer haben Aufrufe erlassen, dass sich die Erhöhung nicht auf Neuwohnungen beziehe. Ich glaube, dass sich trotzdem sehr viele Vermieter nicht an diese Weisung gehalten haben. Die Verbände taten jedenfalls ihr Äusserstes, um eine Verallgemeinerung der Erhöhung zu vermeiden. Es hat jedoch nichts geholfen; es ist viel bequemer, nach der berühmten Sündenbock-Theorie einen von aussen zu finden, der an der Erhöhung schuld ist. Wenn der Meier dem Müller einen Brief schreiben muss, ich verlange Dir mehr, dann ist das viel schwieriger, denn er weiss, dass auch der Müller nicht mit Glücksgütern gesegnet ist, und dass die Frau ihm sagt: Lass es doch bleiben. Demgegenüber ist es so viel einfacher zu schreiben, die Landesväter in Bern haben eine generelle Erhöhung gemäss beiliegendem grünen Schein beschlossen, es tue ihm leid, dass der Bundesrat wieder einmal unvernünftigerweise eine Erhöhung vorgenommen habe, die wir beide nicht genug verurteilen können; aber da wir einig sind, wie es um diese Regierung steht, sind wir beide einverstanden, über den Bundesrat zu fluchen, aber Sie müssen jetzt bitte mehr bezahlen. – Das ist dieses unglückliche System, das dazu geführt hat, dass das Ziel, durch ein Höhersteigenlassen der Mieten der Altwohnungen zu einem Ausgleich zu kommen, nie erreicht werden konnte. Das System der Mietzinsüberwachung führt demgegenüber dazu, dass sich die Mietzinsanpassungen individualisieren. Es braucht, wie hier gesagt worden ist, nicht einfach einen Druck auf den Knopf. Der Vermieter muss vielmehr die Initiative zur Erhöhung selber ergreifen. Es kann nicht übermarcht werden, weil ein Klagerecht besteht. Damit das Einspracherecht frei ausgeübt werden kann, ist es mit einem wirksamen Kündigungsschutz verkoppelt. Ausserdem kann bei Übermarchungen von Amtes wegen eingeschritten werden.

Nun, schon für sich allein würde die Verbesserung des Schutzes der Mieter von Ihnen, glaube ich, und auch von

den sehr sozial gesinnten Vertretern der Mieterschaft angenommen werden müssen. Aber wir sind noch einen Schritt weiter gegangen. Wir stellten fest, dass durch restriktive Massnahmen und Normen das Wohnungsangebot nicht vermehrt werden kann. Deshalb haben wir diese ganze Aktion in eine kombinierte Wohnbaupolitikaktion verlagert. Wie oft wurde in diesem Saale verlangt, dass man eine längerfristig kombinierte, planmässige, programmgemässe Lösung vorsehe und nicht von der Hand in den Mund lebe. Wir haben uns die Sache nicht leicht gemacht, sondern haben die Träger der Wirtschaft sozusagen in einem Konklave zusammengesetzt, um eine kombinierte Lösung zu finden: Auf der einen Seite die Fortführung dieser modernisierten Überwachung, auf der andern Seite die Koppelung mit einer sehr starken Stimulierung des Wohnungsbaues. Ich kann Ihnen melden, dass unsere Experten, das heisst die Wohnbaukommission, alle die Postulate, die ich hier in den letzten Jahren sehr freigebig angenommen habe, sehr eingehend prüften und dass sie mit diesem Bericht ein kleines helvetisches Wunder vollbrachten, sie sind nämlich einmal einig geworden. Es ist in wirtschaftlichen Belangen oft furchtbar schwierig, eine Einigung zu erzielen. Aber jedes Mal, wenn eine solche Verständigung zustande gebracht werden kann, muss sie auch auf irgendeine vernünftige Weise ratifiziert werden. Die wirtschaftlichen Lösungen sind so schwierig, dass Sie eben zu einer Reihe auf einander abgestimmter Einzelregelungen greifen müssen. Hier haben Sie ein ganzes System solcher Einzelregelungen, die als Ganzes stehen oder fallen. Wenn man sie nicht will, ist es furchtbar leicht, die Uneinigkeit wieder herzustellen. Es gibt nur einen Weg, der zur Einigkeit führt, aber tausend Wege zur Uneinigkeit. Dieser Kompromiss wird nun getragen von allen grossen Sozialpartnern. Es ist das Wunder gelungen, dass von den Gewerkschaften über die Angestelltenverbände bis zum Vorort des Handels- und Industrievereins und zum Gewerbeverband eine einheitliche Front für diese Lösung entstand, die es nun aber nicht erträgt, dass einzelne Steine herausgebrochen werden. Man kann diese kombinierte Wohnbaupolitik *in globo* verurteilen und sagen: Wir wünschen nur die rechtlichen Massnahmen, wir wünschen uns nur durch Normen zu schützen und wünschen noch bessere Normen zu machen, oder wir wünschen die Normen noch zu verschärfen. Das kann man tun, aber dann fällt der ganze positive Teil, den ich mit allem Elan in die Wege geleitet habe, einfach dahin.

Ich glaube auch, dass es nicht klug wäre, den Minderheitsanträgen Gefolgschaft zu leisten. Es war ja bezeichnend, mit welcher lebenswürdiger Behutsamkeit Herr Heil diese Minderheitsanträge – sie kristallisieren sich um seinen Antrag – vorgetragen hat. Er hat bereits angekündigt, er erwarte, dass sie verworfen werden. Das war ein etwas entsagungsvoller Auftakt für eine mutige Haltung. Herr Heil ist mir erschienen wie jener fromme Mann in der schönen Fabel, die Kurt Tucholsky in seinem Büchlein «Lerne lachen ohne zu weinen», festgehalten hat. Er erzählt von einem Fischer, der in Ascona fischte, aber ein sehr frommer und tierliebender Mann war. Er hoffte immer, dass er nicht in die peinliche Lage kommen werde, einen Fisch herauszuziehen und ihn dann töten zu müssen. So hat er gebetet: Oh liebe Fische, beisst nicht auf meine Angelschnur! Ich glaube, Herr Heil, Sie haben auch etwas Kummer, Sie könnten mit Ihren Vorschlägen sogar solchen Erfolg haben, dass dieses ganze positive Werk, das nämlich in allen Teilen der Schweiz einen ausserordentlich erfreulichen Widerhall gefunden hat, weil man endlich einmal eine modernere und eine soziale Wohnbaupolitik einleitet, etwa daran scheitern könnte, dass die Minderheitsanträge angenommen würden.

Ich glaube, dass wir nun doch zu der Überzeugung kommen müssen, dass wir hier zum ersten Mal eine kombinierte, aktive Politik unternehmen, die auch einen Schlusstrich zieht unter ein pseudo-soziales Postulat. Dieses Postulat reicht für einmal von Herrn Dafflon über Herrn Chevallaz bis zu Herrn Heil; nun muss ich aber noch einmal betonen, dass wir mit rein normativen Massnahmen kein einziges Haus mehr bauen. Kein einziger Schweizer wird ein Dach mehr über dem Kopf haben, wenn Sie diesen Herren Gefolgschaft leisten, sondern nur, wenn wir es fertig bringen, den privaten Wohnbau nicht so zu enttäuschen, dass wir von meinen Vorgängern gegebene Zusagen zurückrufen. Das wäre eine sehr unglückliche Lösung, da wir nun dazu übergehen wollen, durch eine massive und koordinierte Bauleistung das Angebot ganz wesentlich zu erhöhen.

Worin besteht das soziale Postulat der Tiefhaltung eines Teiles der Mietpreise? Es ist hier bis zum Überdruß repetiert worden. Es besteht darin, dass derjenige, der zufällig eine Altwohnung hat, den Vorteil besitzt, dass sein Index viel günstiger lautet, als jener für den Nebenmann, der an der gleichen Maschine arbeitet, aber eine Neuwohnung hat. Selbst moderne Gewerkschaftsführer haben darüber bewegt Klage geführt; lesen Sie einmal das Organ des Herrn Nationalrat Adelrich Schuler, der einmal geschrieben hat, im Grunde genommen sei das ein höchst unsoziales Postulat; denn die Wohnung, die der Index ausweist, die gibt es gar nicht, die ist ein Homunkulus von Index. Wir nehmen immer mehr Neuwohnungen in diese Durchschnittsrechnung hinein und verwässern sie mit Altwohnungen, so dass wir mit der Zeit rein mathematisch-rechnerisch zu einem angepassten Index kommen. Der Jungarbeiter, der eine neue Wohnung hat, kommt wegen dem falschen Homunkulus-Index zu kurz, und der ältere Arbeiter stellt sich um das besser und denkt auch gar nicht daran, dass sich an diesem Privileg der *beati possidentes* irgendetwas ändern soll. Die Zuteilung der preisgünstigen Wohnungen erfolgt nicht etwa nach der Bedürftigkeit der Mieter, denn es besteht in dieser Hinsicht keine Möglichkeit des Eingriffs und des Durchrationalisierens. Hier muss ich Herrn Schmid, mit dem ich in anderen Fragen nicht immer ganz einig bin, recht geben: Wir müssten dann konsequenterweise die Wohnung nach Bedürftigkeit zuteilen. Dann würden wir den letzten Rest der Freiheit noch aufheben. Ich habe aus der umfänglichen Rede von Herrn Breitenmoser, die vom Konzil von Basel bis zu Franz Josef Strauss führte, entnommen, dass er effektiv daran denkt, dass wir dann die Böcke und die Schafe scheiden sollten, beurteilen müssten, wer eine Altwohnung verdient. Wir müssten eine eigentliche Wohnungsrationierung durchführen, wie wir sie in der schlimmsten Kriegszeit nicht gekannt haben. – Ein deutscher Soziologe, Schelzky, hat einmal gesagt: «Diese Politik, dass man zufälligen Leuten, ob sie es nötig haben oder nicht, eine blockierte Wohnung zu Sozialbedingungen gibt» (nebenbei bemerkt auf Kosten des Grundeigentümers), «ist ungefähr gleich intelligent wie zu sagen, eine Subvention verdiene einer, der Laubflecken besitzt.»

Wir müssen nun einmal, glaube ich, diesen Durchbruch tun und den Weg einer modernen Sozialpolitik einschlagen. Wir können nicht einfach immer wieder den alten Wein in alten Schläuchen neu servieren. Diese Wohnbauvorlage gibt dem geplagten Mieter eine andere Sicherung. Wir wollen nicht nur den Wohnbau für Sozialzwecke fördern, sondern auch gemischte Siedlungen und Grossüberbauungen. Ich habe mir gestern erlaubt, darauf hinzuweisen, dass es wieder möglich ist, Land zu bekommen. Einzelne Herren hier im Saal sind in sehr energischer Weise daran, neue Kapitalien und neue Träger für diese Bau-

aktionen mobil zu machen. Wir haben festgestellt, dass die Arbeitslosenversicherungsgelder sich in einer Art Dornröschenschlaf befinden. Sie müssen mündelsicher angelegt werden. Nun wollen wir die Deckungsvorschriften ändern und mit Ausfallbürgschaften einspringen, damit die Tresorerie doch intakt bleibt, wenn sie einmal gebraucht werden sollte, was Gott verhüten möge. Aber damit können wir mit einem Schlag in wesentlich vermehrtem Umfange die grossen Organisationen der Arbeitnehmer in die Aktion eines durchschlagenden Wohnungsbaues einspannen.

Ich bitte Sie, seien Sie einmal mutig, tun Sie den Schritt, den Ihnen mein verehrter Vorgänger, Herr Dr. Wahlen, allerdings noch als Neuland, vor vier Jahren vorgeschlagen hat, und machen Sie den Durchbruch zu einer modernen Sozialpolitik auch für die Jungen. Sie werden es Ihnen danken. Ich könnte es nicht verstehen, wenn gerade die Jungen die Postulate der alten *beati possidentes* unterstützen würden. Ich erhoffe also noch immer von den Jungen eine Unterstützung. Ich habe sogar eine Zeitlang den verehrten Herrn Arnold in den Kreis dieser Jungen einbeziehen wollen. Aber er hat auch diesmal die konservative Seite seines Herzens schlagen lassen.

Wir haben sehr viel Statistik gehört, die auf einer ganz eigenartigen, neuen Basis gemacht wird. Es ist die Statistik der Einzelfälle, mit der man verallgemeinert. Wenn wir auf gleicher Weise die Statistik der Straffälle interpretieren würden, müsste man sagen, es sei um das Schweizervolk schlimm bestellt, beispielsweise bei Einblick in die Jugendkriminalität müsste man sagen, das Schweizervolk sei jugendkriminell. Mit solchen Verallgemeinerungen kann man nicht Statistik betreiben. Das mag für einen Zeitungsartikel munter angehen, aber man muss doch die grundlegende Statistik ansehen, um eine Röntgenphotographie der Situation zu haben und dann die richtigen Massnahmen zu treffen. Wir besitzen diese Statistik, haben den Mietpreisindex und den Totalindex ohne Mieten. Da stellen wir fest, dass unsere Diagnose richtig ist und unsere Therapie stimmt. Wir haben bei den Altwohnungen eine Steigerung auf 129 (1954 = 100). Bei den älteren Neuwohnungen haben wir einen Index von 114. Sie sehen also, dass die neueren Wohnungen – ich sage nicht die neuesten –, die die Herren Dafflon, Chevallaz und Heil neu unterstellen möchten, nicht das brennendste Problem verursachen. Die Eigentümer dieser Wohnungen haben sich relativ anständig aufgeführt. Ich anerkenne, dass der Index bei 114,2 steht. Für die allerneuesten Wohnungen aber steht der Index auf 148. Das zeigt, dass die neuesten Wohnungen sehr teuer geworden sind und dass diese uns die Situation vergiften. Deshalb will man mit der Wohnbauvorlage die industrielle Bauweise, die Rationalisierung, die Geldbeschaffung und vor allem auch die rationelle Überbauung grosser Grundstücke fördern, um so zu relativ billigem Wohnraum und zu massiv umfangreicherem Wohnungsbau zu kommen. So müssen wir mit Verbilligungen einsetzen, denn von den allerneuesten Wohnungen her droht der das ganze Mietpreisniveau gefährdende Preisaufrtrieb. Das zeigt mit aller Deutlichkeit der Index der Produktionskosten. Wir haben eine Steigerung des Baukostenindex – 1939 zu 100 gerechnet – in Bern auf 314,3. Dabei ist zu bedenken, dass die Kosten einer Immobilie sich zu 65% aus Löhnen zusammensetzen. Daher dieser hohe Kostenindex von 314. Mit dieser Verteuerung muss man rechnen; zaubern kann niemand, weder der Staat noch der Einzelne, der ein Haus bauen lässt. Es ist nichts anderes als die Folge des Baukostenindex, dass die Statistik für die neuesten Wohnungen so starke Teuerungen ausweist. Ich habe mich nie beklagt darüber, dass im Landesmantelvertrag für das

Baugewerbe eine Besserstellung der Bauarbeiter stattfinden musste. Ich habe hier nie eine kleinliche Haltung eingenommen. Wir hätten, nebenbei bemerkt, sonst diese Arbeiter verloren. Aber man kann natürlich nicht, wenn man diese Steigerung mitmacht, die Addition negieren. Es gibt verschiedene Arten zu rechnen; aber eine vollständig neue Arithmetik, wonach sich dies nicht auf den Baukostenindex auswirkt, gibt es nicht. Deshalb sieht die neue Wohnbauvorlage vor, dass wir, um diese Zacken etwas zu brechen, Zuschüsse an die Kapitalkosten gewähren können. Ob Herr Tschäppät mit seiner Intervention recht hat oder ob die Wohnbaukommission mit ihrer Rechnung recht hat, das werden wir noch herausfinden. Wir müssen in der Kommission diese Angelegenheit noch sehr eingehend erdauern.

Ich bitte Sie also, dieser Vorlage Erfolgsgeschäft zu leisten. Sie ist an und für sich schon absolut tragbar; sie ist politisch sicherlich reichlich abgesichert, auch für die, die eine qualifizierte sozialpolitische Verantwortung tragen, durch die Verkoppelung mit der sozialen Wohnbauvorlage, die wir Ihnen unterbreitet haben. Ich bitte Sie mit andern Worten, auch die Minderheitsanträge samt und sonders abzulehnen. Es wäre ein Unglück, wenn das Schiff so beladen würde, dass es nicht vom Fleck käme. Wenn wir es nach dem Beschluss hier im Rate erleben müssten, dass sich sämtliche Regisseure der Westschweiz sagen müssten: *Cela devient très dangereux; il faut créer une position de départ favorable*, so würde das wie eine Rakete wirken. Die Eigentümer von Neuwohnungen würden sofort erklären, man komme trotz allen feierlichen Beteuerungen der Bundesversammlung, die den privaten Wohnungsbau stimulieren wollten, nun doch noch unter die Kontrolle oder Überwachung. Sie werden also genau das Gegenteil von dem erleben, was die Vertreter der Minderheitsanträge beabsichtigen. Ich verkenne nicht, dass das Postulat gut gemeint ist; aber die Musik eines Geigenspielers wird nicht besser, wenn er es gut meint; man muss die richtigen Töne finden, damit eine gute Melodie entsteht. Die vorliegende Melodie ist aber grundfalsch. Es ist die Melodie des absolut konservativen Immobilismus, der glaubt, mit Normen seien Häuser zu bauen, mit Normen könne man mehr Beruhigung schaffen. Ich warne auch vor der etwas eleganteren und liebenswürdigeren Form, die Herr Heil vorschlägt. Sie stammt auch aus dem geistigen Bezirk von Herrn Chevallaz, dass man nämlich den Kantonen die Befugnis gibt, über die Mietpreise der Neubauten zu legiferieren. Grosse Kantone, wie der Kanton Waadt haben ein ungeheures Kapitalbedürfnis und importieren auch sehr viel Kapital. Herr Bonvin hat uns gestern einmal gezeigt, wie von den grossen Metropolen der Wirtschaft sich ständig ein Kapitalstrom nach den sogenannten sich in Entwicklung befindlichen Gebieten ergiesst. Wenn man natürlich sagt, in diesem Kanton besitze die Regierung noch einen besonderen Knüppel, mit dem sie uns für unsere Investitionen auf den Kopf schlagen kann, dann wird man sehr leicht andere Investitionsformen wählen und an anderen Orten investieren. Ich glaube, auch in diesem Sinne müssen wir unsere Freunde etwas vor sich selber in Schutz nehmen. Das passiert einem hin und wieder. Ich bitte Sie also, die Vorlage unverändert anzunehmen. Vor allem bitte ich Sie auch, sich nicht daran zu stossen, dass es sich um eine Verständigung der Wirtschaft, das heisst der Sozialpartner handelt. Ich bin nicht der Auffassung, dass es ein Regelfall sein soll, dass sich die Wirtschaftsverbände über etwas verständigen; aber wenn sie konkrete Wirtschaftsprobleme lösen müssen und wenn sie es fertigbringen, dass die Sozialpartner einverstanden sind, sollte es wenigstens nicht diskriminierlich für Sie sein, diese Vorlage anzunehmen, besonders wenn noch

eine politische Schwimmweste in Form einer sozialen Wohnbauvorlage mitgeliefert wird, und wenn die Bestimmungen in sich selber moderner und besser sind. Ich bitte Sie, der unveränderten Fassung des Bundesrates und des Ständerates, nicht etwa aus Resignation, sondern mit Überzeugung zuzustimmen.

*Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Kommission 149 Stimmen  
Für den Antrag Dafflon 3 Stimmen

*Artikelweise Beratung – Discussion des articles*

*Titel und Ingress*

**Antrag der Kommission**

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates.

*Titre et préambule*

**Proposition de la commission**

Adhérer à la décision du Conseil des Etats.

*Angenommen – Adopté*

*Abschnitt I, Ingress*

**Antrag der Kommission**

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates.

*Chapitre I, préambule*

**Proposition de la commission**

Adhérer à la décision du Conseil des Etats.

*Angenommen – Adopté*

*Art. 1*

**Antrag der Kommission**

*Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates.

*Minderheit I*

(Arnold, Borel, Brawand-Vevey, Muheim, Stich)

*Abs. 1*

Der Bund kann Vorschriften erlassen über Miet- und nichtlandwirtschaftliche Pachtzinse für die vor dem 31. Dezember 1964 erstellten Objekte sowie zum Schutze der Mieter.

*Abs. 2*

Die Vorschriften über Mietzinse sind schrittweise zu lockern, soweit dies ohne wirtschaftliche Störungen und soziale Härten möglich ist. (Rest des Absatzes streichen.)

*Abs. 3*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates.

*Minderheit II*

(Heil)

*Abs. 1*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates.

*Abs. 2*

Die Vorschriften über Mietzinse sind schrittweise zu lockern, soweit dies ohne wirtschaftliche Störungen und soziale Härten möglich ist. In den Städten Zürich, Bern, Basel, Lausanne und Genf und deren Agglomerationsgemeinden wird die Mietzinskontrolle spätestens auf Ende 1967, in den übrigen Gemeinden auf den 1. Januar 1966 durch die Mietzinsüberwachung ersetzt.

*Abs. 3*

Der Bund kann seine Befugnisse den Kantonen übertragen und sie überdies ermächtigen, die Mietpreisüberwachung auf alle bis zum 31. Dezember 1964 erstellten Wohnungen bestimmter Gemeinden mit Wohnungsmangel auszudehnen.

**Ergänzungsantrag Müller-Bern zu Art. 1, Abs. 1, Antrag Minderheit**

... Schutze der Mieter. Für alle zwischen dem 1. Januar 1947 und dem 31. Dezember 1964 erstellten Wohnungen gilt als Stichtag für das Inkrafttreten der Mietzinskontrolle bzw. der Mietzinsüberwachung der 1. April 1964.

*Article premier*

**Proposition de la commission**

*Majorité*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats.

*Minorité I*

(Arnold, Borel, Brawand-Vevey, Muheim, Stich)

*Al. 1*

La Confédération peut édicter des prescriptions sur les loyers et les fermages non agricoles d'objets construits avant le 31 décembre 1964 ainsi que sur la protection des locataires.

*Al. 2*

Les prescriptions sur les loyers doivent être assouplies graduellement, dans la mesure où cela peut se faire sans troubles pour l'économie ni conséquences d'ordre social trop rigoureuses. (Biffer le reste de l'alinéa.)

*Al. 3*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats.

*Minorité II*

(Heil)

*Al. 1*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats.

*Al. 2*

Les prescriptions sur les loyers doivent être assouplies graduellement, dans la mesure où cela peut se faire sans troubles pour l'économie ni conséquences d'ordre social trop rigoureuses. Le contrôle des loyers sera remplacé par la surveillance des loyers au plus tard à la fin de 1967 dans les villes de Zurich, Berne, Bâle, Lausanne et Genève ainsi que dans les communes faisant partie des agglomérations de ces villes, et dès le 1<sup>er</sup> janvier 1966 dans les autres communes.

*Al. 3*

La Confédération peut déléguer ses attributions aux cantons et les autoriser, au surplus, d'étendre la surveillance des loyers à tous les logements construits jusqu'au 31 décembre 1964 dans certaines communes souffrant d'une pénurie des logements.

**Proposition complémentaire Müller-Berne à la proposition de la minorité I, concernant l'article premier, al. 1**

... protection des locataires. Lorsqu'il s'agit de logements construits entre le 1<sup>er</sup> janvier 1947 et le 31 décembre 1964, le 1<sup>er</sup> avril 1964 est déterminant pour l'application du régime du contrôle ou de la surveillance.

**Präsident:** Zu Artikel 1 liegen zwei Minderheitsanträge vor; diese sind bereits begründet worden; dagegen hat Herr Müller-Bern einen Ergänzungsantrag zum Antrag der Kommissionsminderheit I eingereicht.

**Müller-Bern:** Es fällt ausserordentlich schwer, nach dem brillanten Exposé des Herrn Bundesrat Schaffner sich noch zu der von ihm neu formierten konservativen Fraktion zu schlagen, die hier Anträge vertritt, welche nach seiner Auffassung einen Rückschritt und keinen Fortschritt bedeuten. Ich muss offen gestehen, dass ich an der ganzen Regelung des Mieterschutzes keine grosse Freude habe und dass ich tendenziell absolut für einen Abbau bin, und zwar so rasch wie möglich, dies hauptsächlich aus den Gründen, die auch Herr Bundesrat Schaffner anführte, weil wir nämlich heute – wir erstreben ja eine klassenlose Gesellschaft – zwei Klassen haben: Die privilegierten Altmieten und die benachteiligten Neumieten. Dieses Problem gibt uns in den Gewerkschaften (nicht nur in der Gewerkschaft, die Herr Schuler vertritt) viel zu denken. Tatsächlich ist es so, dass gerade die Jungen in verschiedener Beziehung benachteiligt sind. Meistens verdienen sie weniger als die Älteren; dann haben sie eine Neuwohnung zu beziehen, die zwei- bis viermal mehr kostet als eine Altwohnung, und ausserdem werden sie beim Teuerungsausgleich noch übers Ohr gehauen, weil der Index der Mietpreise ja ein Durchschnittsindex, eine Art Zwitter ist und den Mieter einer Altwohnung bevorzugt, während jener in der Neuwohnung benachteiligt ist. Die Jungen müssen also nicht nur mehr bezahlen für die Wohnung, sie bekommen auch noch einen ungenügenden Teuerungsausgleich.

Nun habe ich mir lange überlegt, ob ich nicht dafür eintreten sollte, dass man sofort mit allen Schutzbestimmungen auf diesem Gebiet aufhöre. Die Konsequenz wäre eine Erhöhung des Mietpreisniveaus, vorab der Altmieten; eine weitere Konsequenz wären Lohnbewegungen. Einer unserer geschätzten Bundeshausjournalisten hat ja gestern – glaube ich – geschrieben, dass dann eben die Wirtschaft, wenn diese Konsequenz eintritt, für vermehrtes Einkommen sorgen müsse. Soweit, so gut. Für unsere gewerkschaftlich organisierten Mitglieder hätte ich bei einer solchen Bewegung der Mietpreise keine Befürchtungen. Aber es gibt immer noch Kreise, die eben nicht ohne weiteres automatisch ihr Einkommen – ich denke da gerade an Rentner – der Teuerung anpassen können. Vorab glaube ich – das geht auch aus der Botschaft des Bundesrates, Seite 21, hervor –, dass heute eine derartige Schliessung der Schere zwischen Alt- und Neumieten irgendwie konjunkturwidrig wäre, das heisst nicht ins Programm des Bundesrates über die Teuerungsbekämpfung passen würde. In der Botschaft steht ja zu lesen, dass die Tendenz zu umfassenden Preissteigerungen wegen unserer Konkurrenzfähigkeit nach Möglichkeit abgeschwächt werden solle und dass die Weiterführung einer Mietzinsreglementierung der Konjunkturpolitik diese Aufgabe zwar nicht abnehme, wohl aber erleichtern könne. Ich glaube also, dass wir heute aus konjunkturpolitischen Gründen auf eine Mietzinsreglementierung noch nicht verzichten können. Ich unterstütze deshalb die Anträge, die darauf hinausgehen, dass auch die Neuwohnungen erfasst werden, um zu verhindern, dass die Schere zwischen Alt- und Neuwohnungen sich weiterhin ausdehne, vor allem durch ungerechtfertigte Preissteigerungen, eigentliche Übermarchungen, wie sie Herr Kollege Chevallaz gestern zitiert hat.

Ich bin also für die Aufhebung der Mietzinsreglementierung; wenn man sie weiterführt, sollte man aber logischerweise auch die Neuwohnungen im Sinne der Minderheitsanträge erfassen.

Nun ist von Herrn Nationalrat Wüthrich gestern gesagt worden – wie es übrigens auch in der Botschaft zu lesen ist –, wenn wir nun die Neuwohnungen, mindestens die bis 31. Dezember 1964 erstellten, auch der Mietzinskontrolle (oder Überwachung) unterstellen, wird sich das preissteigernd auswirken. Nach dem Prinzip «sauve qui peut» werden dann noch rasch die Mieten auf ein höheres Niveau gesetzt. Um das zu verhindern, habe ich meinen Ergänzungsantrag eingereicht, eben als Stichtag den 1. April 1964 zu nehmen. Ich habe keine Freude an solch rückwirkenden Rechtsetzungen, auch nicht daran, dass die Verfassung durch diesen Zusatzantrag noch einen weiteren, sehr barocken Zusatz bekäme; ich wäre eventuell bereit, wenn der Bundesrat meine Idee entgegnen würde, zu sagen, man könnte das in der Ausführungsgesetzgebung entsprechend festlegen. Ich bin also der Meinung: Wenn man den Mieterschutz ausdehnt auf Neuwohnungen, muss man eben das verhindern, was auch von Herrn Bundesrat Schaffner befürchtet worden ist; deshalb muss man einen Stichtag, der zurückliegt, als Datum des Inkrafttretens nehmen.

Ich beantrage Ihnen, diesem Antrag zuzustimmen.

**M. Borel:** Georges: Avec toute le génie, l'humour et le sourire que nous lui connaissons, M. Schaffner a essayé de démontrer que les gens qui se croyaient à gauche étaient d'affreux conservateurs et que c'étaient les conservateurs qui devenaient des novateurs. Evidemment, en politique nous sommes toujours les conservateurs des uns et les révolutionnaires des autres. Cela ne nous étonne pas et je crois que ces jeux de mots n'ont étonné personne dans ce conseil, en dépit des rires joyeux qui l'ont secoué.

En allant plus loin que M. Schaffner sur la voie du progrès, je pourrais dire que nous sommes terriblement en retard en matière de droit constitutionnel puisque nos travaux le concernent. Si notre Constitution pouvait être rénovée sur ce point, je demanderais qu'on y inscrive aussi bien le droit au travail que le droit au logement. On ne peut pas parler sérieusement de démocratie, là où les gens ne peuvent pas se loger avec décence et aisance. Si nous avions pu régler l'utilisation rationnelle du sol, établir une «Landesplanung», nous aurions pu résoudre le problème du logement avec plus de facilité et nous attaquer à l'un des côtés de notre législation, qui est restée des plus conservatrices, des plus retardataires, celle du droit à la propriété foncière. On a adapté aux circonstances actuelles le droit relatif à la propriété mobilière, à l'industrie, au commerce; mais il reste un domaine où nous sommes extrêmement en retard: c'est celui du droit foncier. Je pense que M. Schaffner ne me démentira pas s'il veut rester un novateur. Si donc nous sommes conservateurs pour quelques-uns, nous demeurons toujours novateurs pour les autres et c'est ce fait qui nous importe.

Il n'était pas facile pour des conservateurs d'être obligés de faire du dirigisme au cours de la Deuxième Guerre mondiale. Ils l'ont pratiqué à contre-cœur et c'est ce qu'ont voulu la majorité de ce pays, ses autorités, son gouvernement, son parlement. Cette attitude me fait penser à l'histoire des ateliers nationaux en France. On a décrété au 19<sup>e</sup> siècle le droit au travail et l'on avait organisé sciemment – mal organisé – les ateliers nationaux non pour justifier ce droit mais précisément pour en faire condamner le principe. Un dirigisme partiel, qui touche le contrôle des prix des anciens immeubles sans atteindre les autres, correspond à du mauvais dirigisme, du dirigisme qui permet à ses créateurs-détructeurs de le condamner. Je ne reviens pas sur les inégalités de traitement entre propriétaires et locataires. M. Chevallaz les a soulignées en termes éloquentes. Je vou-

drais surtout relever que du fait que l'on n'a pas voulu contrôler les loyers des immeubles nouveaux, les affaires les plus juteuses – comme on dit dans le milieu – ont drainé les capitaux, les matériaux et la main-d'œuvre à leur profit. Ainsi le logement à but social a eu toutes les peines à démarrer, faute d'argent au départ, de matériaux et surtout de main-d'œuvre. Il faut courir à certains moments sur les autres chantiers pour la retrouver et se fâcher avec les entrepreneurs pour poursuivre une construction en phase de réalisation. Si nous avions des dispositions – que ce soit le contrôle des prix ou la surveillance, peu importe – qui englobent l'ensemble du marché, nous nous trouverions dans une situation moins catastrophique.

Le gouvernement et les Chambres sont responsables des mesures concernant la lutte contre la surchauffe. Là aussi, j'applaudis évidemment aux initiatives prises par M. Schaffner concernant sa future politique sociale. J'enregistre avec beaucoup de satisfaction le fait que M. Bonvin nous a promis une aide immédiate de démarrage de 280 millions de francs. Mais, messieurs, il n'en reste pas moins que les mesures prises pour freiner la surchauffe se sont traduites par un véritable blocage de la construction. J'en veux pour preuve le témoignage de «La vie économique», un document des plus officiels. Il rapporte: «Comme la demande de capitaux à long terme s'est accrue plus fortement que l'offre, il s'est révélé de plus en plus malaisé de consolider les crédits à la construction. Le remboursement des crédits à la construction accordés par les banques ayant été retardé, les établissements financiers n'ouvrent de nouveaux crédits à la construction, en tant qu'ils ne les consolident pas eux-mêmes au terme des travaux, que lorsque la conversion ultérieure en prêts hypothécaires de tiers est assurée. C'est pourquoi l'ampleur des crédits nouvellement alloués à la construction a été bien plus faible qu'au trimestre précédent et qu'auparavant.» Deux pages plus loin, je lis ce passage significatif: «En revanche, les deux grandes villes romandes ont enregistré un net recul du nombre des nouveaux logements. Au cours du premier trimestre de 1964, Genève n'a pas même enregistré la moitié et Lausanne seulement un tiers des constructions de l'année précédente, très nombreuses, il est vrai.»

Messieurs, je demande instamment que M. Bonvin se consacre de plus en plus à la mise en œuvre des promesses qu'il nous a faites hier, afin que les banques cantonales, les caisses hypothécaires puissent au moins tenir leurs engagements, compte tenu de l'augmentation du coût de construction. A l'heure actuelle, certains de ces établissements ne peuvent même pas faire face aux engagements auxquels ils avaient souscrit, si bien que cette carence met en difficultés entrepreneurs et sociétés coopératives.

On a beaucoup parlé, et l'on parlera encore beaucoup dans cette salle du fédéralisme. Genève se range parmi les cantons financièrement forts. Il éprouve de la joie à ne vous demander que le moins possible. Il a consacré plus de 400 millions de francs pour des cautionnements, des prêts à faible intérêts ou des prêts à fonds perdus, ou des subventions. Il n'a reçu que 7 millions de la Confédération. Il ne s'en plaint pas, tout en faisant remarquer qu'il n'est pas resté insensible ou impuissant face à la crise du logement, mais maintenant, alors qu'il remonte des difficultés, il vous demande de faire preuve d'un sain fédéralisme et de l'autoriser, comme le canton de Vaud et deux autres cantons, à organiser, lui-même, son contrôle et sa recherche de la solution du problème du logement. Il s'agit d'une question de souveraineté cantonale. Je pense qu'aujourd'hui, messieurs, vous ne vous causerez aucune préjudice, même si vous n'êtes pas d'accord sur le plan de la doctrine, d'accorder à

un gouvernement –, qui est d'ailleurs de conception bourgeoise – la possibilité de s'organiser comme il l'entend. Genève est le chef-lieu de la République et canton de Genève, avec 185 000 Genevois. Mais Genève, avec ses 120 000 ressortissants d'autres cantons est avant tout une ville conférée, elle les accueille avec joie et ils lui donnent un caractère tout particulier. Chers Confédérés, laissez à vos propres concitoyens sur la place de Genève, le soin d'organiser leur contrôle et la construction de logements comme ils l'entendent. Ce sont vos frères, ce sont vos concitoyens qui vous le demandent.

Messieurs, je vous rappelle que Genève a consenti pour 1350 francs de sacrifice par habitant. Et en ce domaine, elle vient en tête bien avant d'autres cantons. Celui qui suit est le Tessin avec 850 francs. Les 500 ou 600 francs de Zurich, lui attribuent la dixième place; c'est bien la preuve, encore une fois que Genève ne peut être accusé d'être demeuré inactif dans la lutte pour la défense des faibles, c'est-à-dire des locataires.

Sans vouloir allonger, je voudrais simplement souligner ceci: l'honorable rapporteur de langue française s'est plu à déclarer que le marché du logement était malade et qu'il fallait avoir le courage de lui administrer des pilules, même si elles devaient être amères. Or, nous pensons que l'on peut éviter de lui donner ces pilules amères – que seuls les économiquement faibles devraient avaler en permettant à d'autres de se gorger de sucre en faisant des affaires. – Il faut donc, en conclusion, maintenir toutes les possibilités assouplies de contrôle sur l'ensemble du marché, reconsidérer toute notre politique en matière de logements, et verser immédiatement des fonds aux banques cantonales pour mettre fin à la stagnation, qui nous frappe, au blocage en matière de constructions à but social.

M. Schaffner nous a promis beaucoup de choses. Je suis certain qu'il les réalisera mais je suis néanmoins et encore quelque peu sceptique sur les bienfaits de son néolibéralisme, car ce sont des excès du libéralisme dont nous souffrons aujourd'hui; c'est pourquoi, loin d'admettre le démantèlement du contrôle des loyers nous en exigeons au contraire l'extension à tout le marché tant et aussi longtemps que ce dernier n'aura pas été assaini.

**Schmid Ernst:** Ich habe das Wort in Hinsicht auf die Handhabung von Absatz 2 gewünscht, wo es heisst: «Die Vorschriften über die Mietzinse sind schrittweise zu lockern, soweit dies ohne wirtschaftliche Störung und soziale Härten möglich ist.» In der ganzen Debatte haben wir ausgiebig über die Beseitigung der sozialen Härten gesprochen und gesehen, dass solche bei den Mietern und bei den Hausbesitzern eintreten können.

Im Eingangssatz zur Botschaft steht: «Das wichtigste und schwierigste Problem, das sich bei der Erneuerung des Verfassungszusatzes stellt, ist zweifellos das der Weiterführung des schrittweisen Abbaues der Mietzins-Reglementierung.» Die bisherige Diskussion hat die Richtigkeit des Satzes sehr klar bewiesen. Aber auch wenn man sich, wie ich, zur Zustimmung zu den Beschlüssen der Kommissionen durchgerungen hat, sind einige Bemerkungen anzubringen. Der allgemeine und der soziale Wohnungsbau vermögen der Nachfrage nach Wohnungen bei weitem nicht zu genügen, besonders nicht der Nachfrage nach zweckmässigen, preiswerten Wohnungen für Familien mit Kindern. Unter preiswert verstehe ich eine Wohnung, die für einen Arbeiter oder Angestellten mit Familie erschwinglich ist, ohne dass die übrigen lebenswichtigen Bedürfnisse der Familie allzusehr zu kurz kommen.

Ein Beispiel über den Wohnungsmangel: In Zürich sind zur Zeit etwa 500 Mietpartien in Notunterkünften untergebracht. Das sind rund 1700 Personen. Heute ist der 1. Oktober. Hunderte von Familien wissen nicht, welches Dach sie heute Abend über dem Kopf haben werden, wissen nicht, wie lange sie auf eine ständige Wohnung warten müssen.

Durch den Abbruch von Häusern wurde der Wohnraum weiter verknappt. Auch durch Umbauten werden langjährige Mieter aus Wohnungen herausbugsiert, um da durch andere Raumeinteilung, ähnlich wie bei den Appartements-Häusern, mehr Mietzins hereinzuholen.

Die Beispiele von Schwierigkeiten kinderreicher Familien könnte ich vermehren. In einem Mehrfamilienhaus wurde eine Vierzimmerwohnung an einen alleinstehenden Herrn vermietet, der bereit war, einen höheren Mietzins zu zahlen. In einem andern Fall hat ein schweizerischer Hausbesitzer eine 4½-Zimmer-Wohnung mit Gartenanteil mit der Erwähnung ausgeschrieben, sie werde nur an kinderloses Ehepaar vermietet. Eine Familie mit drei Buben sucht seit zwei Jahren eine Wohnung. Der Vater ist so gestellt, dass er ohne weiteres ein Haus oder eine grosse Wohnung mieten könnte. Sobald die Eigentümer aber hören, es seien drei Buben vorhanden, zieht man andere Interessenten vor.

Der zur Verfügung stehende Bestand an Wohnungen ist im Verhältnis zum Bedarf noch auf lange Zeit sehr knapp, trotz den Massnahmen für den sozialen Wohnungsbau und der sehr begrüssenswerten Grossaktion für den sozialen und den allgemeinen Wohnungsbau.

Etwas anderes ist bisher zu wenig gewürdigt worden, nämlich die Konsequenz des Einwanderungsabkommens mit Italien. Über die Inkraftsetzung will ich jetzt nicht diskutieren. Das Abkommen ist an sich berechtigt, aber über einzelne Punkte der Vereinbarung wird man noch diskutieren müssen. Sicher ist, dass in der Folge dieses Abkommens der Bedarf an Wohnungen noch einmal stark ansteigen wird. Nach den Zahlen der Fremdenpolizei werden jeden Monat 800 bis 1000 Familienangehörige von italienischen Gastarbeitern in die Schweiz zugelassen. Nach Inkrafttreten des Abkommens kann sich diese Zahl sehr gut verdoppeln.

Aber damit nicht genug. Trotz den Massnahmen des Bundesrates über die Beschränkung der Zulassung ausländischer Arbeitskräfte vom Februar 1964 hatten wir im Mai 1964 16 000 ausländische Arbeitskräfte mehr in der Schweiz als im Februar 1964. Es ist mit Sicherheit anzunehmen, dass wir im August 1964 etwa 30 000 ausländische Arbeitskräfte mehr haben werden als vor einem Jahr. Alle diese Leute haben Anspruch auf eine angemessene Wohnung.

Damit komme ich zu meinen Fragen. Ist der Bundesrat wirklich der Überzeugung und kann er versichern, dass auch da, wo von der Mietzinskontrolle zur Mietzinsüberwachung übergegangen wird, der Mieterschutz noch effektiv und nicht nur auf dem Papier gewährleistet ist? Ist er bereit, bei den Behörden auf eine wirksame Handhabung des Schutzes zu dringen? Ich habe nun bei den Ausführungen von Herrn Bundesrat Schaffner vernommen – das hat mich bis zu einem gewissen Grade beruhigt –, dass die bisherigen Erfahrungen mit der Mietzinsüberwachung gut seien. Er hat damit das Beispiel vom guten Pudding gebracht, den man beim Essen dann auch qualifizieren könne. – Wenn nun die von mir erwähnten Faktoren dazu kommen, fragt es sich, ob der Pudding weiterhin so süss bleiben werde. Der Bundesrat weiss, dass es manchmal «erstens anders kommt und zweitens als man denkt». Es muss nicht immer so sein, aber es könnte so sein.

Damit komme ich zur weitem Frage: Wie gedenkt der Bundesrat allenfalls vorzugehen, wenn speziell in den Grossstädten, die im Beschluss erwähnt sind, die Mietzinsüberwachung sich unter Umständen als unzureichend erweisen würde?

**Heil:** Ich hatte an sich nicht im Sinne, im Zusammenhang mit der Detailberatung noch einmal das Wort zu ergreifen; aber mein Name ist heute morgen so viel gefallen und in allen möglichen Variationen abgewandelt worden, dass ich doch noch ein paar Bemerkungen anbringen muss.

Ich habe mit Spannung die Ausführungen der Herren Referenten und von Herrn Bundesrat Schaffner erwartet. Meine Vermutung scheint richtig zu sein, dass die drei Herren, die in mehr als einer Stunde das Thema immer wieder im Zusammenhang mit meinem Minderheitsantrag behandelt haben, höchstens während fünf Minuten auf meinen Antrag eingetreten sind. Dafür hat man mich verschiedener Dinge bezichtigt, von denen ich erklären muss, dass sie mich nichts angehen; man hat da wahrscheinlich irgendwo falsch gelesen. Ich war beispielsweise seit 1960 für die Preisüberwachung und habe mindestens in meiner Bewegung einiges auf mich genommen, indem ich gegen die Weiterführung der Preiskontrolle Stellung genommen habe. Auch bin ich ein klein wenig schuldig an der Erarbeitung des Berichtes der Wohnbaukommission. Ich habe schon gestern in meinem Votum zum Ausdruck gebracht, wie sehr mich die Vorschläge dieser Kommission, die vom Bundesrat übernommen werden, mit Genugtuung erfüllen. Überdies habe ich schon vor einigen Jahren dem Bundesrat die Anregung unterbreitet, man solle bei der Anlegung des Vermögens der Arbeitslosenstellen etwas grosszügiger sein, um die Gelder gegebenenfalls auch für den Wohnungsbau einsetzen zu können.

Ich glaube, es wäre doch des Schweisses der Besten wert, wenn man versuchen wollte, auf die Situation, die mir vor allem am Herzen liegt, näher einzutreten, und im Hinblick auf die Vorgänge auf dem Mietzinssektor der Neuwohnungen nach Lösungen zu suchen. Ich habe gestern bereits erwähnt, mir scheinen diese Verhältnisse viel zu wenig durchleuchtet. Ich habe Beispiele gebracht und gesagt, es fehle an einer zuverlässigen Statistik beim Bund. Ich halte diese Behauptung aufrecht, obwohl Herr Bundesrat Schaffner vorhin in seinem Votum Zahlen genannt hat, die auch ich kenne und die im Bericht der Wohnbaukommission publiziert sind. Wenn aber etwas auf diesem Sektor nicht stimmt, dann sollte man versuchen, Abhilfe zu schaffen oder dann ausdrücklich erklären: Wir wollen es aus irgendwelchen, vielleicht vertretbaren Umständen nicht tun.

Herr Bundesrat Schaffner hat noch mit dem Strafgesetzbuch argumentiert, im Zusammenhang damit, dass man nicht verallgemeinern soll. Es ist richtig, dass man nicht verallgemeinern soll. Auch wenn gegebenenfalls noch so viele Leute mit dem Strafgesetzbuch in Konflikt kommen, heisst das noch lange nicht, dass unser Land ein Sündenpfuhl sei; aber umgekehrt muss man sich trotzdem fragen: Warum haben wir überhaupt ein Strafgesetzbuch gemacht? Gewiss nicht, um Qualifikationen auszuteilen, sondern um Missstände, gegebenenfalls Verbrechen, zu verhindern.

Herr Kollega Bühler hat mein Anliegen mit einem sehr netten Satz abgetan: Herr Kollege Heil ist nicht zu heilen. – Ich bin ihm dankbar, dass er dies nicht versuchen wollte. Ich habe, wenn mir etwas fehlt, eher die Tendenz, zu einem anerkannten Arzt zu gehen. Herr Bundesrat Schaffner hat seine Argumentation gegen die Begründung meines Anliegens weitgehend damit fundiert, dass er mich der Absicht bezichtigt, nur ein Scheinmanöver loszulassen. Ich möchte

darauf nicht näher eintreten. Darf ich aber vielleicht folgendes sagen: Ich habe keine Angst wegen dem Schicksal, das meinem Antrag widerfahren wird. Ich glaube aber mit Recht zu vermuten, dass Herr Bundesrat Schaffner unter Umständen grosse Angst hat, mein Antrag könnte angenommen werden. So gesehen, habe ich durchaus Verständnis dafür, wenn er psychologisch jedes Argument ins Feld führt, das er aus seiner staatspolitischen Verantwortung heraus in einer solchen doch wesentlichen Sache glaubt einsetzen zu müssen.

Ich möchte Sie auch heute wieder bitten, sich meinen Antrag zu überlegen. Ich habe gestern gesagt, dass es aus Zeitgründen schwierig ist, am Entwurf des Bundesrates sehr viel zu ändern. Das ist – ich betone es noch einmal – bedauerlich, aber es lässt sich daran praktisch nichts ändern. Dennoch glaube ich, dass unser Rat den Bundesrat auf die unerfreuliche Situation bei den Neuwohnungsmietzinsen hinweisen soll, eine Situation, die weder in der Botschaft noch im Bericht der Eidgenössischen Wohnbaukommission zur Genüge durchleuchtet wurde, weshalb auch nicht die Möglichkeit bestand, die entsprechenden Konsequenzen zu ziehen.

**M. Chevallaz:** Je considère que l'amendement déposé par notre collègue M. Heil traite le problème dans l'esprit de mon postulat et que, par conséquent, le sort de ma proposition sera réglé par le vote de ce Conseil.

En définitive, cette lutte est un combat engagé entre l'optimisme généreux, juvénile et combien éloquent de M. Schaffner et un certain pessimisme, l'expérience d'un vieux magistrat municipal. J'admets bien volontiers, monsieur le conseiller fédéral, l'épithète de conservateur.

En certains domaines, conservatisme est synonyme de sagesse. Je n'ai pas du tout le culte du progrès indéfini et du dynamisme permanent de certains économistes. Le conservatisme peut être une force d'équilibre, et notre pays ferait bien de s'en inspirer à l'occasion.

Les arguments développée avec éloquence par le représentant du Département de l'économie publique n'ont pas entamé ma conviction que nous connaissons ces prochaines années des temps difficiles. Je voudrais bien – je serais le premier à m'en réjouir – que la décision que notre Conseil va prendre sans l'ombre d'un doute, me semble-t-il, amenât un flot d'investissements généreux sur nos villes. Je crains hélas que de toute manière, contre votre opinion, la pénurie de crédits ne demeure et que malgré sa grande générosité, le programme fédéral n'arrive trop tard. Je crains donc que d'ici là, nous n'assistions à une aggravation de la tension sur le marché du logement, par le fait de la pénurie, et que l'on regrette alors mais trop tard, de n'avoir pas pris en temps voulu des mesures interdisant les abus.

Les objections pratiques que vous avez évoquées, Monsieur le conseiller fédéral, sont réelles. Je pense qu'elles auraient pu être liquidées ou prévenues si le Conseil fédéral avait bien voulu prévoir à temps les mesures provisionnelles nécessaires à l'exécution de notre vœu.

D'autres solutions que la proposition Heil étaient sans doute possibles. Je regrette que le Conseil fédéral ne les aient pas envisagées.

Au demeurant, par cette proposition comme par mon postulat, nous n'entendons pas spolier la propriété bâtie, bien au contraire. Nous entendons lui assurer sa rentabilité normale, légitime. Nous entendons simplement et entendons encore lutter contre les abus et mettre fin en même temps à cette situation d'inéquité qui pénalise une catégorie de propriétaires à l'avantage d'une autre. Je pense que par

là même, loin de lui nuire – et, je le répète, nous protégeons par avance la propriété privée contre des propositions qui pourraient, plus tard, résultant d'une nouvelle tension, mettre plus gravement en cause la liberté des propriétaires. Je souhaite simplement que nous n'ayons pas à en reparler ici. C'est mon vœu le plus cher.

**Raissig:** Es geht mir wie meinem Kollegen Heil; ich hatte durchaus nicht die Absicht, hier noch einmal zu sprechen. Nachdem nun aber so viele Minderheitsvertreter hier – passender- oder unpassenderweise – nochmals das Wort ergriffen haben, muss ich für etwas Gegengewicht sorgen.

Nun, es gibt unter den Politikern ehrenwerte Herren, die es für sich persönlich durchwegs mit Entrüstung ablehnen würden, etwas Ehrenrühriges zu begehen, zum Beispiel einen Wortbruch; aber in ihrer Eigenschaft als Politiker, als Vertreter des Volkes und Organ des Staates muten sie dem Staat ohne Gewissensbisse zu, einen Wortbruch zu begehen. Der *homo politicus* ist offensichtlich ein vielschillerndes Wesen. Ein solcher Wortbruch würde nämlich darin bestehen, dass man heute die Neubauten der Preiskontrolle unterstellte. Man hat den Baulustigen und Bauwilligen seit 1950 versprochen: Der Staat greift dann nicht mehr in Eure Verhältnisse ein, wenn Ihr bereit seid zu bauen. Im Vertrauen darauf wurde gebaut. Vergleichen Sie einmal die Wohnungsproduktion in Kurvenform; Sie werden einen steilen Anstieg sehen seit 1950. Glauben Sie nun, dass, wenn jetzt das Rad zurückgedreht und dieses Versprechen heute gebrochen wird, das keine Wirkung hätte auf den künftigen Wohnungsbau? Denken Sie daran, welchen Schwierigkeiten der Wohnungsbau heute ausgesetzt ist, vor allem von der Kapitaleseite her, denken Sie an die Risiken, die heute bei den hohen Baukosten und den entsprechend hohen Mieten ein Wohnungsbau darstellt. Der kleinste wirtschaftliche Rückschlag könnte bewirken, dass die teuersten, neuesten Wohnungen im Mietzins sinken; für den Mieter bedeutet das eine Verbilligung von 10 bis 30 Franken, für den Hauseigentümer kann das den Verlust des investierten Kapitals bedeuten. Es müsste einer schon von allen gesunden Sinnen verlassen sein, dass er dieses finanzielle, wirtschaftliche Risiko auf sich nähme, dazu noch mit der Aussicht, dass in einigen Jahren der Staat ihm die Mietzinse diktiert und ihm das gleiche Schicksal bereitet, das er den Vorkriegs-Hauseigentümern mit einem erzwungenen, ungenügenden Ertrag bereitet hat.

Die Vorlage des Bundesrates zur Wohnbauförderung, der wir im Prinzip alle zustimmen, würde einen Ausfall der privaten Wohnbautätigkeit bei weitem nicht ausgleichen können. Wenn der Staat 10 000 Wohnungen baut, so müssten die Privaten immer noch 40 000 dazu bauen, um das bisherige Bauvolumen aufrecht erhalten zu können. Glauben Sie, dass das noch möglich wäre? Oder nehmen wir die Verlängerung der Preiskontrolle in den Städten. Glauben Sie, dass eine solche Massnahme wirtschaftlich vernünftig wäre, wenn die Mietzinse in den Städten billiger blieben als auf dem Lande? Die Folge wäre doch eine Verstärkung des Sogs der Grossstädte, des Bevölkerungszustromes in die Städte, der schon heute das Krebsübel für den städtischen Wohnungsmarkt bedeutet. Einerseits die Bodenknappheit, der Mangel an Bauland, andererseits der unaufhörliche Zustrom neuer Bevölkerungskreise in die Stadt! Dies alles würden Sie verschärfen und damit das Gegenteil dessen erreichen, was Sie sicher alle wollen, nämlich eine Normalisierung des Wohnungsmarktes.

Noch eine letzte Bemerkung an unsere Herren Kollegen aus Genf. Man hat gestern in anderem Zusammenhang sehr

viel von «Jammern auf Vorrat» gesprochen. Ich weiss nicht, ob wir das nicht auch *mutatis mutandis* hier anwenden könnten. Ich zweifle daran, dass das Genfer Volk in der Wohnbaufrage so schwarz sieht wie seine Vertreter. Vor wenigen Wochen war in Genf eine Volksabstimmung; man wollte ein Enteignungsrecht des Staates für Zwecke des sozialen Wohnungsbaues einführen. Ein solches Postulat müsste doch die Herzen der Mieter höher schlagen lassen. Was geschah? 83% der Stimmbürger blieben zu Hause. Die 17%, die dieses Postulat der Mühe eines Urnenganges wert fanden, lehnten es ab. Kann man daraus nicht ableiten, dass jedenfalls die Bevölkerung in Genf das Wohnungsproblem nicht ganz so tragisch nimmt wie ihre Vertreter hier?

Ich frage mich wirklich, ob nicht unser Kollege Müller heute vormittag recht hatte und ob es überhaupt richtig ist, sich für diesen faulen Vergleich einzusetzen, das heisst ob es nicht besser wäre, nach den Anträgen der Minderheit die Vorlage möglichst zu belasten. Ich habe bereits eine grosse Enttäuschung erlebt von seiten des Herrn Bundesrat Schaffner. Ich habe ihm gestern eine präzise Frage gestellt, mit der Bitte um eine präzise Antwort; ich habe nicht nur keine präzise, sondern überhaupt keine Antwort erhalten, was meine ganze Einstellung zu dieser Vorlage schon stark ins Wanken gebracht hat. Wenn wir nun aber die Vorlage noch nach Möglichkeit belasten, dann kann sie Gegenstand einer echten politischen Auseinandersetzung bilden; dann warten wir eben ab, wie sich das Volk entscheidet und fügen uns dann als gute Demokraten dem Willen der Mehrheit.

**Bühler-Winterthur, Berichterstatter:** Da der Antrag Müller erst jetzt begründet wurde, bin ich gezwungen, noch einmal ans Mikrophon zu treten. Herr Müller, Sie wollen eigentlich in einer gesetzlichen Bestimmung die Mietzinse der Neubauten auf den 1. April 1964 fixieren, damit zwischenhinein nichts passiert, wenn nachher die gesetzlichen Ausführungsbestimmungen kommen. Das ist ein Gesetz Lube; wer nicht weiss, was das ist, lese die Geschichte des Nationalsozialismus nach, Thema: Reichstagsbrand. Was passiert aber bei Annahme dieses Antrages mit jenen Wohnungen, die zwischen dem 1. April und dem 31. Dezember 1964 fertig erstellt wurden und wo der Hausbesitzer den Mietzins frei festsetzt? Er wird ihn dann schon richtig festsetzen. Was passiert mit ihm? Das ist doch eine gesetzliche Bestimmung, die Sie beantragen, und die gehört nach meiner Auffassung in den Anhang des Herrn Heil. Nach meiner Meinung haben Sie das Konzept des Herrn Arnold verdorben, der juristisch sauber nur den Grundsatz in die Verfassung aufnehmen und alles andere im Gesetz regeln wollte. Haben Sie mit Herrn Arnold gesprochen? Haben Sie mit dem juristischen Gewissen Ihrer Fraktion, Herrn Professor Zellweger, gesprochen? Sie haben dem Herrn Arnold einen Schwanz angehängt, der miserabel frisiert ist.

Ich richte noch ein Wort an den lieben Freund Heil. Herr Heil, wer Anträge stellt, muss doch riskieren, dass man mit ihm nachher diskutiert. Also können Sie sich nicht beklagen, wenn man hier und da über Sie gesprochen hat. Es ist aber eigentümlich, dass Sie uns vorwerfen, wir hätten heute morgen eine Stunde gesprochen und Ihre Anträge nur mit fünf Minuten gewürdigt. Ich bin gerne bereit, mich zu entschuldigen, dass wir Ihre Anträge nur während fünf Minuten gewürdigt haben. Ich glaubte aber, wir hätten den Antrag richtig diskutiert.

Ich beantrage Ihnen noch einmal, beim Paragraphen 1 der Kommission zuzustimmen.

**M. Reverdin: rapporteur:** Je ne bornerai à traiter de la proposition de M. Müller. Ce serait vous faire perdre votre temps que de revenir sur les arguments déjà abondamment exprimés au sujet des autres propositions.

La proposition de M. Müller me paraît véritablement ahurissante. Par voie constitutionnelle, avec effet rétroactif, interdire des choses qui étaient licites au moment où elles ont été faites, c'est introduire un élément d'insécurité juridique très grave. Je donne un simple exemple: si nous suivions cette méthode, nous pourrions tout aussi bien décréter, à condition bien entendu que le peuple approuve ensuite la chose, que tous les mariages conclus après le 1<sup>er</sup> avril 1964 ne sont plus valables! Si nous suivions M. Müller, les contrats, des conventions, des loyers fixés selon la législation en vigueur du 1<sup>er</sup> avril dernier à la fin de l'année seraient annulés après coup.

Il y a plus ahurissant encore, et je me demande jusqu'à quel point M. Müller a vraiment réfléchi aux conséquences de sa proposition: il propose d'adopter comme jour déterminant pour le loyer le 1<sup>er</sup> avril et cela également pour les loyers des logements construits entre le 1<sup>er</sup> avril et le 31 décembre de cette année. Il faudrait des législateurs-prestidigitateurs pour arriver à établir des lois et ordonnances d'exécution sur la base de dispositions de cette nature. Non vraiment c'est une proposition qu'il n'est possible d'accepter si on a tant soit peu de respect et pour la Constitution et pour la sécurité juridique. Elle n'a pas été discutée en commission. Je n'ai pas de proposition à vous faire de la part de la commission mais j'espère que votre bon sens vous la fera repousser.

**Bundesrat Schaffner:** Wir stehen vor dem Novum, dass jetzt die Minderheitsanträge zweimal begründet wurden. Ich muss leider auch hier sagen: «Ich höre doppelt, was er spricht, und dennoch überzeugt's mich nicht.»

Herr Heil beklagt sich, dass wir nicht im Detail auf seinen Vorschlag eingetreten sind. Wir können das jetzt aus zeitlichen Gründen nicht mehr tun. Ich werde mich in einigen Minuten leider in den Ständerat begeben müssen. Ich möchte Herrn Heil nur sagen, dass ich seinen Vorschlag, auch den von Herrn Sollberger, der mit dem von Herrn Chevallaz identisch ist, in der Kommission, um meine vollendete Objektivität zu beweisen, zur Prüfung entgegengenommen habe. Ich habe das Postulat Sollberger der Wohnbaukommission überwiesen, die den Ihnen bekannten Bericht erstattete. Die Vorschläge von Herrn Heil sind in dieser Kommission ebenfalls sehr eingehend behandelt worden. Ich muss also mit grösster Bestimmtheit widersprechen, wenn gesagt wird – ich will das nicht tragischer nehmen als es gemeint ist –, der Bundesrat hätte diese Fragen nicht geprüft. – Ich möchte auch mit der Fabel aufräumen, dass wir etwas spät kämen, um dem Rat nicht volle Entscheidungsfreiheit zu lassen. Wir kommen relativ spät, weil wir eine konstruktive Lösung vorlegen wollten. Das wissen die Herren des Gewerkschaftsbundes am besten. Ich weiss, dass sie loyal sind und bestätigen werden, dass wir um die beste Lösung gerungen haben. Ich möchte einmal mit diesem ganzen Komplex aufräumen und auch Herrn Chevallaz sagen – damit er nicht vielleicht noch eine weitere Ehrenrunde für das Postulat von Herrn Sollberger hier im Saale reiten muss –, dass sein Anliegen mit der grössten Objektivität geprüft worden ist.

Nun hat Herr Borel die besondere Situation von Genf geschildert. Wenn man uns nicht mehr glaubt, kann ich vielleicht wissenschaftliche deutsche Berichte zitieren. Wir verfolgen diese Berichte eingehend, weil wir auch die Kündigungspolitik der Deutschen kennen wollen. Ich

werde darauf im Zusammenhang mit den Fragen, die Herrn Wüthrich am Herzen liegen, zu sprechen kommen. In einer modernen deutschen Untersuchung über die Wohnungsbaupolitik steht: «Das System der Wohnungszwangswirtschaft aber hält das Kapital vom Wohnungsmarkt fern. Mit Bewirtschaftungsmassnahmen kann man vielleicht die Wohnungsnot gleichmässig verteilen. Sie sind aber ungeeignet, die wachsenden Ansprüche der Mieter zu befriedigen.» In Genf steht man tatsächlich vor diesem Problem. Weiter heisst es: «Da der Staat den Hauseigentümer nicht zwingen kann, neue Wohnungen zu bauen oder die alten zu modernisieren, müssen viele neue Wohnungen gebaut werden und der Wettbewerb der Hausbesitzer muss angekurbelt werden. Er wird dann zwingen, den Wünschen der Mieter entgegenzukommen. In der Übergangszeit mag es gelegentlich Auswüchse geben.» Diese Auswüchse sind hier mit einer Begebung verallgemeinert worden, die besserer Dinge würdig gewesen wären. Weiter: «Aber gerade der Althausbesitzer hat sehr schnell erkannt, dass seinen Mietzinsforderungen Grenzen gesetzt sind, besonders wenn sehr energisch Neubauten ausgelöst werden.» – Ich glaube, dass dies vor allem für Genf gilt. Mir sind deutschschweizerische Firmen bekannt, die grosse Fonds zu plazieren und in Genf gebaut haben. Diese Firmen stellen ihre Aktivität nun nicht aus Kapitalmangel ein, sondern wegen der *insécurité*, die entsteht. Wenn Sie das noch intensivieren wollen, ist das der beste Weg, um, wie der wissenschaftliche Bericht sagt, das Kapital vom Wohnungsmarkt fernzuhalten.

Nun möchte ich Herrn Nationalrat Borel noch eines sagen: Herr Borel, Sie haben ein grosses Wort gesprochen, das ich nicht unwidersprochen gelten lassen kann, besonders nicht vor Ihrem Rat. Sie sagten, der Finanzbeschluss hätte den Wohnungsbau gehindert. Gestern hat Herr Kollege Bonvin mit grösstem Nachdruck dargelegt, dass der Finanzbeschluss auf den Wohnungen so wenig Anwendung findet wie der Baubeschluss, und dass die Kapazität, die Zuwachsrate der Banken für den Wohnungsbau und für die Umwandlung der Baukredite in Hypotheken vollständig frei sei. Diese Zuwachsmöglichkeiten räumen wir ohne weiteres ein. Aber es ist ein anderes Phänomen eingetreten, das kennen besonders jene Herren dieses Rates, die in einem Bankrat sitzen: Die effektiven Ersparnisse, die den Banken anvertraut werden, reichen nicht aus, um diesen gewaltigen Umwandlungsprozess der Baukredite in Hypotheken vorzunehmen. Es ist nicht genug langfristiges Kapital vorhanden, das für diesen Zweck anlagewillig wäre. Je mehr Sie den Wohnungssektor malträtieren, umso sicherer werden Sie sein, dass dieses Kapital in andere Kanäle geht. Es wird dann für diesen Zweck vom Markt verschwinden. Deshalb haben wir ja auch in die neue Wohnbauvorlage nicht nur den sozialen Wohnungsbau, sondern den Wohnungsbau schlechthin eingeschlossen, was offenbar in Ihrem Saale von einzelnen Herren nicht zur Kenntnis genommen wird, die immer noch glauben, dass wir nicht eine moderne Linie befolgten, um diesem Übel zu begegnen.

Herr Schmid hat Fragen über den Abbruch der Häuser gestellt. Das ist im Baubeschluss geregelt. Ob er vor dem Volk Gnade findet, nachdem man ihn auf Vorschuss und nach Strich und Faden schlecht gemacht hat, weiss ich nicht. Sollte der Baubeschluss verworfen werden, werden wir auch gegen die viel kritisierten Abbrüche nichts mehr vorkehren können.

Sie haben ferner auch vom Italiener-Abkommen gesprochen. Dieses ist offenbar nicht richtig gelesen worden. Das Einwanderungsabkommen mit Italien sieht nämlich vor, dass der Nachzug nur gestattet wird, wenn man Wohnraum hat, das heisst einen würdigen Wohnraum. Also nicht

der Nachzug bestimmt den Wohnungsbau, sondern der vorhandene Wohnungsbau bestimmt, wie weit dieses Abkommen vollzogen werden kann. Um diesen Passus allein hat Herr Direktor Holzer vier Jahre mit den Italienern Streit geführt. Er hat den schweizerischen Standpunkt durchgebracht; er ist angenommen worden. Somit ist der Umfang des Wohnungsbedarfes nicht bestimmt durch dieses Abkommen, sondern die Ausübung des Nachzugsrechtes ist durch den vorhandenen Wohnraum – das ist etwas ganz anderes – bestimmt. Aber das ist nicht durchgegangen und wird noch eine Zeitlang nicht durchgehen. Wir werden über das Abkommen noch eingehend zu reden haben. Auch auf diesem Gebiet ist *l'heure de la vérité* gekommen. Wir können nicht auf die Dauer als christliches Land die Familien ewig auseinander reissen. Das ist unmöglich. Wir können auch nicht die Bauarbeiter zum Zölibat zwingen. (Heiterkeit.) Auf irgendeine Art mussten wir eine vernünftige Lösung finden, die gerade noch so glimpflich durchgegangen ist, wie man sie überhaupt durchbringen konnte. Sie werden übrigens das letzte Wort haben, ob Sie das Abkommen ratifizieren wollen oder nicht. Es wurde unter Ratifikationsvorbehalt abgeschlossen. Sie sind in Ihren Rechten, das Abkommen zu kritisieren, in keiner Weise geschmälert. Ich bin sehr froh, dass ich Herrn Schmid halbwegs überzeugen konnte, dass die Wirksamkeit der Überwachungsmassnahmen mindestens so gut ist wie diejenige der bisherigen Kontrolle. Ich wäre froh gewesen, wenn er auch davon Kenntnis genommen hätte, dass auch unter dem Regime der Mietzinsüberwachung ein gut ausgebauter Kündigungsschutz besteht, der in gewisser Hinsicht sogar besser wirkt als derjenige des Systems der Mietzinskontrolle. Ich bin nicht glücklich – ich habe es nie verhehlt –, dass wir in den fünf Grossstädten eine Ausnahme machen und noch beim alten System bleiben mussten. Das ist ein Kompromiss wie ein anderer auch. Ich halte ihn nicht für besonders glücklich. Für diese Städte wird man – hier antworte ich auf die Frage von Herrn Raissig – die Baukostentenerung und die Entwicklung des Zinses auf dem Gebiet der Hypotheken in Berücksichtigung ziehen müssen. Das ist so selbstverständlich, dass es nicht einmal unterstrichen werden muss. Ich habe für das Jahr 1964 versprochen, von einer Anpassung der Mietzinse abzusehen. Dieses Opfer habe ich dem Hausbesitz zugemutet. Für 1965 werden wir uns die Angelegenheit für die fünf Städte sehr sorgfältig überlegen. Ich möchte das Unglück auf die fünf Grossstädte beschränken; weil ich aber nicht eine landweite Erhöhung wünsche, bitte ich Sie, dem Verschiebungsantrag für ein weiteres Jahr nicht stattzugeben, sonst müsste ich den Startschuss für das ganze Land, mit den sehr unangenehmen Folgen, geben. Da ich leider nicht noch ein drittes Mal auf die Begründung der Minderheitsanträge antworten kann, bitte ich Sie, mir zu gestatten, nun endgültig vom Bundesrattisch aus Stellung zu nehmen. Lassen Sie die Vorlage, wie sie Ihnen unterbreitet ist. Sie erträgt diesmal – nicht aus Prestigegründen des Bundesrates, das wäre das Letzte, was uns bewegte – einfach keine Änderungen, wenn man wirklich die neue Linie einschlagen will. Wenn Sie das Schiff mit irgend etwas weiter beladen, wird es zerschellen. Wäre ich ein Zyniker, würde ich sagen, dass ich in diesem Fall keine Verantwortung für die Wohnbauaktion mehr habe. Wir können bei einem so wichtigen Landesproblem, bei dem es darum geht, dass jeder ein Dach über dem Kopf hat, nicht erklären: Wir haben das Beste verlangt, und dann hat der Rat es nicht angenommen. Deshalb ersuche ich Sie, meine Insistenz zu entschuldigen, weil es um ein gutes Stück Zukunft der Schweiz und um den sozialen Frieden geht.

**Präsident:** Wir stimmen ab. Ich schlage Ihnen folgendes Vorgehen vor: Wir bereinigen Artikel 1 absatzweise.

Zu Absatz 1: Hier liegen zwei Anträge vor, der Antrag der Minderheit, der sich mit dem Antrag des Bundesrates deckt, und der Antrag der Minderheit I. Zu diesem Antrag der Minderheit I liegt ein Ergänzungsantrag Müller-Bern vor. Ich werde daher zuerst den Antrag der Minderheit I bereinigen, das heisst Sie werden zu entscheiden haben, ob Sie diesen Wortlaut gemäss dem Antrag Müller-Bern ergänzen wollen oder nicht. Dem Antrag der Minderheit I, der alle vor dem 31. Dezember 1964 erstellten Objekte der Mietzinskontrolle unterstellen will, steht sachlich der Antrag der Minderheit II gegenüber, der jedoch nicht unter Absatz 1, sondern erst unter Absatz 3 zu finden ist. Es handelt sich um den Antrag von Herrn Heil, die Kantone zu ermächtigen, die Mietpreisüberwachung auf alle bis Ende 1964 erstellten Wohnungen auszudehnen. In einer ersten Eventualabstimmung gedenke ich materiell den Antrag der Minderheit I und den weniger weitgehenden Antrag der Minderheit II, Antrag Heil, formuliert in Absatz 3, einander gegenüberzustellen. Das Resultat dieser eventuellen Abstimmung werde ich in der definitiven Abstimmung dem Antrag der Mehrheit gegenüberstellen.

Zu Absatz 2: Hier liegen drei Anträge vor, derjenige der Mehrheit, derjenige der Minderheit I und derjenige der Minderheit II. In einer ersten Eventualabstimmung stelle ich den Antrag der Minderheit I dem Antrag der Minderheit II gegenüber. In der definitiven Abstimmung wird das Resultat der Eventualabstimmung dem Antrag der Kommissionsmehrheit, der mit dem Antrag des Bundesrates übereinstimmt, gegenübergestellt.

Zu Absatz 3 liegen zwei Anträge vor, jener der Kommissionsmehrheit und der Antrag der Kommissionsminderheit II. Darüber braucht nicht mehr abgestimmt zu werden, da bereits in der Abstimmung zu Absatz 1 entschieden sein wird.

Sind Sie mit diesem Vorgehen einverstanden? Das ist der Fall.

*Abstimmung – Vote*

*Abs. 1*

Eventuell – Eventuellement:	
Für den Ergänzungsantrag Müller-Bern	31 Stimmen
Dagegen. Für den Antrag der Minderheit I	110 Stimmen
Eventuell – Eventuellement:	
Für den Antrag der Minderheit I	45 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit II	101 Stimmen
Definitiv – Définitivement:	
Für den Antrag der Minderheit II	58 Stimmen
Für den Antrag der Mehrheit	110 Stimmen

*Abs. 2*

Eventuell – Eventuellement:	
Für den Antrag der Minderheit I	45 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit II	82 Stimmen
Definitiv – Définitivement:	
Für den Antrag der Mehrheit	108 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit II	54 Stimmen

**Präsident:** Zu Absatz 3 erübrigt sich die Vornahme einer Abstimmung nach dem Ergebnis der Abstimmung unter Absatz 1. Artikel 1 ist damit behandelt. Ich stelle fest, dass dadurch das Postulat Chevallaz gegenstandslos geworden ist; es ist in diesem Sinne erledigt.

*Hier wird die Beratung abgebrochen  
Ici, le débat est interrompu*

## 8962. Motion des Ständerates. Anschluss des Bundes an kantonale Steueramnestien

### Motion du Conseil des Etats. Amnistie fédérale assortie à celle des cantons

Beschluss des Ständerates vom 9. Juni 1964

Décision du Conseil des Etats du 9 juin 1964

(Die Verhandlungen des Ständerates werden nicht ins  
Amtliche Bulletin aufgenommen)

(Les délibérations du Conseil des Etats ne sont pas insérées  
au Bulletin officiel)

*Text der Motion des Ständerates*

Dem Bundesbeschluss vom 27. September 1963, der den Erlass einer Steueramnestie für die Steuern des Bundes, der Kantone und der Gemeinden vorsah, ist die Zustimmung versagt geblieben. Er sollte als Mittel gegen die Defraudation dienen und zur Verbesserung der Steuerverhältnisse beitragen. Dieses Ziel bleibt ungeachtet des negativen Ausgangs der Abstimmung bestehen. Es ist heute insbesondere auch Sache der Kantone, Massnahmen auf kantonaler Ebene zu erwägen und gegebenenfalls eine kantonale Amnestie durchzuführen.

Eine kantonale Amnestie bedarf – soll sie zum Erfolg führen – der Anschlussamnestie des Bundes für die Wehrsteuer. Nach Artikel 5 des Bundesbeschlusses über die Finanzordnung 1955–1958, der kraft Artikel 8 der Übergangsbestimmungen zur Bundesverfassung heute noch Geltung hat, setzt die Gewährung der Anschlussamnestie eine Reform der kantonalen Steuerordnung voraus. Dieses Erfordernis schränkt den beförderlichen Erlass einer kantonalen Amnestie ein und verhindert sie für Kantone, deren Steuerordnung zur Zeit keiner Reform bedarf. Die bundesrechtliche Vorschrift für die Anschlussamnestie hemmt zudem den Erfolg der Amnestiemaassnahmen, weil sie lediglich den Verzicht auf die Strafsteuer zulässt und die Nachsteuerpflicht nicht aufhebt.

Nach den durch die Verwerfung der Bundesamnestie geschaffenen Verhältnissen sollen den Kantonen alle Massnahmen zur Verfügung stehen, die zur Verbesserung der Steuerverhältnisse geeignet scheinen. Dazu bedarf es der Beseitigung der Hindernisse, die der Durchführung einer kantonalen Amnestie aus den bestehenden bundesrechtlichen Vorschriften erwachsen. Es muss eine Rechtsgrundlage geschaffen werden, welche dem Bund die Gewährung der Anschlussamnestie ohne jegliche Einschränkung ermöglicht.

Der Bundesrat wird eingeladen, den eidgenössischen Räten hierüber Bericht und Antrag zu unterbreiten.

*Texte de la motion du Conseil des Etats*

L'arrêté fédéral du 27 septembre 1963, qui prévoyait l'institution d'une amnistie fiscale pour les impôts fédéraux, cantonaux et communaux n'a pas été accepté. Il devait constituer un moyen de lutte contre la fraude et permettre une amélioration de la situation fiscale. Cet objectif doit subsister malgré le résultat négatif du vote populaire.

Il appartient également aux cantons d'envisager des mesures dans les limites de leur compétence et de décréter, le cas échéant, une amnistie fiscale.

Une amnistie cantonale – si l'on veut qu'elle porte des fruits – doit être assortie d'une amnistie fédérale pour l'impôt de défense nationale. L'article 5 de l'arrêté fédéral

## **Preiskontrollmassnahmen. Befristete Weiterführung**

## **Contrôle des prix. Maintien de mesures temporaires**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1964
Année	
Anno	
Band	III
Volume	
Volume	
Session	Herbstsession
Session	Session d'automne
Sessione	Sessione autunnale
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	10
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	8949
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	01.10.1964
Date	
Data	
Seite	573-586
Page	
Pagina	
Ref. No	20 038 021

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.

direct, nous ne nous occupons que du revenu du travail et seulement à partir d'un seuil très élevé de revenus! En dessous de quelque 10 000 francs on ne paie pas d'impôt pour la défense nationale. Les cantons sont libres. Nous allons même à leur aide en disant que nous allons aussi décréter une amnistie pour l'IDN, en supprimant toutes les peines, toutes les surtaxes, toutes les surcharges dont on doit frapper ceux qui on triché. Mais, d'autre part, nous demandons qu'ils paient ce qu'ils doivent. Et c'est là le problème. Nous sommes d'accord avec tout, sauf avec le terme «sans conditions», qui signifie: vous ne réclamerez même pas l'impôt dû l'année passée, ni l'année d'avant!

Messieurs, où va-t-on? En 1955, certains cantons ont accordé une amnistie générale. Cela leur a rapporté 9 millions et, en 1964, ils veulent de nouveau une amnistie. Il y a quelque chose qui ne joue pas dans ces cantons-là. Ils ne peuvent nous demander de faire une loi fédérale qui crée autant d'injustices par rapport à ceux qui s'efforcent, sans trop de dureté mais avec assez de fermeté, d'obtenir l'ordre chez eux.

Je signale à M. Bärlocher que les problèmes de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur la fortune sont très différents. Il faut y penser.

M. Tschopp a parlé aussi de la différence de situation juridique l'un canton à l'autre par rapport aux lois cantonales. Mais cela c'est le fédéralisme! Nous ne le supprimerons pas! Ce que nous disons, c'est que, au point de vue de la loi fédérale, il faut s'efforcer d'unifier le traitement des citoyens, au même moment, dans l'application de la même loi.

Le président de votre commission a résumé le problème en ce qui le concerne. Je dois dire que nous devons lui rendre hommage d'avoir soulevé ce problème de la fraude qu'il appelle le cancer du pays. Nous sommes tous décidés à lutter contre ce cancer. Nous sommes tous décidés à ouvrir la porte à ceux qui viennent à résipiscence mais pas sans condition aucune. Nous ne pouvons pas accorder un traitement plus favorable aux tricheurs qu'à l'honnête citoyen qui n'ayant pas pu payer ses impôts certaines années ne bénéficie de la prescription qu'après cinq ans. Telle est la raison pour laquelle je vous dis: nous sommes prêts – même si vous ne votez pas la motion – à proposer une amnistie fédérale pour l'IDN qui aille jusqu'à l'égalité de traitement avec le citoyen honnête en ce qui concerne la prescription.

#### *Abstimmung – Vote*

Für Annahme der Motion des Ständerates	96 Stimmen
Dagegen	29 Stimmen

**Präsident:** Herr Tschopp stellt den Antrag, die Verhandlungen über dieses Geschäft ins «Stenographische Bulletin» aufzunehmen. Gemäss Reglement haben wir über diesen Antrag abzustimmen.

#### *Abstimmung – Vote*

Für den Antrag Tschopp	61 Stimmen
Dagegen	4 Stimmen

Vormittagssitzung vom 2. Oktober 1964

Séance du 2 octobre 1964, matin

Vorsitz – Présidence: Herr Kurmann

### **8949. Preiskontrollmassnahmen. Befristete Weiterführung Contrôle des prix. Maintien de mesures temporaires**

*Fortsetzung – Suite*

Siehe Seite 573 hiervor – Voir page 573 ci-devant

*Art. 2*

#### **Antrag der Kommission**

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates.

#### **Proposition de la commission**

Adhérer à la décision du Conseil des Etats.

*Angenommen – Adopté*

*Art. 3*

#### **Antrag der Kommission**

*Abs. 2*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates.

*Abs. 1*

*Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates.

*Minderheit*

(Arnold, Borel, Brawand-Vevey, Muheim, Stich)

Der Bundesbeschluss vom 21. Dezember 1960 über Mietzins für Immobilien und die Preisausgleichskasse für Milch und Milchprodukte sowie die gestützt darauf erlassenen Vorschriften bleiben längstens bis zum 31. Dezember 1965 in Kraft.

#### **Ergänzungsantrag des Bundesrates zu Abs. 1**

«... längstens bis zum 31. Dezember 1965 in Kraft. In Abweichung von Artikel 14, Absatz 2, dieses Bundesbeschlusses können bisherige Zuschüsse an die Kosten für die Beschaffung von Aushilfsmilch aus der Preisausgleichskasse für Milch und Milchprodukte erhöht werden, sofern grössere Aufwendungen nachgewiesen sind und diese nicht durch organisatorische Massnahmen vermindert werden können.»

*Art. 3*

#### **Proposition de la commission**

*Al. 2*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats.

*Al. 1*

*Majorité*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats.

*Minorité*

(Arnold, Borel, Brawand-Vevey, Muheim, Stich)

L'arrêté fédéral du 21 décembre 1960 sur les loyers des biens immobiliers et la caisse de compensation des prix du lait et des produits laitiers, de même que les dispositions fondées sur lui, demeurent en vigueur jusqu'au 31 décembre 1965 au plus tard. (Biffer le reste de l'alinéa.)

**Proposition complémentaire du Conseil fédéral  
concernant l'alinéa 1**

«... par la surveillance. En dérogation à l'article 14, alinéa 2, de cet arrêté, les prestations que la caisse de compensation des prix du lait et des produits laitiers a accordées jusqu'à présent pour l'acquisition de lait de secours peuvent être augmentées si les frais d'acquisition sont plus élevés et ne peuvent être réduits par des mesures de réorganisation.»

**Bühler-Winterthur, Berichterstatter:** Ich darf vielleicht nachholen, dass auch Artikel 2 in der Kommission einstimmig angenommen wurde und nicht diskutiert wurde. Bei Artikel 3 handelt es sich um die Milchpreisausgleichskasse. Dieser Artikel wurde von der Kommission einstimmig angenommen. Nun haben Sie vom Bundesrat noch einen Zusatzantrag erhalten. Ich bitte Herrn Bundesrat Schaffner, diesen Zusatzantrag kurz darzustellen, da er in der Kommission nicht diskutiert wurde.

**M. Reverdin, rapporteur:** En commissions, les articles 2 et 3 avaient été adoptés à l'unanimité. A propos de l'article 3, deux représentants du groupe paysan avaient fait remarquer qu'il n'était pas certain que la formule adoptée permette le maintien des subventions pour le transport de lait de secours vers les grands centres de consommation. Le Conseil fédéral avait promis d'examiner la question.

Du ciel nous est tombée, lundi dernier, un peu à l'improviste, une adjonction à ce texte constitutionnel. Je vous ai déjà dit qu'à mon avis, légiférer de la sorte en matière constitutionnelle est chose en soi peu recommandable. Cependant les circonstances paraissent l'avoir imposé.

La commission n'a pas eu l'occasion de se prononcer sur cette adjonction. Le plus simple est par conséquent que vous écoutiez M. Schaffner, conseiller fédéral, qui va vous expliquer les raisons pour lesquelles le Conseil fédéral vous propose cette adjonction à l'article 3.

**Präsident:** Zu Artikel 3 kann ich bekanntgeben, dass die Minderheit ihren Antrag zurückzieht. Dagegen liegt der Ergänzungsantrag des Bundesrates vor.

**Bundesrat Schaffner:** Ich muss mich sehr entschuldigen, um Ihre Geduld ersuchen und Sie auch darum bitten, das Mass Ihrer Güte vollzumachen und uns hier bei diesem extraordinären Zusatz Gefolgschaft zu leisten. Die Sache ist nicht ganz einfach. Wir haben von der Kommission die Strafaufgabe bekommen zu prüfen, wie unter den heutigen Bestimmungen die ausserordentlichen Schwierigkeiten bei der Beschaffung von Aushilfsmilch für die grossen Konsumzentren der Schweiz so gemeistert werden können, dass in diesen Städten keine Milchpreiserhöhung erfolgen muss. Wir sind nämlich durch die bisherige Gesetzgebung sehr stark gebunden. Es heisst dort: «Die Preisausgleichskasse kann höchstens die bisherigen Zuschüsse an die Beschaffungs-, Sammel-, Transport- und Verteilungskosten für Konsummilch leisten; der Abbau der Zuschüsse ist anzustreben.» Das ist also ein imperativer Auftrag, dass wir die

Zuschüsse abbauen müssen und sie nicht ausdehnen oder aufbauen können.

Nun will es die Entwicklung der Strukturen der Landwirtschaft in einzelnen Teilen der Schweiz, dass wir – namentlich in der Westschweiz – in zunehmendem Masse vor dem Phänomen des viehlosen Betriebes stehen. Daher müssen wir die in diesen Gebieten benötigte Konsummilch von ferne heranzuführen. Die Durchführung dieser öffentlich-rechtlichen Aufgabe, die den Verbänden in der bisherigen Gesetzgebung auferlegt worden ist, kann ihnen jedoch nicht zugemutet werden, wenn wir nicht die Möglichkeit besitzen, sie dafür zu entschädigen. Ich glaube, Herr Nationalrat Brändli hat hier mit Recht gesagt: Es ist ein Unikum, dass den Verbänden eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung der Aufrechterhaltung der Konsummilchversorgung auferlegt wird, und dass gleichzeitig keine Möglichkeit besteht, ihnen die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten zu bezahlen. Wenn wir nicht binnen kurzem in die grössten Schwierigkeiten kommen wollen, haben wir keine andere Möglichkeit, als diesen Zusatz anzunehmen, den Sie vor sich haben, nämlich, dass wir Artikel 3, Absatz 1 folgendes beifügen: «In Abweichung von Artikel 14, Absatz 2, dieses Bundesbeschlusses können bisherige Zuschüsse an die Kosten für die Beschaffung von Aushilfsmilch aus der Preisausgleichskasse für Milch und Milchprodukte erhöht werden, sofern grössere Aufwendungen nachgewiesen sind» – und das dürfte durch dieses Auseinanderklaffen der Produktionsgeographie, wenn ich so sagen darf, und der Konsumtionsgeographie eben eingetreten sein – «und wenn diese nicht durch organisatorische Massnahmen vermindert werden können.» Sie haben hier die Sicherheit, dass wir uns nicht einfach auf ein Faulbett legen und in all diesen Fällen bequem die Bundessubvention austeilen. Wir haben ja die Sektion für Milch in eine Unterabteilung für Milch umgewandelt, mit Herrn Professor Rudolf als Chef. Eine seiner grossen Aufgaben ist es, eine Reorganisation dieser ganzen Milchgeographie vorzunehmen. Wir wollen ihm hier nicht in den Arm fallen, bevor er seine Aufgabe angetreten hat. Die notwendigen organisatorischen Massnahmen zu einer kostensparenden Versorgungsweise sollen getroffen werden; aber wir halten es angesichts der Zahlen für absolut notwendig, dass Sie uns mit Dringlichkeit die Möglichkeit zur Erhöhung der Zuschüsse einräumen. Ich entschuldige mich nochmals für das ausserordentliche Vorgehen, es entspricht einer gewissen Notsituation, die wir nicht anders meistern können. Die Konsummilch ist immer noch die billigste Milchverwertungsart, auch wenn Sie diesem Zusatz zustimmen. Ich bitte Sie, ihn wohlwollend aufzunehmen, trotz gewissen, sicherlich berechtigten staatsrechtlichen Bedenken über das gewählte Procedere, das ich leider auch nicht verbessern kann.

**Leu:** Ich möchte Ihnen empfehlen, dem Ergänzungsantrag des Bundesrates, den soeben Bundesrat Dr. Schaffner dargelegt hat, zuzustimmen. Diese Ergänzung ist dringend notwendig und zum Teil bedingt durch die rasch voranschreitende Umstellung in der Landwirtschaft. Die Milchtransporte auf grosse Distanzen – die sogenannten Fernmilchlieferungen – haben ein sehr bedeutendes Ausmass angenommen. Im Winter 1961/62 waren es 6,5 Millionen Liter, im letzten Winter bereits das Doppelte, 13 Millionen Liter, und man rechnet, dass es im kommenden Winter noch über 2 Millionen Liter mehr sein werden. Dazu kommen noch weit grössere Mengen an sogenannter Aushilfsmilch.

Das Problem besteht nun im wesentlichen darin, dass die Milchverbände den Käsern und Genossenschaften für

die hauptsächlich im Herbst und Winter benötigte Aushilfs- und Fernmilch nur eine ungenügende Vergütung bezahlen können. Als Folge der Ablieferung von Konsummilch muss die Milchverarbeitung zeitweise ganz oder zum Teil eingestellt werden. Die Entschädigung für diesen Ausfall, bezahlt aus der Preisausgleichskasse Milch, ist seit anfangs der fünfziger Jahre nicht mehr angepasst worden. Andererseits sind die Kosten, wie ich Ihnen nicht näher begründen muss, um 30 bis 40% gestiegen. So blieb schliesslich nichts anderes übrig, als dass die Milchverbände in einem grossen Ausmass eigene Mittel zulegen mussten, um die Aushilfs- und Fernmilchlieferungen sicherzustellen. Allein beim Milchverband Luzern, dessen Verhältnisse ich näher kenne, sind die ungedeckten Kosten für diese Fern- und Aushilfsmilchlieferungen auf 60 000 Franken bis 70 000 Franken im Jahr gestiegen. Auf diese Weise konnte zwar der Milchkonsum in den Mangelgebieten verbilligt werden, aber auf Kosten der Milchproduzenten, die ohnehin genug Sorgen haben. Richtig ist, dass die kostspieligen Milchlieferungen in Erfüllung eines öffentlichen Auftrages ausgeführt werden. Es soll darum auch Sache der Öffentlichkeit sein, für eine kostendeckende Entschädigung aufzukommen. Es ist zu erwarten, dass auch die vom Bundesrat in der Botschaft auf 1966 als definitiv in Aussicht gestellte Lösung in dieser Richtung gehen wird. Herr Kollega Brändli hat dies in seinem Postulat sehr eindrücklich dargelegt.

Ich danke dem Bundesrat für die uns mit dem vorliegenden Ergänzungsantrag unterbreitete Zwischenlösung. Nur so werden die Milchverbände in die Lage versetzt, ihre wichtige öffentlich-rechtliche Aufgabe im Dienste der Milchversorgung in bestmöglicher Weise zu erfüllen.

Ich bitte Sie, mit Artikel 3 auch dieser Ergänzung Ihre Zustimmung zu geben.

*Angenommen mit dem Ergänzungsantrag des Bundesrates.  
Adopté avec le complément proposé par le Conseil fédéral.*

#### *Abschnitt II*

#### **Antrag der Kommission**

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates.

#### *Chapitre II*

#### **Proposition de la commission**

Adhérer à la décision du Conseil des Etats.

*Angenommen – Adopté*

#### *Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble*

Für Annahme des Beschlussentwurfes	128 Stimmen
Dagegen	3 Stimmen

*An den Ständerat – Au Conseil des Etats*

### **8883. Taggeldergesetz. Änderung Indemnités de présence. Modification de la loi**

Siehe Seite 253 hiervor – Voir page 253 ci-devant

Beschluss des Ständerates vom 22. September 1964  
Décision du Conseil des Etats du 22 septembre 1964

#### *Schlussabstimmung – Vote final*

Für Annahme des Gesetzentwurfes	134 Stimmen
	(Einstimmigkeit)

*An den Ständerat – Au Conseil des Etats*

### **8950. Milchbeschluss. Änderung Statut du lait. Modification**

Siehe Seite 330 hiervor – Voir page 330 ci-devant

Beschluss des Ständerates vom 24. September 1964  
Décision du Conseil des Etats du 24 septembre 1964

#### *Schlussabstimmung – Vote final*

Für Annahme des Gesetzentwurfes	136 Stimmen
Dagegen	5 Stimmen

*An den Ständerat – Au Conseil des Etats*

### **9005. Förderung des sozialen Wohnungsbaues. Änderung des Bundesbeschlusses Encouragement de la construction de logements à caractère social. Modification de l'arrêté fédéral**

Siehe Seite 508 hiervor – Voir page 508 ci-devant

Beschluss des Ständerates vom 2. Oktober 1964  
Décision du Conseil des Etats du 2 octobre 1964

#### *Schlussabstimmung – Vote final*

Für Annahme des Beschlussentwurfes	149 Stimmen
	(Einstimmigkeit)

*An den Bundesrat – Au Conseil fédéral*

## **Preiskontrollmassnahmen. Befristete Weiterführung**

## **Contrôle des prix. Maintien de mesures temporaires**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1964
Année	
Anno	
Band	III
Volume	
Volume	
Session	Herbstsession
Session	Session d'automne
Sessione	Sessione autunnale
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	11
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	8949
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	02.10.1964
Date	
Data	
Seite	597-599
Page	
Pagina	
Ref. No	20 038 023

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.

**8945. Rindviehhalter im Berggebiet.  
Kostenbeiträge  
Détenteurs de bétail bovin dans les régions  
de montagne. Contributions**

Siehe Seite 498 hiervor – Voir page 498 ci-devant

Beschluss des Ständerates vom 9. Oktober 1964  
Décision du Conseil des Etats du 9 octobre 1964

*Schlussabstimmung – Vote final*

Für Annahme des Beschlusentwurfes 148 Stimmen  
(Einstimmigkeit)

*An den Bundesrat – Au Conseil fédéral*

**8949. Preiskontrollmassnahmen.  
Befristete Weiterführung  
Contrôle des prix.  
Maintien de mesures temporaires**

Siehe Seite 597 hiervor – Voir page 597 ci-devant

Beschluss des Ständerates vom 9. Oktober 1964  
Décision du Conseil des Etats du 9 octobre 1964

*Schlussabstimmung – Vote final*

Für Annahme des Beschlusentwurfes 119 Stimmen  
Dagegen 10 Stimmen

*An den Bundesrat – Au Conseil fédéral*

**Schluss des amtlichen Bulletins der Herbstsession 1964**

*Fin du Bulletin officiel de la session d'automne 1964*

## **Preiskontrollmassnahmen. Befristete Weiterführung**

## **Contrôle des prix. Maintien de mesures temporaires**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1964
Année	
Anno	
Band	III
Volume	
Volume	
Session	Herbstsession
Session	Session d'automne
Sessione	Sessione autunnale
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	13
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	8949
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	09.10.1964
Date	
Data	
Seite	612-612
Page	
Pagina	
Ref. No	20 038 030

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.

**Vormittagssitzung vom 3. Juni 1964**

Séance du 3 juin 1964, matin

Vorsitz — Présidence : Hr. Müller-Thurgau

**8949. Preiskontrollmassnahmen.  
Befristete Weiterführung****Contrôle des prix. Maintien de mesures  
temporaires**Botschaft und Beschlussentwurf vom 20. März 1964  
(BBl I, 729)

Message et projet d'arrêté du 20 mars 1964 (FF I, 733)

**Antrag der Kommission**

Eintreten.

**Proposition de la commission**

Passer à la discussion des articles.

*Berichterstattung — Rapport général*

M. Clerc, rapporteur: Le 31 décembre 1964 expire la validité de l'additif constitutionnel du 24 mars 1960 sur le maintien de mesures temporaires en matière de contrôle des prix qui concerne:

- a) les loyers et les fermages non agricoles ainsi que la protection des locataires;
- b) l'activité de la caisse de compensation des prix du lait et des produits laitiers.

Le Conseil fédéral propose l'introduction dans la constitution d'un nouvel additif sur ces deux mêmes objet auxquels il ajoute un troisième: le mode d'entrée en vigueur d'éventuelles prescriptions sur les prix maximaux de marchandises de première nécessité.

Ces trois questions étant de nature différente, il convient de les examiner séparément.

**I. Les loyers et les fermages non agricoles,  
la protection des locataires****A. Généralités**

La disposition constitutionnelle de 1960 maintient dans son principe le contrôle des loyers mais en prévoit l'assouplissement graduel «dans la mesure où cela peut se faire sans troubles pour l'économie ni conséquences d'ordre social trop rigoureuses». Elle introduit aussi la notion de surveillance des loyers qui doit «permettre une libre formation des loyers tout en empêchant qu'ils ne subissent une hausse démesurée».

Les mesures d'atténuation adoptées auparavant et dès lors se résument comme suit:

- a) autorisations générales de procéder à des hausses de loyers: la somme de ces hausses atteint 36¼%;
- b) suppression du contrôle par catégories d'immeubles (des bâtiments construits après le 31 décembre 1946 par exemple) ou par catégories de locaux;
- c) suppression du contrôle par régions ou localités: soit dans 43 communes d'Obwald, de Nidwald et des deux Appenzell (sans Hérisau) (1958), puis dans 1122 communes (1962) et 433 communes (1963);
- d) remplacement du contrôle par la surveillance des loyers dans 1397 communes en 1962. Là où les loyers ne pouvaient pas encore être entièrement li-

bérés, la surveillance a été appliquée la même année à tous les locaux commerciaux. Le nouveau système a été étendu à 90 autres communes en 1963.

A fin 1960, le contrôle des loyers s'appliquait encore dans 422 communes sur 3092. Ces 422 communes importantes réunissent la moitié du nombre total des logements et le 45,5 pour-cent de la population de résidence.

**B. La réglementation relative aux loyers**

Quatre questions se posent aujourd'hui:

1. L'opportunité d'un nouvel additif constitutionnel dès le 1er janvier 1965
2. Le maintien de la disposition actuelle ou une forme nouvelle
3. L'entrée en vigueur et la durée du nouveau régime
4. L'opportunité de l'octroi aux cantons de la compétence de maintenir le contrôle des loyers et d'étendre la surveillance aux immeubles neufs.

L'opportunité d'un nouvel additif constitutionnel dès le 1er janvier 1965.

Le contrôle des loyers a été assoupli. Cependant la situation du marché du logement ne s'est guère améliorée, bien que la production locative nette enregistrée chaque année dans l'ensemble des communes ait presque quadruplé de 1946 à 1962 en passant de 14 300 à 51 450 unités. Le renchérissement des loyers et le nombre insignifiant des logements vacants montrent que la demande dépasse toujours l'offre malgré l'accroissement de celle-ci. La production des logements ne répond pas encore à l'augmentation des besoins. On ne peut attendre un rapide renversement de la situation. «Si l'on admet — nous dit le message du Conseil fédéral — que les conditions économiques présentes sont durables et que le marché de l'argent et des capitaux demeurera liquide, la production sera vraisemblablement suffisante pour faire face à l'augmentation des besoins (44 000 logements par an) même si le nombre des logements démolis ou devenus inhabitables doit être évalué de 4000 à 5000 par an. De la sorte, l'équilibre se rétablirait globalement sur le marché, vers la fin des années «soixante», mais avec des loyers plus élevés.» Ces prévisions résultent du rapport de la commission fédérale pour la construction de logements. Jusque-là, le maintien d'une réglementation relative aux loyers se justifie donc. Il est ainsi nécessaire de prévoir l'entrée en vigueur dès le 1er janvier 1965 d'une disposition constitutionnelle temporaire.

2. Le maintien de la disposition actuelle ou une formule nouvelle

Le principe du maintien d'une réglementation étant admis, convient-il de proroger sans modification l'additif constitutionnel actuel ou d'adopter une formule nouvelle?

a) les inconvénients du contrôle des loyers.

Le contrôle des loyers a rendu d'incontestables services. A la longue cependant, ses inconvénients l'emportent sur les avantages qu'il présente.

1. Les locataires d'anciens logements sont privilégiés et les propriétaires défavorisés. Les locataires peuvent continuer à occuper un certain volume habitable sans que leurs charges de loyer augmentent. Inversement, les rendements nets dont bénéficient les

propriétaires tendent à diminuer, ce qui freine les investissements dans les immeubles anciens et conduit à leur démolition.

2. Le contrôle des loyers implique l'octroi d'autorisations générales d'augmentation destinées à compenser le renchérissement des frais d'entretien et des autres charges. La publicité qui entoure ces autorisations générales incite les propriétaires des immeubles neufs à augmenter eux aussi leurs loyers. L'écart entre les loyers des anciens bâtiments et ceux des nouveaux ne peut être réduit dans la mesure nécessaire. Il s'élargit au contraire; il était de 70,6 pour-cent en 1958 et de 105 pour-cent en 1963.

3. Les règles trop schématiques du contrôle des prix ne permettent pas de tenir compte de la qualité et de la valeur intrinsèque de l'objet loué, ni des conditions locales ou régionales.

4. Ces règles sont trop rigides pour faciliter le retour au marché libre des logements et la disparition des dernières mesures de l'économie de guerre.

#### b) La surveillance des loyers.

Le Conseil fédéral propose dès lors de remplacer, dès le 1er janvier 1965, le contrôle des loyers là où il existe encore par la surveillance. Cette substitution ne se ferait qu'à fin 1966 dans les villes de Zurich, Berne, Bâle, Lausanne et Genève, ainsi que dans les communes faisant partie des agglomérations de ces villes.

La différence entre le contrôle et la surveillance est la suivante: Le système du contrôle est fondé sur le principe de l'interdiction sous réserve d'autorisation (Prinzip des Verbots mit Erlaubnisvorbehalt). La surveillance est, à l'inverse, la méthode moins connue de l'autorisation sous réserve d'interdiction (Methode der Erlaubnis mit Verbotsvorbehalt). La surveillance des loyers, plus souple que le contrôle, doit faciliter le retour à la liberté de la formation des prix des loyers.

Le système de la surveillance des loyers, amélioré par l'ACF du 18 mai 1963, permet déjà maintenant à l'autorité compétente, sur demande du locataire ou d'office, de limiter ou même d'interdire une hausse de loyer. L'autorité peut tenir compte des particularités de chaque cas ainsi que des conditions locales; il lui est possible d'approuver des accords librement conclus entre bailleur et preneur, ce que la rigidité du contrôle ne permet pas.

En régime de surveillance, l'avis de hausse de loyer sur formule officielle doit être adressé simultanément au locataire et à l'autorité. Celle-ci peut donc se prononcer déjà sur des hausses seulement envisagées. Le défaut d'avis à l'autorité a pour effet de prolonger le délai d'opposition du locataire.

L'obligation faite au bailleur d'annoncer les hausses, la possibilité pour le preneur de faire opposition et le maintien de la limitation du droit de résiliation constituent une protection efficace contre les hausses abusives. La surveillance des loyers est appliquée dans 1072 communes (sur 3092) réunissant le 30,7 pour-cent du nombre total des logements et le tiers de la population de résidence. Les observations faites par le service fédéral du contrôle des prix montrent que de mai à novembre 1963 la poussée des loyers a été moins accentuée dans les localités soumises au régime de la surveillance et qu'elle a touché un nombre moins élevé de logements que dans les villes assujetties au contrôle.

On peut donc conclure qu'il convient d'approuver le texte de l'additif constitutionnel dans sa nouvelle formule.

3. L'entrée en vigueur et la durée du nouveau régime.

La proposition a été faite à la commission de reporter au 1er janvier 1966, soit de retarder d'une année, le passage du régime du contrôle à celui de la surveillance. Le délai prévu par le projet ne permet pas un temps de transition suffisant. Au surplus, la pénurie de logements sévit ailleurs que dans les cinq villes.

Si cette proposition devait être retenue, le Conseil fédéral se verrait alors dans la regrettable nécessité d'autoriser cette année encore une hausse générale des loyers contrôlés pour tenir compte du renchérissement des travaux d'entretien et de l'élévation du taux de l'intérêt hypothécaire. La commission consciencieuse des graves inconvénients des hausses généralisées a préféré s'en tenir à la date du 1er janvier 1965 pour l'introduction du régime de la surveillance, sauf dans les cinq grandes villes.

Quant à la durée du nouvel additif, il convient de la fixer cette fois-ci à cinq ans au lieu de quatre pour tenir compte de l'application des autres mesures destinées à combattre la pénurie et du temps nécessaire à la construction d'un nombre suffisant de nouveaux logements.

4. L'opportunité de l'octroi aux cantons de la compétence de maintenir le contrôle des loyers et d'étendre la surveillance aux immeubles neufs.

La proposition a été faite à la commission de donner aux cantons la compétence de maintenir le contrôle des loyers, si l'état de pénurie l'exige, pour les villes de Zurich, Berne, Bâle, Lausanne et Genève, ainsi que dans les communes faisant partie des agglomérations de ces villes. Les cantons auraient également, dans les mêmes conditions, la possibilité d'étendre le régime de la surveillance à tout ou partie des immeubles prêts à être occupés après le 31 décembre 1964.

Les Conseils d'Etat genevois, vaudois, fribourgeois et lucernois s'étaient exprimés à peu près de la même manière lorsque les gouvernements cantonaux avaient été consultés en décembre 1962 sur l'opportunité de maintenir avec ou sans changement l'additif constitutionnel. Le Gouvernement zurichois, de son côté, avait demandé le maintien du contrôle des prix pour deux ans dans la ville de Zurich.

Selon l'auteur de la proposition faite à la commission, le délai de deux ans imparti pour l'introduction du système de la surveillance dans les grandes villes est trop court. Il faut laisser aux cantons la compétence de passer du contrôle à la surveillance, lorsque la pénurie d'appartements sera surmontée. Par ailleurs, il convient de prévoir la possibilité d'étendre le régime de la surveillance aux maisons nouvelles pour combattre la tendance de certains propriétaires d'imposer à leurs locataires des hausses abusives, voire éhontées ou usuraires. La seule existence d'une disposition accordant aux cantons cette compétence pourrait avoir l'effet d'une menace qui imposerait une certaine retenue aux propriétaires trop exigeants. Cette proposition est inspirée par l'examen objectif de la situation dans les grandes villes et aussi par un sain fédéralisme. Toutefois, la majorité de la commission s'est ralliée au texte du Conseil fédéral pour les raisons suivantes:

1. Le projet du Conseil fédéral est un compromis préparé par la commission pour la construction de logements et auquel tous les milieux intéressés ont participé. Ce compromis porte non seulement sur le passage du contrôle à la surveillance avec un certain retard dans les grandes villes, mais aussi sur la construction de logements à caractère social. Les deux choses vont de pair. Il est difficile de toucher au compromis sans le remettre en question.
2. L'extension de la surveillance ou du contrôle aux bâtiments neufs constituerait une violation de la parole donnée aux constructeurs auxquels on a promis la liberté pour prix de leurs efforts.
3. La menace de l'extension de la surveillance aux bâtiments neufs pourrait avoir pour effet d'inciter les propriétaires à augmenter leurs loyers en prévision de restrictions éventuelles. La menace permettrait de combattre quelques abus mais au prix d'une hausse générale des loyers des constructions nouvelles.
4. La menace dans quelques cantons d'étendre la surveillance aux bâtiments neufs pourrait éloigner les capitaux disponibles pour la construction vers des villes où la liberté resterait assurée. La menace compromettrait ainsi le crédit des cantons où elle régnerait.

#### C. La construction de logements

Le texte de l'additif constitutionnel proposé aux déclarations de l'Assemblée fédérale prévoit — comme celui de 1960 — l'assouplissement graduel des prescriptions sur les loyers «dans la mesure où cela peut se faire sans troubles pour l'économie ni conséquences d'ordre social trop rigoureuses». La commission pour la construction de logements admet que cette condition pourra être remplie, lorsque les mesures proposées pour normaliser le marché seront mises à exécution. Il s'agit en tout premier lieu d'encourager la construction annuelle des 44 000 logements qui sont nécessaires. Le Conseil fédéral a d'ores et déjà annoncé qu'il présenterait, dans le courant de l'été, un message sur les mesures qu'il envisage et qui consistent à:

- donner plein effet à la priorité reconnue à la construction de logements par les arrêtés destinés à combattre le renchérissement,
- encourager d'une manière plus efficace la construction de logements à caractère social et chercher à abaisser les loyers des logements pour personnes âgées ou pour familles nombreuses,
- instaurer un système de cautionnement des prêts hypothécaires de rang postérieur,
- mettre des fonds à la disposition des établissements de crédit hypothécaire, si le marché des capitaux devait se resserrer encore.

La perspective de ces mesures positives doit nous permettre d'accepter l'abandon progressif des prescriptions sur les loyers qui sont, en fin de compte, négatives et ne constituent qu'un palliatif.

Votre commission s'est préoccupée de l'effet des restrictions de crédits sur l'efficacité de la politique de construction. Il est indispensable que les banques hypothécaires soient toujours en mesure de consentir des prêts pour la construction de logements, ce qui n'est plus aujourd'hui le cas partout. On remarquera à ce

propos que les Fonds centraux de l'AVS ne peuvent plus alimenter comme jusqu'ici le marché hypothécaire, les charges de l'AVS se trouvant accrues par la 6e révision sans majoration correspondante des recettes. D'autre part, le peuple suisse ne constitue pas une épargne suffisante pour financer à long terme la construction d'habitations. L'épargne doit donc être encouragée par les pouvoirs publics.

Le Conseil fédéral par son message et par les déclarations de son représentant, le conseiller fédéral Schaffner, a pu donner à votre commission des apaisements au sujet du financement de sa politique de construction. Nous restons inquiets de la tendance à la diminution exagérée de la durée du travail dans le bâtiment. Si cette tendance devait se maintenir, il serait difficile de construire suffisamment de logements pour rétablir l'équilibre du marché.

#### D. Conclusion

La commission, considérant que l'assouplissement des prescriptions relatives aux loyers forme un tout avec de prochaines mesures positives dans le domaine de la construction, approuve le projet soumis à vos délibérations.

## II. La Caisse de compensation du lait et des produits laitiers

### A. Généralités

La Caisse de compensation des prix du lait et des produits laitiers a été créée en 1942 dans le but de compenser les augmentations de frais occasionnées par le ramassage, le transfert, le traitement et la distribution du lait de consommation.

Actuellement, les prestations de la caisse sont de deux catégories:

- a) supplément de marge versé aux commerces de gros, en particulier dans les laiteries des villes, pour le renchérissement des frais de réception, de traitement technique et de répartition du lait aux détaillants; supplément de marge aussi aux commerces de détail comme contribution aux renchérissement intervenus dans la distribution du lait.
- b) contribution pour l'achat et le transport de lait de consommation à l'intention des centres éloignés des bassins de production et dans lesquels il faut faire venir, pendant une partie de l'année, des quantités supplémentaires de laits, dits laits de secours.

Les ressources de la caisse proviennent de la taxe sur le lait et la crème de consommation, des droits de douane supplémentaires sur le beurre importé et des suppléments de prix appliqués aux laits condensés importés. Pendant longtemps, la Confédération a dû compléter les ressources de la caisse. Ses prestations ont atteint 23 millions de francs par an.

On escomptait que les augmentations de frais imputables à la guerre se résorberaient dès la fin des hostilités. Cet espoir ne s'est pas réalisé. Les chefs qui se sont succédé à la tête du Département de l'économie publique ont cherché en vain à faire disparaître cette caisse, vestige de l'économie de guerre. Ils ont pu supprimer les versements de la Confédération et restreindre les dépenses de la caisse, l'augmentation des prix du lait pour les consommateurs ayant permis de réduire ses prestations.

Pour l'exercice 1962 à 1963, les prestations de la caisse ont atteint 8 millions de francs, soit 4,7 millions

pour les suppléments de marge aux commerces et 2,3 millions pour les frais des laits de secours.

#### B. Suppression de la caisse et nouveau régime

L'additif constitutionnel de 1960 prévoit que la Caisse de compensation du lait et des produits laitiers peut poursuivre son activité sans subsides provenant des ressources générales de la Confédération et qu'il faudra tendre à la supprimer. Le Conseil fédéral, dans son projet de nouvel additif, prévoit le maintien du régime actuellement en vigueur jusqu'à fin 1965. Cette prorogation d'un an doit permettre la liquidation de la caisse dans de bonnes conditions.

1. Les suppléments de marge payés aux commerces de gros et de détail visent à compenser des facteurs de renchérissement. Cette compensation ne concerne plus aujourd'hui qu'une partie des consommateurs puisque le renchérissement, par suite des réductions des prestations de la caisse, se trouve reporté sur les prix à la consommation pour une partie de la population. Le maintien de la réglementation actuelle ne constitue donc plus une mesure de caractère social bien déterminé. Les suppléments de marge devront être englobés dans les prix de détail.
2. Les contributions aux frais des laits de secours sont de nature différente. Il s'agit là d'une prestation ayant pour objet d'assurer d'une manière durable l'approvisionnement en lait de consommation des régions de faible production. Cet approvisionnement fait partie des tâches des fédérations laitières auxquelles la Confédération assurera des ressources suffisantes sans qu'il soit nécessaire de maintenir l'appareil de la caisse de compensation et les charges résultant d'un système compliqué de décomptes. A cet effet, le Conseil fédéral proposera un projet d'arrêté à l'Assemblée fédérale.

#### C. Consultation des cantons et des organisations économiques

Pour autant qu'ils se soient prononcés, les cantons et les organisations laitières du commerce, de l'industrie et des métiers ont, en principe, approuvé la suppression de la caisse de compensation. En revanche, les associations de salariés et de consommateurs redoutent la hausse du prix du lait que sa disparition entraînera. Les associations de l'industrie laitière et en particulier l'Union centrale des producteurs suisses de lait, proposent de continuer à verser des suppléments de marge pour le captage et la distribution du lait de consommation. Elles envisagent même d'engager les deniers publics en dehors du compte laitier.

Le Conseil fédéral refuse, dans les circonstances actuelles, de revenir en arrière et de reconstituer un instrument économique de guerre dont la disparition a déjà été décidée il y a quatre ans.

Avec la suppression de la caisse, il est prévu également d'abandonner les dispositions se rapportant à des prix maximaux, car le prix du lait sera soumis à la surveillance instituée par la loi fédérale du 21 décembre 1960 sur les marchandises à prix protégés.

#### D. Conclusion

Se rangeant aux motifs invoqués par le Conseil fédéral, notre commission vous propose d'approuver les dispositions envisagées pour la disparition, le 31 dé-

cembre 1965, de la Caisse de compensation du prix du lait et des produits laitiers.

#### III. Le contrôle des prix des marchandises de première nécessité destinées au marché intérieur

En vertu de l'additif constitutionnel adopté en 1952, le Conseil fédéral a été autorisé à mettre immédiatement en vigueur des prescriptions sur le prix maximal de marchandises d'importance vitale destinées au marché intérieur. Il s'agit d'être en mesure de prévenir rapidement les hausses de prix pouvant résulter des conditions instables sur le plan international. Le Conseil fédéral n'a pas eu, jusqu'ici, à faire usage de cette compétence. La situation internationale continue d'être instable. Il est donc prudent de laisser au Conseil fédéral la possibilité de faire face sans délai aux troubles graves qu'elle pourrait susciter sur le marché.

L'article 18 lettre b de la loi du 30 septembre 1955 sur la préparation de la défense nationale économique permet au Conseil, lorsque l'importation de marchandises indispensables est sérieusement entravée ou en cas de danger de guerre imminent, d'édicter des prescriptions sur l'emploi et le commerce de certaines marchandises et de prendre des mesures de compensation de prix. Une autre loi, celle du 20 décembre 1960, sur les marchandises à prix protégés et la Caisse de compensation des prix des œufs et des produits à base d'œufs, n'admet des prescriptions que pour les marchandises dont les prix sont protégés par des mesures fédérales. Or, il y a beaucoup d'autres marchandises d'importance vitale dont il faut pouvoir combattre rapidement le renchérissement.

L'additif constitutionnel qui nous est proposé se justifie donc. Le Conseil fédéral doit pouvoir édicter des prescriptions et les mettre immédiatement en vigueur. Toutefois, celles-ci cesseront de porter effet si, au cours de la session qui suit leur entrée en vigueur, l'Assemblée fédérale ne les approuve pas par un arrêté fédéral soumis au référendum.

Votre commission vous propose donc d'approuver également le projet du Conseil fédéral dans la mesure où il vise le contrôle des prix des marchandises de première nécessité destinées au marché intérieur.

#### Conclusion

La commission qui s'est réunie à Berne le 16 mai a approuvé à l'unanimité, en votation finale, le projet d'arrêté fédéral sur le maintien de mesures temporaires en matière de contrôle des prix et vous recommande, Monsieur le président et Messieurs:

1. de la prendre en considération et de l'adopter à votre tour
2. de classer deux postulats adoptés par le Conseil national et contraire aux conclusions ci-dessus, savoir:
  - a) le postulat Sollberger demandant l'extension du contrôle ou de la surveillance des loyers aux logements construits depuis le 1er janvier 1947;
  - b) le postulat Brändli demandant l'amélioration des marges du commerce du lait par de plus fortes contributions de la caisse de compensation.

#### Allgemeine Beratung — Discussion générale

**M. Borel:** Je voudrais me permettre de présenter une observation générale avant de commenter, ne fut-ce que brièvement, mon amendement à l'article premier,

dès lors que cet amendement touche le fond du problème discuté ici. Devant la commission, le conseiller fédéral Schaffner a insisté sur le fait que le message que nous discutons aujourd'hui ne formait que le premier volet d'un diptyque, le volet des dispositions négatives en quelque sorte et que le second nous apporterait des solutions positives au problème grave posé par la pénurie des logements, en particulier dans les grands centres. Nous nous en réjouissons, même si ce décalage est en soi un peu malheureux.

Le rapport de la commission d'experts nous donne une première idée des mesures qui seront proposées. Ce sont les dix points du programme qui figurent à la fin de ce rapport et que le rapporteur a rappelés tout à l'heure. Il y en a deux qui retiennent particulièrement l'attention. Sous chiffre 8, il est préconisé le versement aux ménages dont le revenu est insuffisant d'allocations de loyers qui seraient fournies par les cantons et les communes — et je cite le rapport — éventuellement avec l'aide de la Confédération. Le conseiller fédéral Schaffner a bien voulu préciser que le Conseil fédéral n'avait pas encore fait sienne cette proposition particulière. J'espère personnellement qu'il l'écartera délibérément. Il serait fâcheux de voir intervenir un subventionnement nouveau dans un domaine où les cantons et surtout les communes sont parfaitement capables de faire le nécessaire pour éviter toute injustice ou dureté sociale. Sous chiffres 4, 5 et 6 du même rapport, il est fait allusion à la nécessité de poursuivre en l'amplifiant, la construction à but social. Cette nécessité est une évidence mais c'est une autre question que celle de savoir si un subventionnement fédéral est ici indispensable. Les cantons romands en particulier, qui pour des raisons sur lesquelles je ne puis pas m'étendre maintenant n'ont guère ou même pas du tout bénéficié de l'aide fédérale dans ce domaine seraient beaucoup plus intéressés par l'application de la politique active annoncée. Le conseiller fédéral Schaffner fera sans doute allusion dans un instant aux déclarations faites par lui devant la commission. Je voudrais à cet égard me borner à souhaiter que dans le domaine de la construction locative, la politique conjoncturelle du Conseil fédéral soit vraiment digne de ce nom et que les mesures appliquées dans un sens ne soient pas contrecarrées par les décisions prises dans des secteurs parallèles. Je voudrais citer ici un exemple précis. Les étrangers et principalement nos amis de France ont de tout temps investi des capitaux importants dans la construction d'immeubles et en particulier d'immeubles à destination de logements dans les grands centres romands. Il s'agit bien entendu de placements à long terme qui font au surplus souvent l'objet d'accords avec les collectivités publiques intéressées et n'influent pas sur la surchauffe. Or l'interprétation trop étroite donnée par les autorités fédérales aux dispositions de l'arrêté fédéral concernant l'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger rend actuellement ces placements quasiment impossibles et par surcroît on nous annonce que le Département fédéral de justice et police va prendre un nouvel arrêté aggravant cette situation. Si donc le Conseil fédéral a vraiment l'intention de compléter les dispositions discutées aujourd'hui par une véritable politique d'aide à la construction, il serait bien inspiré de veiller à ne pas compromettre ces heureuses dispositions par des mesures qui iraient directement à fins contraires.

S'agissant maintenant de mon amendement à l'article premier, je me permets de reprendre ici une proposition qui sous une forme d'ailleurs très différente — j'y insiste — n'a pas trouvé grâce devant la commission. Permettez-moi une observation préliminaire. Un journal genevois habituellement considéré comme sérieux a parlé d'instructions données par le Conseil d'Etat de la République et Canton de Genève à la députation de ce canton. Je voudrais bien, mes chers collègues, que vous vous rassuriez. L'enthousiasme provoqué par les fêtes du 150e Anniversaire de l'adhésion de Genève à la Confédération ne nous a pas fait croire un instant que nous en étions revenus au temps de la Diète et aux temps des instructions des gouvernements cantonaux. Cela n'empêche pas que la députation genevoise est unanime au sujet des préoccupations dont je me fais l'écho même si elle n'est peut-être pas absolument unanime en ce qui concerne les textes proposés.

Par ailleurs, les membres de la commission auront remarqué que j'ai sensiblement atténué la portée de mon amendement. A la forme, il met en relief le principe fondamental de l'alinéa 2 «les prescriptions sur les loyers doivent être assouplies graduellement». Sur ce point nous sommes unanimes. Au fond, il accepte — et j'y insiste, car c'est une concession importante — le passage du contrôle des loyers à la surveillance dès le 1er janvier 1965 et dès la fin de 1966 dans les grandes villes, mais il veut accorder aux cantons la possibilité, je dis bien la possibilité, d'étendre non pas le contrôle des loyers mais la simple surveillance aux constructions nouvelles postérieures au 1er janvier 1947. Ce faisant, je n'ai fait d'ailleurs que reprendre les requêtes de quatre cantons: Lucerne, Fribourg, Vaud et Genève et celles de nombreuses associations. La raison d'être de mon amendement réside dans la simple constatation suivante: le contrôle et la surveillance des loyers ont été institués pour éviter en temps de pénurie aiguë de logements l'exploitation du locataire par le propriétaire, du faible par le fort. Or cette exploitation est possible aussi bien dans le cas d'immeubles nouveaux que dans le cas d'immeubles anciens. Quand le propriétaire d'un immeuble nouveau après avoir fixé par exemple à 100 le loyer basé sur une rémunération normale de son capital investissement le porte à 150 sans aucune justification financière ou économique, il exploite la gêne de son locataire et cette exploitation est aussi condamnable que celle du locataire d'un immeuble dit ancien. La seule arme que les cantons possèdent actuellement pour lutter contre ces excès est la dénonciation pour usure sur la base de l'article 157 du Code pénal suisse; le Gouvernement genevois par exemple en a fait usage avec succès mais seulement lorsque l'augmentation injustifiée dépassait 20 pour-cent. C'est là cependant une arme sommaire tandis que la surveillance permettrait premièrement de connaître les augmentations envisagées et de prendre des mesures préventives efficaces à l'égard des abus, deuxièmement de réserver entièrement la libre formation des loyers et de permettre les augmentations de loyers justifiées économiquement et financièrement, troisièmement de donner la possibilité aux locataires de faire arbitrer les différends éventuels. Le message fait d'ailleurs l'éloge du régime de surveillance, éloge confirmé il y a quelques jours dans le rapport du service du contrôle des prix du 25 mai 1964. C'est un régime qui ne saurait en rien gêner la liberté des constructeurs et des propriétaires

qui précisément n'abusent pas de la situation exceptionnelle et je m'étonne un peu que notre excellent rapporteur ait tout à l'heure dit que l'extension du régime de surveillance aux constructions nouvelles constitue en quelque sorte une violation des conditions faites précédemment à ces propriétaires. On ne peut pas violer un droit qui serait en réalité un abus; la surveillance ne visant que les abus éventuels et non la liberté normale du propriétaire et du constructeur.

Je voudrais également rappeler que la revendication qui fait l'objet de mon amendement, reprend en l'atténuant sensiblement les conclusions des postulats Debétaz et Sollberger acceptés par le Conseil fédéral. Pourquoi cette revendication émane-t-elle principalement de la Suisse romande et particulièrement de Genève? La raison en est extrêmement simple. La population du canton de Genève a augmenté beaucoup plus rapidement que celle de la Suisse. L'augmentation de la population entre 1950 et 1960 a été de 15,1 pour-cent pour l'ensemble du pays et de 27,8 pour-cent pour Genève où elle s'est encore accélérée entre 1960 et 1963, pour atteindre 11,6 pour-cent en trois ans, ce qui a entraîné l'obligation de construire un nombre accru de logements. D'autre part, les rapports entre propriétaires et locataires sont moins personnalisés qu'en Suisse allemande. Le régisseur, mandataire du propriétaire, a la tendance naturelle d'assurer à son client un revenu non seulement justifié économiquement et financièrement mais maximal. D'un autre côté, ce que j'appellerai la revendication genevoise est en quelque sorte légitimée par l'effort considérable fait par les collectivités publiques et l'initiation privée — la majorité des immeubles construits à Genève est en effet tout de même construite par des privés. En 1962, par exemple, il s'est construit dans l'agglomération genevoise 4878 logements contre seulement 3423 à Zurich, 3664 à Bâle et 1503 à Berne. Est-il équitable que l'effort des collectivités publiques et des privés bien intentionnés et qui se soumettent aux règles de la bonne foi soit systématiquement compromis par les abus de quelques propriétaires, abus que le régime libéral de la surveillance permettrait d'éviter. Est-il enfin équitable d'établir un régime *ne varietur* dans toute la Suisse alors que chacun sait que les conditions de logement varient considérablement d'un canton à l'autre. Je félicite personnellement et très sincèrement nos excellents amis d'Unterwald et d'Appenzell Rhodes-Intérieures d'avoir déjà pu se passer de tout contrôle depuis longtemps mais cette expérience autorise-t-elle d'interdire, sans raison valable, à toute une région et à quatre cantons (Lucerne, Fribourg, Vaud et Genève) qui l'ont expressément demandé, de recourir à l'usage d'une disposition parfaitement modérée et propre à répondre à des abus incontestables. On répondra sans doute — et c'est la réponse que m'a faite déjà le conseiller fédéral Schaffner en commission — que la mesure préconisée peut aller à fins contraires. L'argument ne me paraît pas décisif, car en définitive les cantons sont en général les meilleurs juges pour apprécier l'opportunité ou non de recourir à la surveillance dans ce domaine particulier.

En résumé et pour conclure, mon amendement vise à donner aux cantons qui se trouvent dans une situation particulièrement difficile une arme à la fois efficace et tout à fait libérale, qui leur permettrait de lutter contre des abus manifestes. Ce sont là, mes chers collègues,

des conditions qui m'autorisent à le recommander à votre bienveillante appréciation et à vos suffrages.

**Guntern:** Die Mietzinskontrolle ist seit Jahren hart umstritten. Die Besitzer von Altwohnungen erachten sie als einseitige Massnahme und wehren sich gegen deren Weiterführung umso mehr als den Besitzern von Neuwohnungen keine Schranken auferlegt sind. Selbst in Mieterkreisen kann dieses Argument nicht ohne weiteres abgelehnt werden, wobei diese allerdings eher zur Meinung neigen, man sollte auch die Neuwohnungen einer Kontrolle unterstellen.

Die Wohnungs Vermieter beharren allgemein auf der Rückkehr zum freien Wohnungsmarkt. In Mieterkreisen könnte man sich mit diesem Gedanken schliesslich auch befreunden, vorausgesetzt, dass auf dem Wohnungsmarkt wirklich freie Konkurrenz besteht, was aber erst der Fall sein wird, wenn genügend Wohnungen zur Verfügung stehen, was so zu verstehen ist, dass ein bescheidener Prozentsatz von Leerwohnungen bleibt, womit erst der Wohnungsmarkt nach dem Prinzip von Angebot und Nachfrage einigermaßen spielen dürfte.

Der Botschaft des Bundesrates ist zu entnehmen, dass zur Zeit 422 Gemeinden oder 13,6 Prozent der Mietzinskontrolle, 1072 Gemeinden oder 34,7 Prozent der Mietzinsüberwachung unterstehen und 1598 oder 51,7 Prozent ganz frei sind.

Nach der Vorlage sollen nur noch die Städte Zürich, Bern, Basel, Lausanne und Genf mit ihren Agglomerationsgemeinden der Mietzinskontrolle bis längstens Ende 1966 unterstellt bleiben, während in allen übrigen Gemeinden auf den 1. Januar 1965 die Mietzinskontrolle durch die Mietzinsüberwachung ersetzt werden soll.

Grundsätzlich kann man sich mit der Ueberführung der Mietzinskontrolle in die Mietzinsüberwachung einverstanden erklären, zumal damit auch der Kündigungsschutz einigermaßen verbunden bleiben soll, was ja im Mieterschutz von primärer Bedeutung ist. Einem Bericht der Eidgenössischen Preiskontrollstelle über die Mietzinsüberwachung ist zu entnehmen, dass die Erfahrungen mit der blossen Ueberwachung vielversprechend sind. Die Mietzinsgestaltung wirkt sich in der Aufwärtsbewegung keinesfalls schärfer aus als bei der Mietzinskontrolle, im Gegenteil, sie sei prozentual eher bescheidener. Die Erfahrungen sollen auch gezeigt haben, dass mit der Mietzinskontrolle die Bewilligung genereller Zuschläge für Altwohnungen automatisch auch auf Neuwohnungen übergriffen, und zwar in verschärftem Ausmass, womit die Mieten eher in die Höhe getrieben wurden.

Herr Bundesrat Dr. Schaffner hat in der Kommission Massnahmen in Aussicht gestellt, um auch den im Wohnungsbau immer fühlbarer werdenden Finanzierungsschwierigkeiten zu begegnen. Tatsächlich haben die Restriktionsfolgen auf dem Kapitalmarkt sowohl dem sozialen wie dem allgemeinen Wohnungsbau böse zugesetzt. Wenn mit der Förderung des Wohnungsbaues wirklich Ernst gemacht werden will und sie Erfolg haben soll, sind Sofortmassnahmen unumgänglich.

In der Kommission beantrage ich, die Fristen für die Ueberführung der Mietzinskontrolle in die Mietzinsüberwachung um ein Jahr zu erstrecken. Die gleiche Meinung vertrat ich hinsichtlich der Frist zur Aufhebung der Preisausgleichskasse Milch und Milchprodukte. Ich sehe hier im Rate selbst davon ab, diesen Antrag wieder aufzunehmen, da damit voraussichtlich ein genereller

Mietzinsaufschlag auf Altwohnungen nicht vermieden werden könnte und dies für die verlängerte Uebergangszeit über den 31. Dezember 1964 hinaus eine befristete Vorlage für 1965 erheischen würde.

Ich vertrat in der Kommission auch die Ansicht, man sollte den Kantonen vermehrt Kompetenzen lassen, um beurteilen und entscheiden zu können, inwieweit Erleichterungen zu schaffen sind oder die Ueberführung der Mietzinskontrolle in die Mietzinsüberwachung angezeigt erscheint. In diesem Sinne liegt nun ein Antrag des Kollegen Borel vor, der allerdings etwas weitergeht, indem zusätzlich noch vorgeschlagen wird, dass auch die Neuwohnungen der Mietzinsüberwachung unterstellt werden können. Wir werden noch Gelegenheit haben, weiteres über diesen Antrag zu hören.

Grundsätzlich bin ich also einverstanden mit der Ueberführung der Mietzinskontrolle in die Ueberwachung und sehe davon ab, den in der Kommission eingereichten Antrag hier wieder aufzunehmen.

**Bundesrat Schaffner:** Da kein Antrag auf Nicht-eintreten gestellt worden ist, kann ich mich kurz fassen. Die einzelnen Ausführungen betrafen bereits Punkte der Detailberatung. Zur allgemeinen generellen Konzeption sind vielleicht nur die Ausführungen von Herrn Ständerat Borel in Betracht zu ziehen, der darauf hingewiesen hat, dass er gegen die Subventionsvariante auf pag. 58 des Berichtes der eidgenössischen Wohnbaukommission eingestellt sei. Es ist Herrn Ständerat Borel sicherlich nicht entgangen, dass auch der Bundesrat diese Variante — wie ich mir bereits in der Kommission auszuführen erlaubte — nicht übernommen hat.

Im übrigen bin ich ausserordentlich glücklich, dass dieser sehr komplexe und schwierige Vorschlag von Ihrer einstimmigen Kommission gutgeheissen worden ist. Der vorliegende Kompromiss ist bekanntlich herausgewachsen aus einer sehr schwer erarbeiteten Verständigung der eidgenössischen Wohnbaukommission. Die angeregte Lösung wird getragen von allen Wirtschaftspartnern, von Arbeitgebern und Arbeitnehmern. Auch der Gewerbeverband hat ihr zugestimmt. Es ist also eine kleine «Kappeler Milchsuppe» gegessen worden. Ich bin sehr froh, dass in einem der schwierigsten und neuralgischsten Punkte der schweizerischen Wirtschaftspolitik eine konstruktive Verständigungslösung gefunden werden können. Und ich bin natürlich vor allem dankbar, wenn Ihr Gremium diesem Kompromiss seine Unterstützung leistet.

Es ist mir natürlich nicht entgangen, dass die Spannungen im Becken des Léman und vor allem in Genf auf dem Gebiete der Wohnbauwirtschaft und der Mieten bedeutend grösser sind als in der übrigen Schweiz. Wir werden über die besonderen Anregungen von Herrn Ständerat Borel, den ich aus der Optik Genfs durchaus verstehe, noch eingehender zu reden haben. Herr Ständerat Zellweger hat den Text des Verfassungsartikels in der Weise vereinfachen wollen, dass er die ganze Diskussion, die die Wohnbaukommission geführt hat, und zu der auch Ihr Rat ebenso wie der Bundesrat wird Stellung beziehen müssen, in die Ausführungsgesetzgebung verweisen möchte. Ich glaube nicht, dass die Verschiebung dieses Entscheides über einen Kompromiss im Verfassungszusatz sinnvoll ist. Wir werden uns auch über diesen speziellen Punkt noch besonders unterhalten müssen. Herr Ständerat Zellweger wird uns

ja noch seine Ueberlegungen bei der Einzelberatung bekanntgeben wollen.

Sicherlich ist speziell am schönen Léman eine bedeutende Ueberhitzung vorhanden. Was speziell Lausanne und gewisse weitere Teile des Kantons Waadt betrifft, ist zu vermuten, dass nach Durchführung der Expo eine gewisse Beruhigung eintreten wird, eine Beruhigung, wie sie beispielsweise Brüssel nach der Weltausstellung erlebt hat. Das Klima könnte sich wesentlich ändern. Man wird vielleicht, ehe man es vermutet, gewahr werden, dass auch die Bäume der konjunkturellen Ueberhitzung nicht in den Himmel wachsen, und dass man auf die Dauer mit den natürlichen Einkommensverhältnissen einer einmal gegebenen kantonalen ökonomischen Struktur rechnen muss. Der Krösus aus dem fernen Land, der in so gesegneten Himmelsstrichen seine Zelte aufschlagen will, ist doch eher eine seltene Erscheinung. Wer die Verkaufsanzeigen des Immobilienmarktes am schönen Léman-Becken etwas verfolgt, bekommt bereits jetzt einen gewissen Vorgesmack, dass wir vielleicht in nicht allzu langer Zeit vor einer Umkehr der Verhältnisse stehen werden. Was aber Genf betrifft, möchte ich Herrn Ständerat Borel in keiner Weise widersprechen, dass die schöne Republik Genf eine Art explosionsähnlicher Bevölkerungszunahme erlebt, die sehr schwierige Probleme aufwirft. Ich möchte niemanden kritisieren, aber es ist vielleicht allzu lange eine Politik der Stimulierung, der Zuwanderung vor allem auch von ausländischen Unternehmungen, betrieben worden. Ich weiss, dass heute Korrekturen gesucht werden, aber diese Korrekturen kommen im Verhältnis zu der effektiv vorhandenen Baukapazität, und vor allem zu der vorhandenen Finanzierungskapazität, etwas spät. Herr Borel möchte nun ausserordentliche Mittel haben, die er nur für seinen Kanton oder für Kantone in ähnlichen schwierigen Verhältnissen verlangt, d. h. die Ermächtigung, auch die Neukonstruktionen der Ueberwachung bzw. der Kontrolle zu unterstellen. Während in allen umliegenden Ländern, die die Misere der Kriegszerstörung gekannt haben, der Versuch unternommen wird, die kriegswirtschaftliche Zwangswirtschaft abzubauen, währenddem bereits der gegenwärtige Verfassungszusatz auf Abbau der schweizerischen kriegswirtschaftlichen Blockierungsgesetzgebung ausgerichtet ist, verlangt der Vorstoss von Herrn Ständerat Borel die Unterstellung neuer Immobilien unter die Zwangswirtschaft. Ich habe gesagt, ich könne die Anregung von Herrn Ständerat Borel verstehen, aber ich könne ihm keine Gefolgschaft leisten, denn ich würde dem schönen Stande Genf einen sehr schlechten Dienst erweisen. Die beiden wohl erfahrensten Spezialisten auf diesem Gebiete, Herr Direktor Campiche und der Chef der eidgenössischen Mietzinskontrolle, Herr Dr. Wiget, haben in Ihrer Kommission sehr eindrücklich bestätigt, dass schon allein der Umstand einer Diskussion einer allfälligen Unterstellung neuer Immobilien unter die Mietzinskontrolle oder Mietzinsüberwachung genau das Gegenteil dessen bewirken werde, was die Urheber dieser Vorschläge möchten. Wenn Herr Ständerat Borel sagt, er möchte eigentlich eine Art «menace» haben, eine Drohung denjenigen gegenüber, die ungebührliche Erhöhungen auf neuen Immobilien machen wollen, so vergisst er dabei, dass diese «menace» ein sehr zweischneidiges Schwert ist. Im Lichte einer solchen «menace» ist es nämlich durchaus möglich, dass die Gerants der Immobilien vorsorg-

lich eine Erhöhung vornehmen, damit sie von einem relativ günstigen Niveau aus eine lange Periode der Mietzinsblockierung überdauern können; denn mit diesen staatlichen Eingriffen, bei denen sich eine Partei als schutzberechtigt konstituiert, hat es die unangenehme Folge, dass der Zeitpunkt einer Normalisierung immer wieder hinausgeschoben wird. «Le moment n'est jamais propice à normaliser la situation». Heute sind sich alle Kritiker bis zu der prononcierten Linken darüber einig, dass wir vor der ausgesprochensten Hochkonjunktur mit ihren starken Spannungen im Preisgefüge diese rückgestaute Inflation der Mietzinskontrolle hätten bereinigen sollen. Ich habe bedeutende Gewerkschaftsführer im Privatgespräch gehört: «Warum haben wir denn nicht vor 10 Jahren systematisch diese Mietzinskontrolle abgeschafft, dann hätten wir jetzt die Sache hinter uns gebracht?» Ich habe aber die Zeit vor 10 und vor 15 Jahren erlebt, wo jedesmal dem Bundesrat, auch dem mutigen Herrn Dr. Walter Stampfli, in den Arm gefallen wurde, wenn er diese Blockierungsgesetzgebung hat bereinigen wollen. Für Genf ist der Vorschlag von Herrn Ständerat Borel noch besonders gefährlich, da die Eigentumsverhältnisse an den Wohnungen nicht besonders erfreulich sind. Wir haben in Genf 2,4 Prozent Eigenwohnungen, und 80,1 Prozent sind im Besitze juristischer Personen und werden von den Regisseuren verwaltet, die ihre Pflicht hauptsächlich darin erblicken, für ihren Auftraggeber das Maximum an Mietzins herauszuholen, ohne irgendwelche andern Rücksichten zu kennen. Ich will damit diesen Berufsstand nicht kritisieren; es ist die Eigenart des Grundbesitzes in Genf, dass er auf diese Weise sozusagen anonym, ohne irgendwelches menschliche Band verwaltet wird, und dass man eben das herausholt, was man herausholen kann. Ich wiederhole nochmals, Herr Ständerat Borel, diese Regisseure werden sich durch die «menace» durchaus nicht einschüchtern lassen, sondern sie werden in Voraussicht einer Blockierung einfach mit den Zinsen noch einmal hinaufgehen, um eine günstige Ausgangslage zu haben. Für die übrige Schweiz ist der Vorschlag aber ebenfalls unglücklich. Wir haben bekanntlich den Neuwohnungsbau so sehr als möglich stimuliert, und man hat erklärt, dass dieser Wohnbau frei bleibe von staatlichen Interventionen und Kontrollen. Wenn wir jetzt nachträglich das Gegenteil tun, so bin ich nicht überzeugt, dass nicht eine gewisse Vertrauenskrise eintreten wird. Der Wohnbau ist ohnehin ein Sorgenkind. Wir müssen ihm auf alle Arten auf die Beine helfen, durch den Baubeschluss, der möglichst eine gute quantitative Ausgangsstellung für den Wohnbau schafft, sowie durch Erleichterungen für die Finanzierung. Gegenwärtig hat das Kapital, das zu knapp geworden ist, lohnendere Verwendungsmöglichkeiten als in ungewissen Wohnbauprojekten sich engagieren zu lassen. Wer dann noch privaten Wohnbau unternehmen will, der wird es sicherlich nicht in solchen Kantonen tun, die ihn mit einer besonders interventionistischen Gesetzgebung noch zusätzlich bedrohen. Ich glaube deshalb, dass wir auch unter diesem Gesichtspunkt Genf keinen Dienst leisten würden, wenn wir den Genfer Standesherrn ihren Wunsch erfüllen würden. Durch eine Aenderung des Kompromisses, wie er dieser Vorlage zugrunde liegt, würden wir ausserdem die Wirtschaftspartner, die wir auf dieses Programm verpflichten konnten, nämlich auf ein Programm, das einerseits aus Massnahmen rechtlicher Art (Ueberwachung) und aus Massnahmen wirt-

schaftlicher Art (zusätzlicher sozialer Wohnungsbau) besteht, von ihrer Zusage entbinden. So schwer es gewesen ist, diesen Kompromiss herbeizuführen, so leicht wird es sein, irgendeine Lösung, die etwas anderes als diesen Kompromiss beinhaltet, zum Scheitern zu bringen. Und wenn die Vorlage scheitert — und das ist sehr leicht möglich — dann hat, da die Massnahmen am Ende dieses Jahres auslaufen, der Mieter überhaupt keinen Schutz mehr. Dann wird er in vollem Umfang die Folgen zu tragen haben, die daraus erwachsen, dass man den Wagen überladen hat. Ich möchte damit durchaus nicht sagen, dass ich es nicht schätze, dass Herr Ständerat Borel den Schritt zur Ueberwachung gehen möchte; seine Anregung geht ja nicht dahin, die Kontrolle aufrecht zu erhalten und die Kontrolle auszudehnen, sondern er würde sich mit dem moderneren Institut der Ueberwachung einverstanden erklären.

Ich brauche, was die Ueberwachung anbetrifft, vielleicht nur noch darauf hinzuweisen, dass die Ueberwachung bekanntlich auch den Kündigungsschutz beinhaltet, dass wir die Ueberwachung mit obligatorischen Meldeformularen ausgestattet haben; jedenfalls ist nach den Berichten der Preiskontrollkommission die Ueberwachung ein durchaus wirksames Instrument geworden. Der grosse Vorteil der Ueberwachung gegenüber der bisherigen Mietzinskontrolle, d. h. der alten kriegswirtschaftlichen Blockierungsgesetzgebung, besteht darin, dass der Bundesrat nicht mehr verpflichtet sein wird, einen generellen bestimmten Prozentsatz als allgemeine zulässige Erhöhung vorzusehen und dergestalt einen weithin wirksamen Startschuss nach aussen zu verkünden. Trotz den Hinweisen der Grundeigentümerverbände, dass sich diese generellen Erhöhungen, die sich auf bundesrätliche Bewilligungen stützten, nur auf alte Vorkriegsimmobilien bezogen, ist regelmässig dieser Startschuss — wenn ich so sagen darf — als Ausgangspunkt genommen worden, auch für alle diejenigen Erhöhungen, die durchaus nicht nötig gewesen wären, und die nur deshalb gemacht worden sind, weil die Eigentümer trotz allen Warnungen, trotz allen Erklärungen auch der zuständigen Organisationen, einfach «Anschlussappellation an die generelle Bewegung» erklärt haben. Diese Art der Blockierungsgesetzgebung, mit regelmässigen bundesrätlichen Erhöhungsentscheidungen, hat sich als sehr unglücklich erwiesen. Ich bin ausserordentlich froh, dass wir dieses Stück alter Kriegswirtschaft durch die modernere Formulierung der Ueberwachung ablösen können. Wenn Herr Ständerat Borel ein Mehreres für den Mieter tun möchte, so glaube ich nicht, dass in seinem Vorschlag der richtige Weg liegt, sondern eher in einer Verbesserung des Kündigungsschutzes. Die Mietpreise werden wir, da es uns nicht gelingt, die Reparaturkosten und die entscheidenden preisbildenden Elemente der Reparaturkosten, nämlich die Bauarbeiterlöhne zu blockieren, ohnehin nicht einfrieren lassen können. Herr Bundesrat Bonvin hat einmal das hübsche Wort geprägt: «Der Zins muss auch atmen können». Auch die «Mieten» müssen «atmen» können, wenn wir nicht riskieren wollen, dass die Gebäude schlussendlich nicht mehr unterhalten werden. Mit einer Blockierung und mit den Ideen einer rechtlichen Zwangswirtschaft für die Miete kommen wir nicht sehr weit. Es ist nicht möglich, nur die Miete zu blockieren und alle andern Elemente, die die Miete begründen, frei zu lassen. Vergessen Sie nicht, dass grob gerechnet 65 Prozent der Kosten einer Im-

mobilität der Arbeitslöhne sind; und sehen Sie einmal die Entwicklung der Bauarbeiterlöhne an. Dann werden Sie feststellen, dass wir, auch wenn man noch so rationell anfängt zu bauen, sogar wenn man die Infrastruktur vom Staat her so billig als möglich liefert, sogar wenn wir die Landspekulation, die wir durch die konjunkturellen Massnahmen sehr stark entmutigt haben, völlig unter Kontrolle bekommen, trotz alledem nicht darum herum kommen, dass das Wohnen eben teurer wird. Wenn wir bei der Miete sowenig wie bei den sie verursachenden Kosten, keine Blockierung vornehmen können, so könnten wir doch wenigstens etwas anderes tun, nämlich prüfen, ob nicht wenigstens der Kündigungsschutz etwas verbessert werden könnte. Sie wissen, dass im Nationalrat das Postulat Wüthrich entgegengenommen worden ist. Wir haben in der Botschaft in dieser Richtung mit Bezug auf die bessere soziale Sicherung des Mieters verschiedene Ausführungen gemacht. Ich glaube, in dieser Richtung liegt eher eine Möglichkeit, zu helfen, als in der Richtung einer Mietzinsblockierung oder der Ausdehnung der Kontrolle auf neue Bauten. Ich bin Ihnen sehr dankbar, wenn Sie für diesmal dem Bundesrat auch in der Weise Gefolgschaft leisten, dass Sie nicht neue Kompromissformeln einführen; es hat schwer genug gehalten, zu dem heute vorliegenden Verständigungswerk zu kommen. Auch wenn man nicht viel auf Referendumdrohungen gibt, so muss man sich doch diesmal vor Augen halten, dass die grossen Spitzenverbände der Wirtschaft, der Gewerbeverband, der Handels- und Industrie-Verein, die Arbeitgeber-Organisationen gerade mit dem, was der Bundesrat vorschlägt, noch einverstanden sind. Eine weitere Belastung der Vorlage würden diese Kreise nicht willig aufnehmen. Als ich mit diesen Kompromissarbeiten angefangen habe und versuchte, eine kombinierte Lösung herbeizuführen — rechtliche Schutzmassnahmen gekoppelt mit mehr sozialem Wohnungsbau —, haben bekanntlich vor allem die Gewerkekreise heftige Einsprache erhoben. Es ist also nicht so selbstverständlich, dass wir schlussendlich diesen Kompromiss erreichen konnten. Herr Ständerat Lusser hat in Ihrer Kommission mit Nachdruck darauf hingewiesen, dass selbstverständlich der Kompromiss auch dadurch nicht in Frage gestellt werden dürfe, dass etwa inzwischen der allgemeine Wohnungsbau durch die allgemeine Kapitalverknappung zum Erliegen komme. Wir werden uns über diesen Punkt noch eingehend unterhalten müssen. Ich bin mit Herrn Ständerat Lusser und übrigens der gesamten Kommission darin einig, dass alle Kreise der schweizerischen Wirtschaft, sowie Bund und Kantone ein Aeusserstes tun müssen, damit der Wohnungsbau nicht von der Seite der Finanzierungsmöglichkeiten unter Druck kommt. Der Baubeschluss hat ja den allgemeinen, nicht luxuriösen Wohnungsbau von jeden Einschränkungen ausgenommen. Auch der Finanzbeschluss, resp. seine Ausführungsvorschriften, sehen grundsätzlich genügende Kreditzuwachsrate für den Wohnungsbau vor, die unter bestimmten Voraussetzungen sogar noch überschritten werden können.

Inzwischen ist ein neuer Faktor eingetreten, auf den die Botschaft des Bundesrates über die konjunkturpolitischen Massnahmen mit Nachdruck aufmerksam gemacht hatte. Die Ueberforderung der schweizerischen Wirtschaft hat zu einer echten Verknappung des Kapitals geführt; das ist nicht wegzudeuteln und nicht wegzudiskutieren. Würden wir heute den Finanzbe-

schluss überhaupt aufheben, so würde der Wohnungsbau viel schlechter fahren. Dann hätten die grossen finanzkräftigen Emittenten auf dem Kapitalmarkt ein völlig freies Spiel; sie hätten die längeren Spiesse; da es ihnen auf  $\frac{1}{4}$  oder  $\frac{1}{2}$  Prozent Zins nicht ankommt, würde der zu knappe Kapitalstrom in der Richtung des zahlungswilligsten Bewerbers fließen, und der zahlungswilligste Bewerber ist eben nicht die Wohnbauwirtschaft. Ich sehe, dass der hier anwesende Präsident einer grossen Kantonalbank nickt! (Heiterkeit) Nach der heutigen Regelung sind wir wenigstens in der Lage, etwelche Ordnung in den Emissionskalender zu bringen, eine Art Abstufung der Kapitalansprecher vorzunehmen und den Wohnungsbau in diesem Rahmen relativ günstiger zu stellen. Wenn dies nicht genügt, werden wir weitere Schritte unternehmen müssen. Allerdings dürfen diese Massnahmen nicht aus inflationistischen Injektionen, aus Entsterilisierungsmassnahmen bestehen. Die gegenwärtige Verknappung auf dem Kapitalmarkt hat eine starke Umkehr des Liegenschaftsmarktes heraufbeschworen. Die Spekulation ist stark entmutigt worden, der Landpreis ist unter Druck gekommen. In Genf beispielsweise sind die Landpreise rückläufig. Grosse Baugesellschaften in Genf sagen mir, dass sie ihre Bauaufträge nur noch unter den Preisen von 1962 vergeben. Wir sehen also, dass diese kalte Douche, die — was ich betonen möchte — vom Markte herkommt, auch ihre guten Seiten hat.

Was die Finanzierung des Hypothekarkredites anbetrifft, haben wir natürlich das Pech, dass nun die frühere Sparbildung im Rahmen der Sozialversicherungen, insbesondere der AHV, durch die Beschlüsse der eidgenössischen Räte aufgehört hat. Die Einnahmen der Sozialversicherungsfonds haben ja vor allem dazu gedient, die Infrastruktur der Kantone, den Kraftwerkbau und den Hypothekarkredit zu finanzieren. Wir haben beispielsweise den AHV-Fonds bei Pfandbriefzentralen, Hypothekarinstituten, Kraftwerkbauten usw. angelegt. Diese Quelle ist nun nach den Beschlüssen des eidgenössischen Parlamentes weitgehend ausgefallen. Man hat dem Verbrauch durch die nicht mehr im aktiven Erwerbsleben Stehenden mit der an und für sich sehr wünschenswerten Verbesserung der Renten einen starken Auftrieb gegeben, ohne diejenigen, die im aktiven Berufsleben stehen, irgendwie als Kompensation zu einer grösseren Spartätigkeit anzuhalten. Diese Unterschätzung der ausserordentlich wichtigen Rolle der Spartätigkeit im Rahmen der Sozialversicherungen werden wir teuer bezahlen. Ich will nicht darüber rechten, dass der Bundesrat bei seinen entsprechenden Vorschlägen vollständig unterlegen ist, ich glaube, dass alle diejenigen, die geholfen haben, die Sozialfonds zu schleissen, einsehen werden, dass nun eine Finanzierungslücke entstanden ist, die aus der ohnehin zu kleinen privaten Spartätigkeit nicht gedeckt werden kann. Die zunehmenden Reklamationen aus den Kreisen des Kraftwerkbau, der Kantone und Gemeinden und der Realcreditwirtschaft sind durchaus verständlich, nur sollten sie sich an die richtige Adresse, an das eidgenössische Parlament und nicht an den Bundesrat richten. Die schweizerische Verbrauchswirtschaft geht von einem Rekord zum andern. Die negative Handelsbilanz, die gesteigerten Gross- und Detailhandelsumsätze sprechen eine eindrückliche Sprache. Ich glaube nicht, dass das Schweizervolk um die Alternative herumkommt, sich zu entscheiden, was es lieber hat, den Motor, die Strasse,

oder das Dach über dem Kopf. Etwas unparlamentarisch ausgedrückt könnte man sagen: «Strasse und Motor unter dem Hintern oder Dach über dem Kopf!» Ich glaube, wir sind es unserm Volk schuldig, ihm klaren Wein einzuschenken, dass es nicht alles auf einmal haben kann. Man kann nicht eine Konsumtion haben, die auf der ganzen Welt ihresgleichen sucht und sich gleichzeitig darüber beklagen, dass keine ausreichende Sparkapitalbildung vorhanden ist, um Wohnungen zu finanzieren. Man kann sich auch nicht darüber beklagen, dass die Wohnungen nicht rechtzeitig fertig werden, wenn wir uns den merkwürdigen Tatbestand leisten, dass die gleichen Italiener, die jenseits von Chiasso auch am Samstagnachmittag Häuser bauen, bei uns die Werkzeuge schon am Freitagnachmittag zusammenpacken müssen und am Samstag gelangweilt herumstehen, weil sie nicht wissen was sie tun sollen.

Herr Nationalrat Dr. Korner hat in der grossen Kammer einen grossen Erfolg gehabt als er ausrechnete, wie viele Tage im Kanton Luzern im Monat Mai auf den Baustellen effektiv gearbeitet wurde.

Der Bundesrat kann als Gesetzgeber für die Bauwirtschaft gewisse Normen erlassen, er kann Subventionen zur Verfügung stellen, aber die Häuser müssen mit den notwendigen Arbeitsstunden gebaut werden; diese Arbeitsstunden kann weder der Bundesrat noch das Parlament liefern. Hier wird sich einmal die Frage stellen, was wirklich sozial sei und worin die vielgepriesene Solidarität bestehe. Mittel allein für die Bauwirtschaft zur Verfügung zu stellen hat keinen Sinn. Vermehrtes Geldangebot führt nur zur Inflation; die Leistung muss erbracht werden, wenn wir aus der beschämenden Klemme der Wohnungsnot uns herausarbeiten wollen.

**Bachmann:** Ich habe mit besonders grossem Interesse die Ausführungen von Herrn Bundesrat Schaffner über die Förderung des Wohnungsbaues gehört. Er hat uns erklärt: wir werden dafür sorgen, dass der Wohnungsbau auch von der Kreditseite her gefördert wird; wir werden dafür sorgen, dass der Wohnungsbau auch ausgenommen wird, genau wie er beim Baubeschluss ausgenommen worden ist. Ich teile diese Auffassung vollumfänglich und danke Herrn Bundesrat Schaffner für diese Zusicherung.

Es wäre aber für uns in diesem Zusammenhang sehr interessant, wenn Herr Bundesrat Schaffner heute auch etwas Näheres über diese zukünftige Förderung des Wohnungsbaues sagen könnte: in welcher Form soll von Bundesseite aus etwas geschehen und in welchem Zeitpunkt? Ich wäre Herrn Bundesrat Schaffner wirklich dankbar, wenn er dazu noch ergänzende Ausführungen machen könnte.

Bundesrat **Schaffner:** Herrn Ständerat Bachmann möchte ich nur kurz sagen, dass wir daran sind, mit der Nationalbank vor allem den Tatbestand der Wohnungsbaufinanzierung und der dabei zutage tretenden Lücke zu prüfen. Die Schwierigkeiten bestanden bis jetzt nicht darin, Baukredite zu bekommen. Es zeigte sich aber, dass es nach den Baukrediten an langfristigem, konsolidierungswilligem Kapital, an echtem Sparkapital fehlt. Wir werden im Lichte dieser Analyse sehen, nach welcher Richtung die Wohnbaufinanzierung über die heutige Privilegierung hinaus eine weitere Förderung

erfahren soll. Ich möchte zwar bereits jetzt schon mit aller Klarheit sagen, dass ich die Verbesserung nicht in einer Entsterilisierung von Bundesmitteln sehe. Wir würden damit die mühsam erreichte Erziehungsarbeit der beiden Konjunkturbeschlüsse aufheben und genau das Gegenteil von dem machen, was wir predigen. Aber es ist durchaus denkbar, dass wir mit Wohnbauanleihen operieren müssen, und dass die Anleihebeträge den grossen Kreditinstituten, vor allem auch den Pfandbriefzentralen zur Verfügung gestellt werden könnten, damit sie ihrer Aufgabe genügen können. Bis jetzt muss ich allerdings sagen, dass die Hypothekenaushingabe in diesem Jahre die Zahlen des letzten Jahres übertrifft. Das will indessen nicht besagen, dass der schweizerische Geld- und Kapitalmarkt nicht in eine sehr labile Situation geraten ist. Der Sparer ist sich seiner starken Stellung wieder bewusst geworden; er gibt das Geld nicht mehr her, ohne auch eine bessere Entschädigung zu bekommen. Die starken Rückschläge an der Börse sprechen in dieser Richtung eine deutliche Sprache. Es ist auch nicht etwa mit der Hoffnung zu rechnen, dass ausländisches Kapital als Lückenbüsser vermehrt einspringen könnte. Ich kann Ihnen die Mitteilung machen, dass nicht einmal die durch den Kreditbeschluss belassenen Anlagemöglichkeiten für das Auslandkapital von diesen ausgenutzt worden sind. Ob angesichts dieser Situation nicht mit zielbewussterem Sparen operiert werden muss, wird die Kommission, die Herr Kollega Bonvin eingesetzt hat, beantworten. Eine zweckbestimmte Spartätigkeit, etwa in der Richtung der Beschaffung von Wohnungen, scheint sich aufzudrängen. In den früheren einfachen Verhältnissen hat der einzelne Arbeitnehmer sein Eigenheim selbst finanziert; das mag heute bei den viel grösseren Zahlen und schwierigeren Verhältnissen nicht mehr in der genau gleichen Weise möglich sein, aber dem Sinn nach werden wir danach trachten müssen, eine Korrelation herzustellen zwischen der Spartätigkeit und der Möglichkeit, sich das Dach über dem Kopf zu verschaffen.

*Eintreten wird ohne Gegenantrag beschlossen  
Le Conseil passe sans opposition à la discussion  
des articles*

*Artikelweise Beratung — Discussion des articles*

*Titel und Ingress*

**Antrag der Kommission**

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates.

*Titre et préambule*

**Proposition de la commission**

Adhérer au projet du Conseil fédéral.

*Angenommen — Adopté.*

*Abschnitt I, Ingress*

**Antrag der Kommission**

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates.

*Chapitre I, préambule*

**Proposition de la commission**

Adhérer au projet du Conseil fédéral.

*Angenommen — Adopté.*

*Art. 1***Antrag der Kommission**

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates.

**Antrag Borel***Abs. 1*

Nach Entwurf des Bundesrates.

*Abs. 2*

Die Vorschriften über die Mietzinse sind schrittweise zu lockern.

*Abs. 3*

Soweit dies ohne wirtschaftliche Störungen und soziale Härten möglich ist, wird die Mietzinskontrolle in den Städten Zürich, Bern, Basel, Lausanne und Genf sowie in deren Agglomerationsgemeinden auf Ende 1966 und in den übrigen Gemeinden auf den 1. Januar 1965 durch die Mietzinsüberwachung ersetzt. Während der Geltungsdauer der Mietzinskontrolle oder der Mietzinsüberwachung können die Kantone auch Wohnungen, die nach dem 1. Januar 1947 bezugsbereit waren, der Mietzinsüberwachung unterstellen.

*Abs. 4*

Der Bund kann seine Befugnisse den Kantonen übertragen.

**Antrag Zellweger***Abs. 2*

... soziale Härten möglich ist. (Rest des Absatzes streichen.)

*Article premier***Proposition de la commission**

Adhérer au projet du Conseil fédéral.

**Proposition Borel***Al. 1*

Selon le projet du Conseil fédéral.

*Al. 2*

Les prescriptions sur les loyers doivent être assouplies graduellement.

*Al. 3*

Dans la mesure où cela peut se faire sans troubles pour l'économie ni conséquences d'ordre social trop rigoureuses, le contrôle des loyers sera remplacé par la surveillance des loyers à la fin de 1966 dans les villes de Zurich, Berne, Bâle, Lausanne et Genève ainsi que dans les communes faisant partie des agglomérations de ces villes, et dès le 1er janvier 1965 dans les autres communes. Tant que le régime du contrôle ou de la surveillance est en vigueur, les cantons peuvent soumettre au régime de la surveillance les loyers des logements dans les immeubles prêts à être occupés après le 1er janvier 1947.

*Al. 4*

La Confédération peut déléguer ses attributions aux cantons.

**Proposition Zellweger***Al. 2*

... d'ordre social trop rigoureuses. (Biffer le reste de l'alinéa.)

M. Clerc, rapporteur: La commission n'a pas eu l'occasion de se réunir pour examiner les propositions de nos collègues Borel et Zellweger.

Cependant je ne pense pas trahir l'opinion de la majorité de la commission puisqu'elle a pris la décision d'appuyer le Conseil fédéral, en faisant remarquer que la proposition Zellweger est très incomplète. Elle ne précise pas de quelle manière le Conseil fédéral devra assouplir graduellement le contrôle des loyers.

M. Borel a expliqué sa position. Nous comprenons parfaitement les motifs qu'il présente mais sa proposition contient en elle-même une contradiction. En effet, il y a contradiction entre l'affirmation suivant laquelle les prescriptions sur les loyers doivent être assouplies graduellement et la possibilité donnée au canton d'étendre ses prescriptions à des immeubles auxquels elles ne se sont jamais appliquées jusqu'ici. Il ne s'agit donc pas, dans la dernière phrase de la proposition de M. Borel, d'un assouplissement mais au contraire d'une extension. L'on peut donc craindre de voir une institution — la surveillance généralisée — se maintenir à tout jamais si nous l'étendions aux bâtiments nouveaux. Je propose le maintien du texte du Conseil fédéral.

**Zellweger:** Unser Mietnotrecht ist kodifiziert im Bundesbeschluss über Mietzinse für Immobilien etc., vom 21. Dezember 1960, und in verschiedenen wichtigen bundesrätlichen Verordnungen. Diese Gesetzgebung verliert am 31. Dezember dieses Jahres ihr verfassungsrechtliches Fundament. Sie soll aber, wie der Botschaft betreffend Weiterführung der befristeten Preiskontrollmassnahmen zu entnehmen ist, über den 31. Dezember 1964 hinaus in Kraft bleiben. Ich verweise auf Seite 32 der Botschaft: «Im übrigen schlagen wir eine Verlängerung der geltenden Durchführungserlasse bis Ende 1965 vor.» Die genannten Durchführungserlasse bedürfen daher ab 1. Januar 1965 einer neuen oder einer erneuten verfassungsrechtlichen Basis. Der uns vorliegende Entwurf zu einem zeitlich befristeten Verfassungszusatz soll diese Basis schaffen. Er unterscheidet sich von dem derzeit geltenden Verfassungszusatz in der Hauptsache durch den Satz, dessen Streichung ich beantrage: «In den Städten Zürich, Bern, Basel, Lausanne, Genf und deren Agglomerationsgemeinden wird die Mietzinskontrolle spätestens auf Ende 1966, in den übrigen Gemeinden auf den 1. Januar 1965 durch die Mietzinsüberwachung ersetzt.»

Ich stelle meinen Streichungsantrag zunächst deshalb, weil der Bundesrat auf Grund der geltenden Gesetzgebung, die unverändert — ich betone es — über den 1. Januar 1965 hinaus aufrechterhalten werden soll, die im verlesenen Satze vorgesehene Ordnung in eigener Kompetenz einführen kann. Das ergibt sich klar aus Artikel 5 des Bundesratsbeschlusses vom 29. Dezember 1960. Danach kann der Bundesrat einzelne Kategorien von Mitobjekten freigeben, auf Antrag der Kantonsregierungen die Mietzinskontrolle unter Berücksichtigung der regionalen Verhältnisse durch eine Mietzinsüberwachung ersetzen oder örtlich aufheben. Also was im Verfassungsartikel vorgesehen ist, das kann der Bundesrat in eigener Kompetenz tun, und zwar gestützt auf eine Gesetzgebung, die auf Grund des neuen Verfassungsartikels in Kraft bleiben soll.

Die vollständige Aufhebung der Mietzinskontrolle oder Ersetzung der Mietzinskontrolle durch die Mietzinsüberwachung stellen also eine blosse Verordnungs-

materie und nicht eine Verfassungsmaterie dar. Sie sollen daher nicht in einem Verfassungsartikel geregelt werden. Ein Verfassungsartikel ist schliesslich nicht eine Wursthaut, in die nach Metzgers Lust und Laune Verfassungsmaterien, Gesetzesmaterien, Verordnungsmaterien hineingeschnetzelt werden können. Die gegenteilige Konzeption der Verfassungsgesetzgebung würde zu einer Rechtsetzung führen, die man, befürchte ich, als Verfassungswursterei bezeichnen müsste.

Eine weitere Ueberlegung veranlasst mich zu meinem Streichungsantrag. Der Bundesrat hat den neuen Verfassungszusatz zum Gegenstand eines Vernehmlassungsverfahrens gemacht, welches das Ausmass eines wahren Plebiszits angenommen hat. Die zur Vernehmlassung aufgeforderten Behörden, Institute und Organisationen hatten sich auch über die Frage zu äussern, ob der heute geltende Verfassungsartikel unverändert verlängert oder neu formuliert werden solle. Das Ergebnis des Plebiszits wird auf den Seiten 8 und 9 der Botschaft mitgeteilt. Seite 8: «Der Gedanke einer Neuformulierung des Verfassungszusatzes im Sinne einer stärkern Betonung des Postulates der Rückbildung der Mietzinskontrolle findet bei den Kantonsregierungen wenig Anklang.» Was die Auffassung der zur Vernehmlassung eingeladenen Organisationen betrifft, so lesen wir: «Die Beibehaltung des gegenwärtigen Textes befürworten: der Landesverband freier Schweizerarbeiter, der Migros-Genossenschaftsbund, die Nationale Arbeitgebergemeinschaft, der Schweizerische Gewerbeverband, der Schweizerische katholische Frauenbund, die Schweizerische Nationalbank, der Schweizerische Verband evangelischer Arbeiter und Angestellter, der Schweizerische Verband für Wohnungswesen und die Vereinigung schweizerischer Angestelltenverbände.» Auch der Zentralverband schweizerischer Arbeitgeberorganisationen ist der Ansicht, dass sich eine Aenderung des Wortlautes des Verfassungszusatzes erübrigt. Eine ganze Anzahl weiterer Organisationen und Verbände treten für eine Ausdehnung, nicht für eine Rückbildung der Mietzinsreglementierung ein. Einige wenige, der Vorort des Schweizerischen Handels- und Industrievereins, der Verband der Schweizerischen Arbeitgeberorganisationen, die Vereinigung für Rechtsstaat und Individualrechte, die Schweizerischen Kantonbanken, haben nicht in dieses eindrucksvolle Unisolo eingestimmt. Der Bundesrat hat die Stimmen der Vielen gewogen und zu leicht befunden; die wenigen haben sein Gehör gehabt.

Der Bundesrat wird diesen Feststellungen entgegenhalten, dass sich der zu streichende Satz in Artikel 1 des Beschlussesentwurfes auch auf eine Empfehlung der eidgenössischen Wohnbaukommission stütze. Die eidgenössische Wohnbaukommission hat in der Tat eine solche Empfehlung gemacht, aber unter einer *conditio sine qua non*, die zurzeit nicht erfüllt ist. Der Abbau der Mietzinsreglementierung darf nach den übrigens vom Bundesrat gebilligten Ueberlegungen der Wohnbaukommission nicht als isolierte Massnahme ins Auge gefasst werden. Im Vorwort zum Bericht der Wohnbaukommission hat Herr Prof. Böhler erklärt: «Die Befreiung des Wohnungsmarktes ist mit kräftigen Vorkehren zur Herstellung des Gleichgewichts auf dem Wohnungsmarkt zu verbinden.» Auch der Bundesrat anerkennt durchaus den Zusammenhang zwischen dem Abbau der Zwangswirtschaft auf dem Mietsektor und der Forderung des Wohnungsbaues. Wegen dieses Zusammenhanges hätte er vorgezogen — so sagt er auf Seite 27 der Botschaft —,

beide Aspekte der Gesamtkonzeption in einer einzigen Botschaft vorzulegen. Leider haben sich Uebersetzung, Druck und Publikation des Berichtes «Wohnungsmarkt und Wohnungsmarktpolitik» verzögert. Der Bericht muss den Kantonen vor Ausarbeitung der Botschaft über die Förderung des Wohnungsbaues mit angemessener Frist zur Stellungnahme vorgelegt werden etc. etc.» Der Bundesrat bedauert also. Aber das Bedauern des Bundesrates schafft die Tatsache nicht aus der Welt, dass uns kein Gesamtprogramm vorliegt. Deshalb ist die isolierte, detaillierte, verfassungsrechtliche Fixierung der Rückbildung des Mietnotrechts fehl am Platze, und eine Berufung auf die Empfehlungen der Wohnbaukommission ist nach meiner Meinung nicht statthaft.

Auf Seite 25 der Botschaft ist die Interdependenz der einzelnen Elemente der geplanten Wohnungsmarktpolitik mit folgenden Worten vorzüglich gekennzeichnet: «Das Programm ist in dem Sinne als Ganzheit zu betrachten, dass die einzelnen Programmpunkte nur im Rahmen der Gesamtkonzeption als Empfehlungen für die Wohnungsmarktpolitik zu verstehen sind. Die empfohlenen Vorkehrungen zum Abbau der Zwangswirtschaft und zur Förderung des Wohnungsbaues sind zeitlich miteinander gekoppelt. Zudem sind sie gesamthaft an die Bedingung geknüpft, dass die Konjunkturpolitik die ihr gestellten Aufgaben löst. Ferner soll das Programm bei einer grundlegenden Abweichung der tatsächlichen von der heute mutmasslichen Entwicklung von Gesamtwirtschaft und Wohnungsmarkt überprüft und angepasst werden.» Angesichts dieser gegenseitigen Abhängigkeit der verschiedenen Vorkehren zur Sanierung des Wohnungsmarktes ist der vom Bundesrat proponierte Fahrplan für den Abbau des Mietnotrechtes nicht zu rechtfertigen. Woher nimmt der Bundesrat die Gewissheit, dass die Erhöhung des Wohnungsangebotes in den nächsten ein bis zwei Jahren ein Ausmass annehmen wird, welches den auf Tag und Stunde bestimmten Abbau des Mietnotrechtes begründet erscheinen lässt? Nur im Vorbeigehen sei an die auf dem Hypothekemarkt sich abzeichnende Kapitalknappheit hingewiesen. Woher nimmt der Bundesrat die Gewissheit, dass die Konjunkturpolitik die ihr gestellten Aufgaben so rasch löst, wie es seine mit verfassungsrechtlicher Starre versehene Zeittabelle für die Befreiung des Wohnungsmarktes voraussetzt? Ausser in den 5 Grossstädten soll überall, wo die Mieten nicht vollständig frei gegeben sind, die Mietzinsüberwachung eingeführt werden. Die Erfahrungen, die bisher mit der Mietzinsüberwachung gemacht worden sind, sind alles andere als schlüssig. Vielleicht werden sie besser als Folge der Verschärfung des Meldesystems, auf die Herr Bundesrat Schaffner hingewiesen hat. Aber bitte, der Bundesrat selbst sagt in der Botschaft, dass namentlich unter den Marktverhältnissen der Grossstädte die Auswirkung der Mietzinsüberwachung nicht mit Sicherheit beurteilt werden könnte, so dass Vorsicht am Platze sei.

Ich bin keineswegs gegen die Befreiung des Wohnungsmarktes. Ich bin nur der Meinung, dass dem Bundesrat nicht durch die Verfassung vorgeschrieben werden soll, bestimmte Massnahmen der Wirtschaftslenkung in Jahre zum voraus bestimmten Zeitpunkten in Kraft zu setzen. Ich bin der Meinung, dass der Bundesrat diese Massnahmen kraft der ihm von der Gesetzgebung verliehenen Kompetenz zur richtigen Zeit am richtigen Ort treffen soll, aber nicht am 1. Januar eines bestimmten Jahres oder am 30. Juni eines be-

stimmten Jahres und bitte nach Anhörung der Kantone, wie das bisher der Fall war!

Man kann doch Wirtschaftslenkung nicht betreiben, indem man ihre Massnahmen, versehen mit einem Fälligkeitsdatum, in die Verfassung schreibt, etwa an Ostern 1965 soll der Eierzoll erhöht, oder am 1. Januar 1966 der Schweizer Franken aufgewertet werden usw. So einfach diese Art der rechtlichen Regelung ist, ist sie mit den Anforderungen der Wirtschaftslenkung nicht vereinbar.

Im Jahre 1960 haben wir den Verfassungszusatz über die Mietzinsreglementierung auf vier Jahre befristet, offenbar weil wir der Meinung waren, im Jahre 1964 würde der Wohnungsmarkt saniert sein. Heute müssen wir diesen Verfassungszusatz — so oder anders — um fünf Jahre verlängern. Was, wenn beispielsweise Ende 1965 der Wohnungsmarkt in Lausanne oder Genf so beschaffen wäre, dass sich die Aufhebung der Mietzinskontrolle noch nicht verantworten liesse? Dann müssten wir die Verfassung ändern, und wenn es sich nur darum handeln würde, die Mietzinskontrolle in Genf oder Lausanne für weitere sechs Monate aufrechtzuerhalten. Wenn wir es bei der bisherigen Regelung belassen, so verbleibt die Verantwortung für den Abbau des Mietnotrechts (im Rahmen natürlich von Verfassung und Gesetz) beim Bundesrat. Er ist fähig und in der Lage, dieser Verantwortung gerecht zu werden.

**M. Choisy:** Nous nous trouvons aujourd'hui dans la situation très agréable d'avoir à nous préoccuper du retour à la liberté après avoir connu des mesures restrictives pendant de nombreuses années. Mais ce retour à la liberté nécessite quelques précautions. Je voudrais remarquer d'entrée de cause que la liquidation de ces mesures négatives aurait été beaucoup plus aisée si elle s'était assortie de mesures positives et, pensant aux grandes villes notamment, je fais allusion au point numéro 7 du rapport de la commission fédérale pour la construction de logements qui prévoit la mise à disposition éventuelle de prêts par la Confédération aux instituts hypothécaires pour leur permettre de financer la construction de logements. Ce retour à la liberté ne se fait, bien entendu, ni sans difficultés, ni sans risques. La proposition du Conseil fédéral qui vous est soumise énonce les risques qu'il convient d'éviter en disant: «Les prescriptions sur les loyers doivent être assouplies graduellement dans la mesure où cela peut se faire sans troubles pour l'économie, ni conséquences d'ordre social trop rigoureuses». Mais après avoir énoncé ce principe qui est excellent, le même projet d'arrêté fixe *ne varietur* la date du remplacement du contrôle par la surveillance à fin 1966. Or, rien n'est moins certain qu'à ce moment-là la situation du marché des loyers et du marché immobilier sera telle qu'il n'y ait aucun risque de voir naître des troubles pour l'économie ou des conséquences d'ordre social rigoureuses. C'est donc un avantage de la proposition qui vous a été soumise par M. Borel de lier directement ces risques à éviter aux mesures à prendre. D'autre part, il est évidemment difficile par des mesures générales applicables à tout le territoire de la Confédération de tenir compte de la situation réelle dans les diverses régions et notamment dans les grandes villes. Je reprends l'exemple de Genève auquel le conseiller fédéral Schaffner a fait allusion tout à l'heure en parlant de l'attraction de Genève qui, dit-il, n'est peut-être pas

toujours naturelle et a été légèrement forcée. Je pense que M. Schaffner faisait allusion principalement aux institutions internationales. Il y aurait beaucoup à dire à cet égard sur l'importance de ces institutions pour la Suisse tout entière et les quelques inconvénients que cela peut présenter pour Genève. Mais ce n'est pas là le but de mon intervention. D'ailleurs, je crois pouvoir vous rassurer puisque, d'après les journaux, hier, M. Wahlen, chef du Département politique a relevé au Conseil national que Genève ne serait plus en mesure d'accueillir de nouvelles organisations internationales, la capacité d'accueil étant épuisée. Mais il n'y a pas seulement des institutions internationales à Genève; jusqu'à ces dernières semaines, Genève accueillait chaque jour 30 à 40 Confédérés qui viennent s'établir dans notre ville. Cela est plus important que l'attitude de certains régisseurs dont parlait M. Schaffner tout à l'heure.

Un autre avantage de la proposition de M. Borel est d'étendre le pouvoir d'appréciation des cantons. M. Clerc, le rapporteur de la commission, voyait une certaine contradiction entre la dernière phrase de la proposition Borel et le but à atteindre. Je ne le crois pas. Je vous disais tout à l'heure, que le retour à la liberté nécessite certaines précautions; il faut considérer la proposition de la dernière phrase du projet Borel comme une de ces précautions. Il va sans dire que chacun espère qu'il ne sera pas nécessaire d'en faire usage. Mais je pense que sur ce point il convient de laisser aux cantons la faculté de décider. Je crois que nous pouvons nous en remettre à la sagesse des gouvernements cantonaux qui sont certainement les mieux placés pour juger la situation locale. C'est pourquoi en tant que fédéraliste convaincu et sachant que Genève n'est pas la seule à souhaiter des mesures de cette nature, j'appuie la proposition de M. Borel et je vous prie de l'adopter.

**Bundesrat Schaffner:** Ich habe mich — und zwar in ablehnendem Sinne — bereits beim Eintreten zum Antrag Borel geäussert; ich habe also den gleichen Fehler begangen wie jene Herren, die bereits in der Eintretensdebatte zu den Einzelbestimmungen gesprochen haben. Ich entschuldige mich gegenüber Herrn Choisy, dass ich ihm nun nicht mehr speziell antworten werde.

Was die Ausführungen des Herrn Ständerat Zellweger betrifft, diese sehr distinktierten juristischen — ich möchte fast sagen juristisch-ästhetischen — Betrachtungen über das, was in die Verfassung, ins Gesetz oder die Verordnung gehört, wäre es ja sehr hübsch, wenn die Verfassung nur diese schönen Dinge enthielte; aber die umkämpften Verfassungsartikel gehen manchmal so weit, dass sie sogar die Prozentsätze der Besteuerung enthalten. Ein böser Staatsphilosoph hat einmal gesagt, die schönsten Verfassungen seien jene, die nicht gehalten werden; die unansehnlichen, jene mit dem geflickten Mantel aber gäben Schutz und Schirm. In diesem Sinne ist die Sache nicht wüster als das Schächtverbot oder die Umsatzsteuer bzw. die Prozentsätze für die Wehrsteuer. Also die Aesthetik würde mich noch nicht besonders stören.

Das zweite Argument des Herrn Ständerat Zellweger geht dahin: Eigentlich werde hier das Zug-um-Zug-Verfahren etwas verlassen; es sollte gleichzeitig die Wohnbauvorlage unterbreitet werden und andererseits diese Sache der Ersetzung der Mietzinskontrolle durch die

Ueberwachung in Ordnung gebracht werden. Dieses Zug-um-Zug-Verfahren ist leider nicht immer möglich. Mir genügt es, dass die Sozialpartner sich gegenseitig feierlich versprochen haben (die schweizerischen Gewerkschaften, die Arbeitgeber und der Gewerbeverband usw.) das zu halten, und ich werde sie dabei behaften. Ich habe Herrn Bachmann in einiger Breite geantwortet und habe auch über die Notwendigkeit der Aufrechterhaltung der Wohnbaufinanzierung gesprochen, so dass ich Sie vielleicht doch um das Vertrauen bitten darf, wenn ich mich hier verpflichte, den Kompromiss durchzuführen, dass ich dann nicht aufseufzend einfach den Verfassungsartikel in die Schublade legen und nichts tun werde.

Also dieses Zug-um-Zug macht dem Advokaten und Negotiator Zellweger alle Ehre; ich verstehe das, aber wir haben hier ja kein Gerichtsverfahren, sondern ein Engagement der Regierung, und diese sagt: Ich will diese zusätzlichen Wohnbauanstrengungen um jeden Preis unternehmen.

Der Streichungsantrag Zellweger wäre juristisch durchaus elegant. Aber wir hätten die Schwierigkeit einfach auf die nächste Diskussionsstufe verschoben. Was hätten wir dann erreicht? Diese Verfassungsbestimmung ist ein umkämpfter Artikel. Wenn ich nicht genau sage, was geschehen soll, dann bin ich sicher, dass gewisse Stände — und dieser Artikel braucht ja das Ständemehr —, die langsam genug haben, die Vorlage verwerfen könnten. Es könnte mir dann einmal passieren, was meinen Vorgängern in der Notgesetzgebung über das Mietrecht passiert ist, dass eben das Ständemehr nicht vorhanden wäre. Und dann haben wir gar nichts. Wir wollen also den Wagen auch nicht so beladen, dass wir nachher gar nichts haben. In diesem Sinne könnte «das Bessere» der «Feind des Guten» sein.

Ich möchte auch noch einen Irrtum klarstellen, der leider auch Herrn Dr. Choisy etwas beschlichen hat, nämlich den Irrtum, dass die Mietzinsüberwachung im Verhältnis zur Mietzinskontrolle etwas Minderwertiges oder Unwirksameres wäre. Es ist nichts anderes als eine moderne und bessere Form des Schutzes, die nicht mit diesem Inconvénient eines allgemeinen Staatsschutzes zur Erhöhung verbunden ist.

Herr Zellweger hat ausgeführt — und ich danke ihm für das Kompliment, das er dem Bundesrat machte, die sind in diesen Tagen sehr selten —, wir hätten das Vertrauen, dass wir diese schwierige Frage schon lösen würden. Wenn Sie als Gesetzgeber sich nicht entscheiden, was geschehen solle, dann können wir auf die Dauer nicht einfach jede unausgetragene schwierige schweizerische Streitfrage in den Verantwortungsbereich des Bundesrates übernehmen. Wir haben bereits genug solcher Entscheide zu fällen. Wir treffen den Milchpreisentcheid, der jedes Mal die Eidgenossenschaft in den «Grundfesten» zu erschüttern scheint — ich nehme es zwar nicht ganz so tragisch — und bei welchem wir es niemandem richtig machen können. Auch hier beim Mietrecht können wir es niemandem recht machen. Ich bin Herrn Guntern sehr dankbar, dass er seinen Antrag zurückgezogen hat, damit wir dieses Jahr nicht noch einen weiteren, generellen Startschuss zur Mietzins-erhöhung geben müssen. Die Mietzinsüberwachung ausbauen ist viel besser. Sie löst das bisherige System ab. Zürich hat viel Mut bewiesen und hat die Ueberführung in die Ueberwachung auf breiter Basis vorgenommen, und zwar mit bestem Erfolg. Wenn Herr

Ständerat Zellweger sich in seiner zürcherischen Heimat erkundigt, wird er feststellen, dass Zürich froh ist, mit dieser «unaufgeräumten Ecke aufgestauter Inflation» fertig geworden zu sein. Zürich ist weitgehend à jour.

Es gibt jetzt auch moderne Gewerkschafter, die angefangen haben, sich die Sache zu überlegen und sagen, die Blockierungsgesetzgebung sei gar nicht so sozial, wir machten einen «trompe l'oeil» führten die Leute irre, denn immer mehr junge Arbeiter, Angestellte und Akademiker, die noch nicht auf der Höhe des vollen Verdienstes stehen, müssten in die neuen Wohnungen, deren Preise aber im Index nicht ausgewiesen seien. Der Index ist mit Bezug auf die Miete eine «synthetische Grösse», eine Synthese aus X Altwohnungen und Y Neuwohnungen. Die Wohnungen, die der Miet-Index ausweist, gibt es gar nicht. Gewerkschaftsführer Schuler hat in den «Neuen Zürcher Nachrichten» geschrieben: Im Grunde genommen ist diese Regelung unsozial. Sie legt dem Jungarbeiter eine Art von «Wohnsteuer» auf zugunsten der «privilegierten Altmieten».

Ein Sozialkritiker hat zum nämlichen Tatbestand gesagt: die Kriterien dieser angeblichen Sozialgesetzgebung sind ungefähr so weise, wie die Bestimmung, dass Leute mit Laubflecken die billigen Wohnungen bekommen sollen und Leute ohne Laubflecken die teuren. Das Wort wird Hellmut Schelsky, einem deutschen Sozialkritiker unserer Tage zugeschrieben.

Wir können auf die Dauer rein sozialpolitisch diese Zustände nicht anstehen lassen. Ich weiss, dass uns das Opfer kosten wird. Wir werden einen höheren Mietindex bekommen und werden auch den Jungarbeitern mit dem Gehalt entsprechend nachrücken müssen. Aber das ist wenigstens der Weg der Wahrheit. Ich ziehe diesen vor. Es ist für mich bitter, dass ich diese kriegswirtschaftlichen Rückstände auch noch liquidieren muss. Das letzte Mal hat Herr Bundesrat Wahlen vorgeschlagen, auf der ganzen Linie nur noch die Ueberwachung beizubehalten, und beinahe wäre dieser Fortschritt durchgedrungen. Einmal hat die einstimmige Preiskontrollkommission, inklusive die Vertreter der Mieterschaft, der Sozialdemokratie und der Gewerkschaften sowie der Christlichsozialen dieser vollständigen Ueberführung in die Ueberwachung zugestimmt. Wir sollten deshalb heute nicht darum markten, ob wir jetzt endlich nach weiteren vier Jahren den Schritt tun wollen, der schon vor vier Jahren überfällig war. Da wir für fünf Städte, und darunter für Genf, eine weitere Verlängerung vorsehen, sollte diese Lösung auch Herrn Ständerat Borel genügen.

Ich bitte Sie, weder eine Aenderung in Artikel 1, im Sinne der Herren Borel/Choisy, noch im Sinne von Herrn Ständerat Zellweger, zu beschliessen, sondern den Kompromiss, so wie er getroffen worden ist, und wie er eine Chance hat, in der Volksabstimmung durchzugehen, anzunehmen. Das ist eine schmale Gratwanderung und ich bitte, uns Gefolgschaft zu leisten.

#### Abstimmung — Vote

Eventuell — Eventuellement.

Für den Antrag Borel	14 Stimmen
Für den Antrag Zellweger	10 Stimmen

Definitiv — Définitivement.

Für den Antrag der Kommission	19 Stimmen
Für den Antrag Borel	7 Stimmen

*Art. 2*

**Antrag der Kommission**

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates.

*Art. 2*

**Proposition de la commission**

Adhérer au projet du Conseil fédéral.

*Angenommen — Adopté.*

*Art. 3*

**Antrag der Kommission**

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates.

*Art. 3*

**Proposition de la commission**

Adhérer au projet du Conseil fédéral.

**Clavadetscher:** In der Botschaft ist nebenbei der Antrag gestellt, die Preisausgleichskasse mindestens nach einer um ein Jahr verlängerten Gnadenfrist, auf 31. Dezember 1965 auch gleich aufzuheben. Die Konsequenzen, die der Bundesrat in der Botschaft nicht verschweigt, bestehen darin, dass in der Zwischenzeit der Preis der Konsummilch in 350 Ortschaften bis zu 1 Rappen, in 25 Ortschaften bis zu 2 Rappen und in 19 mittleren und grösseren Städten um 2 bis 4 Rappen erhöht werden muss. Dadurch würde die Bundeskasse jährlich ungefähr um 8 Millionen Franken einsparen. Die Landwirtschaft legt Wert auf die Feststellung, dass sie sich an der Aufhebung dieser zur Beeinflussung des Lebenskostenindex von Bundesseite bisher bezahlten Verbilligungsbeiträge nicht beteiligen kann und an der dadurch bedingten Erhöhung der Konsummilchpreise keine Verantwortung trägt. Sie nimmt deshalb mit Genugtuung zur Kenntnis, dass mindestens für die Versorgung der Mangelgebiete mit Aushilfmilch die zusätzlichen Kosten weiterhin aus öffentlichen Mitteln gedeckt werden sollen, damit in diesen Gebieten der Detailpreis nicht zu massiv erhöht werden muss. Wir hätten es indessen begrüsst, wenn diese Versprechen nicht nur in der Botschaft erwähnt, sondern gleich im Gesetzesentwurf verankert worden wären. Nun, ich frage mich, ob ich diesbezüglich noch einen Antrag stellen muss, oder ob das, was in der Botschaft steht, genügt, oder ob Herr Bundesrat Dr. Schaffner noch eine entsprechende Erklärung abgeben soll.

**Präsident:** Massgebend ist das, was in der Verfassung steht und nicht die Botschaft.

**Bundesrat Schaffner:** Ich bin geschmeichelt, Herr Ständerat Clavadetscher, dass Sie eine Erklärung von mir lieber haben als eine Erklärung der Botschaft. Ich kann ja einfach repetieren was dort steht. Die Milchausgleichskasse hat zwei Funktionen. Einerseits muss die Milchverschleissmarge, die seit der Kriegszeit nie durch Preiserhöhungen angepasst wurde, mit der Zeit vom Konsumenten getragen werden. Es ist nicht einzusehen, warum wir für ein bestimmtes Produkt die Vermarktungskosten nicht zahlen wollen. Es ist etwas vollständig Anormales, dass die Leute mitten in der Hochkonjunktur nicht den Preis zahlen wollen, der erforderlich ist, wenn sie die Milch ins Haus geliefert be-

kommen wollen. Der Milchmann kostet Geld. Es ist nicht ein Engel, der mit Flügeln kommt und die Milch bringt, sondern ein Wesen von Fleisch und Blut, das öfters sogar nach VHTL-Tarifen entlohnt werden muss. Herr Bundesrat Wahlen hat während seiner Leitung des Volkswirtschaftsdepartementes das Schlagwort von der Rückkehr zur Preiswahrheit postuliert.

Die zweite Funktion der Milchausgleichskasse besteht darin, die grossen Transportkosten für Milch aus entfernten Gegenden zu bezahlen. Genf ist das klassische Beispiel dafür. Die Genfer Landwirtschaft ist weitgehend zu «viehlosen» Betrieben übergegangen und produziert nur noch sehr wenig Milch. Also müssen wir die Milch sogar aus der Ostschweiz nach Genf schicken. Wir können aber nicht zulassen, dass die Genfer mehr bezahlen müssen als andere Schweizer. Es ist daher ein Ausgleichssystem zu finden. Dieses Ausgleichssystem kann direkt durch die Milchverbände ausgeführt werden. Wir haben nun im Sinne — das kann ich Herrn Clavadetscher zusichern — die Kosten dem Zentralverband, der die Manipulation durchführen muss, zu ersetzen, damit Genf einen gleichen Einstandspreis für Konsummilch hat. Diese Zusicherung an die grossen Milchverbände, die die Aufgabe der Milchregulierung im ganzen Lande durchführen müssen, ist selbstverständlich.

**M. Barrelet:** Je n'avais pas l'intention de prendre la parole dans ce débat concernant le contrôle du prix du lait et le maintien de la caisse de compensation. Mais l'intervention de M. Clavadetscher et du conseiller fédéral Schaffner m'oblige à dire qu'on ne doit pas introduire ici une discussion sur le ravitaillement en lait de Genève, la caisse de compensation, etc. Celle-ci fonctionnera encore pour une année.

C'est avec satisfaction que j'ai appris de la part du chef du Département de l'économie publique qu'on avait trouvé une solution de remplacement à la caisse de compensation.

Le désordre a assez duré. Je suis aussi furieux que les Genevois au sujet de cette affaire de lait sur la place de Genève et je n'admets surtout pas que l'autorité fédérale ait quasiment appuyé un certain gros mouvement de consommateurs qui ne voient que leur propre intérêt en tant que groupement et non pas en tant que consommateurs. J'ai été particulièrement déçu de la politique de l'autorité fédérale. Le conseiller fédéral Schaffner le sait. Il y a longtemps que je lui ai écrit que je n'approuvais pas l'interprétation que le Département de l'économie publique a donnée au statut du lait.

Nous attendons maintenant des propositions du Conseil fédéral. Il est urgent qu'il se fasse quelque chose en ce domaine. Autant je suis dévoué aux problèmes agricoles et autant je me passionne pour eux, autant «les bras m'en tombent» quand je vois les décisions qui sont prises et comment les commissions paritaires de villes sont soutenues par l'autorité fédérale. Il y a là quelque chose qui ne joue pas et si cela continue, il ne faudra plus compter sur nous.

*Angenommen — Adopté.*

*Abschnitt II*

**Antrag der Kommission**

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates.

*Chapitre II***Proposition de la commission**

Adhérer au projet du Conseil fédéral.

*Angenommen — Adopté.**Gesamtabstimmung — Vote sur l'ensemble*Für Annahme des Beschlusentwurfes: 27 Stimmen  
(Einstimmigkeit)*An den Nationalrat — Au Conseil national***Vormittagssitzung vom 4. Juni 1964****Séance du 4 juin 1964 matin**Vorsitz — Présidence: Herr *Danioth***8948. Militärpflichtersatz. Revision  
Taxe d'exception du service militaire.  
Revision**Botschaft und Beschlusentwurf vom 28. April 1964  
(BBl I, 945)

Message et projet d'arrêté du 28 avril 1964 (FF I, 951)

**Antrag der Kommission**

Eintreten.

**Proposition de la commission**

Passer à la discussion des articles.

*Berichterstattung — Rapport général*

**Bachmann**, Berichterstatter: Bei der Beratung dieser Vorlage haben wir uns über drei Fragen zu unterhalten, erstens über die Notwendigkeit der Ausdehnung des Militärpflichtersatzes auf das Landsturmalter, zweitens über die Frage der Rechtsform und drittens über die Frage, ob noch weitere Revisionspunkte in diese Vorlage einbezogen werden sollen.

I. Die Notwendigkeit der Ausdehnung. Die Wehrpflicht ist und bleibt die einschneidendste, belastendste aller Bürgerpflichten. Unter dem schweizerischen Milizsystem leistet der Soldat ungefähr ein Drittel seiner gesamten Ausbildungsdienste in der RS. Die übrigen zwei Drittel hat er in den Verbänden des Auszuges, der Landwehr und des Landsturmes zu absolvieren.

Es ist deshalb kein Zufall, dass schon in der ersten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts, als die Landesverteidigung noch Sache kantonal ausgerüsteter und ausgebildeter Kontingente war, in sämtlichen Kantonen eine jährliche Ersatzabgabe jenen Bürgern auferlegt worden ist, die nicht in der Armee eingeteilt waren oder die Pflichtdienste nicht leisteten. Der Militärpflichtersatz ist somit in der Wehrhoheit, nicht in der Steuerhoheit begründet. Er ist demnach keine Steuer. Er ist eine Ersatzleistung, die der Schweizerbürger schuldet, wenn er seine Wehrpflicht — aus welchen Gründen es auch sei — nicht durch Dienstleistungen erfüllen kann.

Daraus folgt: Der Militärpflichtersatz hat nur dann seine sachgemässe Ordnung gefunden, wenn er für alle Wehrpflichtigen, die nicht die volle gesetzliche Dienstpflicht erfüllen, ein zusätzliches Opfer darstellt, das den Lasten, Mühen und Risiken der Dienstleistung einiger-massen entspricht.

Die gesetzliche Regelung dieses Problems ist nicht leicht. Dem Bund gelang eine dem Wesen der Ersatzgabe gerecht werdende Ordnung erst im dritten Anlauf, im Jahre 1878. Vor und nach dem Ersten Weltkrieg scheiterten mehrere Revisionsversuche. Eine Vorlage vom 5. Februar 1923 musste der Bundesrat 1926 zurückziehen, nachdem sich aus den Beratungen eine Entwicklung abzeichnete, die den Bestand der Ersatzabgabe gefährdete.

Auch das geltende Gesetz vom 12. Juni 1959, das ich im Nationalrat als Kommissionspräsident vertreten durfte, hat die eidgenössischen Räte und ihre Kommissionen sehr intensiv beschäftigt. Seither ist die Militärorganisation einer Teilrevision unterzogen worden. In der Fassung vom 21. Dezember 1960 bringt sie namentlich zwei Neuerungen, die sich ab 1964 auf den Militärpflichtersatz auswirken:

1. Die Einführung ordentlicher und regelmässiger Instruktionsdienste («Landsturmkurse») für die Heeresklasse des Landsturms und

2. die Verkürzung der Wehrpflicht sowie die Verkürzung der Heeresklassen.

Wenn der Austritt aus der Wehrpflicht für Unteroffiziere und Soldaten vom 60. Altersjahr auf das 50. vorverschoben und die Dauer der Wehrpflicht somit von 41 Jahren auf 31 verkürzt wird, so hat das direkte Auswirkungen auf den Pflichtersatz. Denn das Militärpflichtersatzgesetz von 1959 beschränkt sich darauf, das Abgabemass festzusetzen für die Ersatzpflichtigen «im Auszugsalter» (voller Ansatz mit 15 Franken Personalsteuer und 2,4 Prozent Einkommensteuer) und «im Landwehralter» (ein Drittel der genannten Ansätze). Ferner wird bestimmt, dass die Landsturmaltrigen nur auf besondern Beschluss der Bundesversammlung und unter bestimmten Voraussetzungen der Abgabe unterliegen (ein Sechstel der vollen Ansätze).

Nach der Militärorganisation von 1960 wird ab 1964 schrittweise die Dauer der Zugehörigkeit zum Auszug von 17 auf 13 Jahre und zur Landwehr von 12 auf 10 Jahre verkürzt. Damit reduzieren sich auch Dauer und Ausmass der Belastung der Nichtdienstleistenden durch den Militärpflichtersatz.

Umgekehrt aber werden die Dienstpflichtigen ihre Instruktionsdienste in unveränderter Zahl und Dauer, aber in der kürzeren Zeit ihrer Auszugs- und Landwehrezugehörigkeit, also in einem strengeren Rhythmus zu leisten haben. So ergibt sich aus den 118 Rekrutenschul- und den 160 Wiederholungskurs-Tagen bei 13 statt bisher 17 Jahren Zugehörigkeit zum Auszug eine durchschnittliche Belastung von 21,4 Tagen je Jahr, gegenüber bisher 16,4 Tagen. In der neuen Landwehr leistet der Soldat nach wie vor 40 Tage Ergänzungskurs; die Verkürzung von 12 auf 10 Landwehrjahre bewirkt aber die Erhöhung des Jahresdurchschnitts von 3,3 auf 4 Tage. Dazu kommt, dass die Militärorganisation 1960 nunmehr auch für die Heeresklasse des Landsturms sogenannte Landsturmkurse als ordentliche Ausbildungsdienste vorsieht. Gestützt darauf werden nach einem Bundesratsbeschluss vom 2. Dezember 1963

## **Preiskontrollmassnahmen. Befristete Weiterführung**

## **Contrôle des prix. Maintien de mesures temporaires**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1964
Année	
Anno	
Band	II
Volume	
Volume	
Session	Sommersession
Session	Session d'été
Sessione	Sessione estiva
Rat	Ständerat
Conseil	Conseil des Etats
Consiglio	Consiglio degli Stati
Sitzung	02
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	8949
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	03.06.1964
Date	
Data	
Seite	122-137
Page	
Pagina	
Ref. No	20 037 993

in geradezu meisterhafter Weise geleitet, ein ausserordentliches Mass von staatsmännischer Einsicht offenbart und auch eine aussergewöhnliche grosse Arbeit geleistet hat.

Unser aufrichtiger Dank gilt aber auch Herrn Ständerat Darms, der als Präsident unserer Militärkommission und als Vizepräsident der Arbeitsgemeinschaft sehr gute und grosse Arbeit geleistet und mit seinem umfassenden Eintretens-Referat unsere Beschlüsse erleichtert hat.

Ich möchte auch nicht unterlassen, Herrn Ständerat Nänny zu danken, der sich als Präsident der Subkommission «Militär» der Arbeitsgemeinschaft bleibende Verdienste erworben hat. Mit ganz besonderer Freude wollen wir aber auch unserem Generalsekretär, Herrn Dr. Brühwiler, danken, der entscheidend beigetragen hat, dass die Mirage-Angelegenheit innert kürzester Frist geklärt werden konnte. Zusammen mit seinem Mitarbeiterstab hat er eine gewaltige Arbeit geleistet und damit den gerade heute so wertvollen Beweis erbracht, dass der Bund auch über hervorragende und uneigennützig Beamtete verfügt.

Wir wollen aber zum Schlusse auch dem hohen Bundesrat unsere Anerkennung nicht versagen, der mit seiner Einstellung zur Angelegenheit davon Zeugnis abgelegt hat, dass er die Interessen des Landes über die eigenen stellt. Ich halte es für ausserordentlich wertvoll, dass er sich selber nicht von aller Schuld freizusprechen versucht. Mit dieser Einsicht wird das Ansehen des Bundesrates nicht vermindert, sondern gesteigert. Ich kann dem Bundesrat versichern, dass der Ständerat nicht gefühllos ist und die Bereitschaft des Bundesrates zur Uebernahme der Verantwortung durch sein Vertrauen vergelten möchte. So wollen wir denn hoffen, dass die Mirage-Angelegenheit nicht Trümmer hinterlässt, sondern einen neuen Geist zeigt, der dem eidgenössischen Denken entspricht und für die Zukunft unseres Landes von grosser Bedeutung ist.

## 8949. Preiskontrollmassnahmen.

### Befristete Weiterführung

#### Contrôle des prix.

#### Maintien de mesures temporaires

Siehe Seite 122 hiervor — Voir page 122 ci-devant

Beschluss des Nationalrates vom 2. Oktober 1964

Décision du Conseil national du 2 octobre 1964

#### *Differenzen — Divergences*

##### *Art. 3, Abs. 1*

##### **Antrag der Kommission**

Zustimmung zum Beschlusse des Nationalrates.

##### *Art. 3, Al. 1*

##### **Proposition de la commission**

Adhérer à la décision du Conseil national.

**M. Clerc, rapporteur:** A la fin de cette longue journée de débats, je m'efforcerai d'être extrêmement bref sur un sujet de moindre importance que celui qui nous a occupé aujourd'hui. La divergence créée par le Conseil national porte sur un seul point, à l'article 3, qui concerne la caisse de compensation des prix du lait. Actuellement les prestations de cette caisse sont de deux sortes. Tout d'abord nous avons des suppléments de marge au commerce de gros et de détail et deuxièmement cette caisse distribue des contributions pour l'achat et le transport des laits de secours, c'est-à-dire des laits de consommation à l'intention des centres de consommation éloignés des bassins de production et dans lesquels il faut faire venir pendant une partie de l'année des quantités supplémentaires de lait.

Le Conseil national propose une dérogation à l'article 14, 2e alinéa, de l'arrêté fédéral du 21 décembre 1960. Je vous redonne le texte de cette disposition légale: «Pour les frais de ramassage, de transport et de distribution du lait de consommation, la caisse de compensation accordera tout au plus les prestations servies actuellement qu'il faudra tendre à supprimer.» «Die Preisausgleichskasse kann höchstens die bisherigen Zuschüsse an die Beschaffungs-, Sammel-, Transport- und Verteilungskosten für Konsummilch leisten. Der Abbau der Zuschüsse ist anzustreben.»

Quelques observations: la proposition du Conseil national est en quelque sorte en contradiction avec l'esprit de l'arrêté de 1960 mais il est en harmonie avec les faits tels qu'ils se présentent aujourd'hui.

L'augmentation des prestations de la Caisse pour les laits de secours est d'ailleurs subordonnée à la condition que les frais d'acquisition soient plus élevés et ne puissent être réduits par des mesures de réorganisation. L'augmentation éventuelle des prestations de la caisse de compensation serait limitée dans le temps puisque la caisse elle-même disparaît à fin 1965. Au delà de 1965, les contributions aux frais des laits de secours devront faire l'objet d'un nouvel arrêté. Le Conseil fédéral vous l'a déjà annoncé dans son message du 20 mars 1964. Le Conseil fédéral a d'ores et déjà prévu de rembourser les frais des laits de secours directement aux fédérations laitières en tant qu'ils ne pourront pas être réduits par des mesures de réorganisation. On retrouve dans le texte du Conseil fédéral la même phrase que dans le texte du Conseil national.

Le problème des laits de secours pour les centres de consommation éloignés des bassins de production demeure aujourd'hui encore aigu. Les frais ont augmenté. Les contributions actuelles sont insuffisantes. Le supplément de frais ne peut pas être répercuté sur les consommateurs. Le gouvernement estime donc devoir intervenir. Le Conseil fédéral ne se borne pas à approuver la divergence proposée par le Conseil national mais il en est même l'auteur. C'est le Conseil fédéral qui vous suggère cette modification de texte.

Votre commission s'est réunie ce matin et à l'unanimité vous propose de vous rallier à la décision du Conseil national.

**Clavadetscher:** Ich möchte Herrn Bundesrat Dr. Schaffner danken, dass er bereit ist, den Artikel 3 im vorgeschlagenen Sinne aufzunehmen. Das Problem besteht im wesentlichen darin, dass die Milchverbände den Käsern und Genossenschaften für die hauptsächlich im Herbst und Winter benötigte Aushilfs- und Fernmilch

für die Versorgung der Städte und Mangelgebiete nicht mehr bezahlen können als vor 15 Jahren. Die entsprechenden Entschädigungen, welche zur Entlastung der Konsumenten aus der Preisausgleichskasse Milch bezahlt werden, sind nämlich seit Anfang der fünfziger Jahre nicht mehr erhöht worden. Andererseits sind die Kosten aus bekannten Gründen um 30 bis 40 Prozent gestiegen. Die Preiskontrollstelle hat sich bisher auf den Standpunkt gestellt, dass die Preisausgleichskasse Milch die alten Ansätze nicht erhöhen dürfe, weil ihre Mittel beschränkt sind und diese Kasse demnächst überhaupt verschwinden müsse. Leider wurde die Preiskontrollstelle auf Grund des heutigen Wortlautes der geltenden einschlägigen Gesetzgebung in ihrer Auffassung gedeckt.

Es ist verständlich, dass unter diesen Umständen die Genossenschaften und Milchkäufer (Käser) immer schwerer dazu zu bringen sind, Aushilfsmilch zu liefern, zumal diese Lieferungen in die Zeit der höchsten Gehaltzahlen der Milch fallen.

Ueber das Ausmass der Fernmilchliefierungen, zur Hauptsache in den Kanton Tessin und die Westschweiz, vorab Genf, möchte ich Ihnen einige Zahlen aus dem Winterhalbjahr 1962/63 bekanntgeben:

Aus dem Verbandsgebiet Bern 883 000 kg, aus dem Thurgau 1 300 000 kg, aus dem Gebiet von Luzern 1 300 000 kg, St. Gallen 1 800 000 kg, aus dem Gebiet von Payerne 1 200 000 kg usw.

Ferner erwähne ich, dass für 1963/64 rund 12 Millionen und für 1964/65 rund 16 Millionen Kilo berechnet werden.

Ich möchte Sie also bitten, hier zuzustimmen.

Im übrigen scheint sich ein neues Gewitter am Horizont abzuzeichnen, das sowohl den Milchproduzenten als den Milchhändlern, dem Bundesrat und der Bundeskasse für die Zukunft schwere Sorgen bereiten wird. Seit einigen Tagen verkauft die Migros in ihren Filialen unter der Bezeichnung «M-Drink» eine teilweise entrahmte Pastmilch, standardisiert auf 2,8 Prozent Fett. Der «Brückenbauer» Nr. 39 schreibt hiezu: «Die teilweise entrahmte Milch fällt nicht unter das Milchstatut, da es sich nicht um eine Konsummilch im Sinne des Gesetzes handelt. Indem wir unsere standardisierte Milch mit 2,8 Prozent Fett M-Drink nennen, geraten wir also mit den Paragraphen des Milchstatutes nicht in Konflikt. Wir können demnach diese Milch verkaufen, wo immer es uns gut scheint, und zu Preisen, die wir selbst festsetzen; ausserdem können wir die Milch in unseren eigenen Betrieben zubereiten. So können wir auf elegante und wirksame Weise den Schikanen entgehen, die mit den auf den 1. Januar 1965 vorgesehenen Pastmilchbestimmungen in Aussicht gestellt werden.»

Vielleicht verstehen Sie jetzt meinen Antrag, den ich am 24. September hier im Saale bezüglich der Mindestpreise bei der Pastmilch stellte und begründete. Aus den vorangegangenen Ausführungen können Sie bereits ganz deutlich sehen, wie man durch die Maschen des Gesetzes schlüpfen kann oder durchzuschlüpfen versucht. Wenn mich Herr Bundesrat Dr. Schaffner am 24. September — meinem Geburtstag — als Fachmann und Kenner der Verhältnisse auf dem Schlachtvieh- und Fleischmarkt qualifizierte, der mit dem Milchsektor jedoch wenig vertraut sei, gestatte ich mir gleichwohl, die grössten Bedenken anzumelden, die sich aus der neuesten Entwicklung mit dem Verkauf der abgerahmten M-Drink-Milch ergeben werden.

**Bundesrat Schaffner:** Ich bitte Sie, der einstimmigen Kommission Gefolgschaft zu leisten. Die Begründung ist durch Herrn Clerc so meisterhaft und präzise vorgenommen worden, dass ich kein Wort beifügen muss.

Meinem verehrten Freund Clavadetscher, wenn ich mich so ausdrücken darf, möchte ich nur sagen: Gerade die «Unterwanderung des neuen Milchbeschlusses» durch den M-Drink beweist (mit der Begründung, dass man den Schikanen des neuen Beschlusses entgehen wolle), dass offensichtlich die vom Bundesrat entworfenen Massnahmen — allerdings nicht obligatorisch in jedem Fall anwendbar, sondern nur für jene Fälle, für welche man sie braucht — nicht zu Lasten des Gewerbes, sondern eher zu Lasten derjenigen, die diese «Unterwanderung» organisieren, vorgeschlagen worden sind. Diese «Unterwanderung» wäre noch intensiver erfolgt, wenn wir das Obligatorium vorgesehen hätten; dann erst recht hätten sich die Kreise um die Migros dieser Bestimmung zu entledigen getrachtet.

Ob dieser «M-Drink» eine Milch ist und unter den Milchbeschluss fällt, oder ob dieses Getränk zufolge der Entrahmung nicht mehr als Milch behandelt werden kann und nicht den gesetzlichen Bestimmungen der Vollmilch unterliegt, darüber werden sich die Juristen eifrig den Kopf zerbrechen; möglicherweise wird das Bundesgericht — das ja auch nach den im Rate empfohlenen Konzeptionen mehr und mehr durch den Ausbau der Verwaltungsgerichtsbarkeit eingeschaltet werden soll — sich einmal darüber zu äussern haben. Aber an der Situation der «Unterwanderung dieses Beschlusses» durch den M-Drink hätte auch die obligatorische Formel des Herrn Ständerat Clavadetscher nichts geändert; auch diese «milderen Schikanen des Bundesrates», verehrter Herr Ständerat, will die Migros durch diese Unterwanderung schon umgehen. Um wieviel mehr hätte sie dann Ihre «obligatorischen Schikanen» unterwandern wollen! Ich glaube, in diesem Sinne ist es müssig, zu philosophieren. Wir werden dann einmal feststellen — sehr wahrscheinlich, wie gesagt — durch das Bundesgericht —, wie dieses neue Getränk, das etwas weniger Fett enthält, zu qualifizieren ist und wie vor allem die Subventionierung, die auf den Fettbestandteil entfällt, in diesem Falle zu behandeln sein wird. Jedenfalls scheint es, dass es den «Milchjuristen» nicht an einer dauerhaften Lebensbeschäftigung fehlen wird.

*Angenommen — Adopté.*

## **Preiskontrollmassnahmen. Befristete Weiterführung**

## **Contrôle des prix. Maintien de mesures temporaires**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1964
Année	
Anno	
Band	III
Volume	
Volume	
Session	Herbstsession
Session	Session d'automne
Sessione	Sessione autunnale
Rat	Ständerat
Conseil	Conseil des Etats
Consiglio	Consiglio degli Stati
Sitzung	09
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	8949
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	07.10.1964
Date	
Data	
Seite	246-247
Page	
Pagina	
Ref. No	20 038 047

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.

Vormittagssitzung vom 9. Oktober 1964  
Séance du 9 octobre 1964, matin

Vorsitz — Présidence: Herr *Danioth*

**8948. Militärflichtersatz. Revision**  
**Taxe d'exemption du service militaire.**  
**Revision**

Siehe Seite 137 hiervor — Voir page 137 ci-devant

Beschluss des Nationalrates vom 30. September 1964  
Décision du Conseil national du 30 septembre 1964

*Schlussabstimmung — Vote final*

Für Annahme des Beschlussesentwurfes 37 Stimmen  
(Einstimmigkeit)

*An den Nationalrat — Au Conseil national*

**8949. Preiskontrollmassnahmen.**  
**Befristete Weiterführung**

**Contrôle des prix.**  
**Maintien de mesures temporaires**

Siehe Seite 246 hiervor — Voir page 246 ci-devant

Beschluss des Nationalrates vom 2. Oktober 1964  
Décision du Conseil national du 2 octobre 1964

*Schlussabstimmung — Vote final*

Für Annahme des Beschlussesentwurfes 37 Stimmen  
(Einstimmigkeit)

*An den Nationalrat — Au Conseil national*

**8945. Rindviehhalter im Berggebiet.**  
**Kostenbeiträge**

**Détenteurs de bétail bovin dans les régions**  
**de montagne. Contributions**

Siehe Seite 248 hiervor — Voir page 248 ci-devant

Beschluss des Nationalrates vom 29. September 1964  
Décision du Conseil national du 29 septembre 1964

*Schlussabstimmung — Vote final*

Für Annahme des Gesetzentwurfes 37 Stimmen  
(Einstimmigkeit)

*An den Nationalrat — Au Conseil national*

**Schluss des amtlichen Bulletins der Herbst-Session 1964**

*Fin du Bulletin officiel de la session d'automne 1964*



## **Preiskontrollmassnahmen. Befristete Weiterführung**

## **Contrôle des prix. Maintien de mesures temporaires**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1964
Année	
Anno	
Band	III
Volume	
Volume	
Session	Herbstsession
Session	Session d'automne
Sessione	Sessione autunnale
Rat	Ständerat
Conseil	Conseil des Etats
Consiglio	Consiglio degli Stati
Sitzung	11
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	8949
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	09.10.1964
Date	
Data	
Seite	249-250
Page	
Pagina	
Ref. No	20 038 051