

Bundesbeschluss
über
die Bekämpfung der Teuerung
durch Massnahmen auf dem Gebiete der Bauwirtschaft
(Vom 13. März 1964)

Die Bundesversammlung
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 24. Januar 1964¹⁾,
beschliesst:

**I. Aufschub von Bau- und Abbrucharbeiten,
befristetes Bauverbot**

Art. 1

Bewilligungs-
pflicht für den
Baubeginn

¹ Zur Dämpfung der Baunachfrage wird der Beginn von Bauarbeiten der Bewilligung unterstellt. Ohne Bewilligung ist es während der Gültigkeit dieses Beschlusses untersagt, Bauarbeiten beginnen zu lassen.

² Ausgenommen von der Bewilligungspflicht gemäss Absatz 1 sind:

- a. Unterhaltsarbeiten;
- b. der mit öffentlichen Mitteln unterstützte sowie der allgemeine Wohnungsbau und die damit verbundenen Erschliessungsarbeiten der Gemeinden;
- c. Bauten der Krankenpflege sowie der Alters- und Invalidenfürsorge;
- d. Bauten der Trinkwasserversorgung und des Gewässerschutzes;
- e. Landwirtschaftliche Bauten im Sinne der Bodenverbesserungs-Verordnung vom 29. Dezember 1954²⁾ und des Bundesgesetzes vom 23. März 1962³⁾ über Investitionskredite und Betriebshilfe in der Landwirtschaft;
- f. Anlagen zur Aufbewahrung von flüssigen Treibstoffen sowie von flüssigen und festen mineralischen Brennstoffen.

³ Der Bundesrat ist befugt, je nach den Marktverhältnissen weitere Baukategorien von der Bewilligungspflicht zu befreien.

¹⁾ BBl 1964, I, 181.

²⁾ AS 1955, 76; 1960, 1; 1962, 301.

³⁾ AS 1962, 1273.

⁴ Die Kantonsregierungen sind ermächtigt, Bauten mit Erstellungskosten von weniger als 250 000 Franken von der Bewilligungspflicht zu befreien.

⁵ Die nicht der Bewilligungspflicht unterstehenden Bauarbeiten sind vor der Inangriffnahme den von den Kantonsregierungen bezeichneten Stellen zu melden. Der Bundesrat regelt die Ausnahmen von der Meldepflicht.

Art. 2

¹ Für die Dauer eines Jahres ist es untersagt, Bauarbeiten der nachstehend genannten Kategorien ausführen zu lassen:

Bauverbot

- a. Kinos, Saalbauten, Dancings und andere Vergnügungslokale;
- b. Museen, Ausstellungshallen und Kongresshäuser;
- c. Sportanlagen (Schwimmbäder, Turnhallen, Eisbahnen, Sportplätze und dergleichen); Luftseilbahnen. Nicht unter das Verbot fällt die Errichtung von Luftseilbahnen für Orte des Fremdenverkehrs, die noch keine entsprechende Einrichtung besitzen.
- d. öffentliche und private Verwaltungsgebäude;
- e. Ferien- und Weekendhäuser mit mehr als 700 m³ umbauten Raumes;
- f. Einfamilienhäuser mit mehr als 1200 m³ umbauten Raumes oder über 250 000 Franken Erstellungskosten;
- g. Tankstellen und Servicestationen.

² Unter das Verbot fallen auch kombinierte Bauten, sofern volumen- und kostenmässig der Anteil der in Absatz 1 angeführten Baukategorien mehr als ein Drittel der ganzen kombinierten Baute beträgt.

³ Nach Ablauf eines Jahres tritt an Stelle des Bauverbotes die Bewilligungspflicht gemäss Artikel 1. Der Bundesrat ist befugt, je nach den Marktverhältnissen bestimmte Baukategorien schon vorher vom Bauverbot auszunehmen und der Bewilligungspflicht zu unterstellen.

Art. 3

¹ Zuständig für die Erteilung von Bewilligungen gemäss Artikel 1 sind:

Zuständigkeiten

1. für Bauarbeiten des Bundes, seiner Regiebetriebe, der Schweizerischen Bundesbahnen sowie für den Nationalstrassenbau: der Bundesrat;
2. für alle übrigen Bauarbeiten: die kantonalen Regierungen. Diese sind ermächtigt, diese Befugnis unter Vorbehalt des Beschwerderechtes auf untergeordnete Stellen zu übertragen. Die Entscheide der kantonalen Regierungen sind endgültig.

² Der Bundesrat und die kantonalen Regierungen können Sachverständigengremien, in denen die Behörden und die Wirtschaft vertreten sind, einsetzen und diese vor ihrem Entscheid konsultieren.

³ Bei Meinungsverschiedenheiten über die Unterstellung von Bauarbeiten unter die Bewilligungspflicht oder das Bauverbot entscheiden die kantonalen Regierungen endgültig.

Art. 4

Kantonaler
Plafond

¹ Der Bundesrat setzt für jeden Kanton nach Besprechung mit der kantonalen Regierung auf Grund der Ergebnisse der Bauerhebung 1963 den Betrag fest, bis zu welchem die zuständigen kantonalen Stellen innerhalb eines Jahres und unter Anrechnung der meldepflichtigen Bauten gemäss Artikel 1, Absatz 5 Baubewilligungen erteilen können.

² Der Betrag gemäss Absatz 1 ist so zu bemessen, dass die Nachfrage nach den Leistungen des Baugewerbes seiner Kapazität angepasst wird. Dem Einfluss ungewöhnlich grosser Bauarbeiten, beispielsweise Kraftwerkbauten, auf das Bauvolumen ist dabei Rechnung zu tragen.

Art. 5

Richtlinien
für die Be-
willigungs-
erteilung
durch die
Kantone

Bei der Erteilung von Bewilligungen im Rahmen des gemäss Artikel 4 festgelegten Betrages sind die folgenden Richtlinien zu beachten:

1. Das sich aus dem Durchschnitt der Bauvolumen der Jahre 1959–1962 ergebende Verhältnis zwischen kantonalem und kommunalem Bau einerseits und industriellem und gewerblichem Bau andererseits ist im wesentlichen zu wahren.
2. Insoweit zur Einhaltung des gemäss Artikel 4 festgelegten Betrages Bewilligungen verweigert werden müssen, sind für die Entscheidung massgeblich:
 - a. beim öffentlichen Bau das öffentliche Interesse an den Objekten sowie die Dringlichkeit ihrer Ausführung;
 - b. beim industriellen und gewerblichen Bau die Bedeutung der Bauobjekte für die Entwicklung der Unternehmung im Rahmen der gesamtwirtschaftlich gegebenen, insbesondere durch die Lage auf dem Arbeitsmarkt bestimmten Möglichkeiten. Dabei ist den Bedürfnissen der Forschung und technischen Entwicklung sowie der Rationalisierung angemessen Rechnung zu tragen.

Art. 6

Richtlinien
für die Be-
willigungs-
erteilung
durch den
Bund

Bewilligungen für Bauarbeiten des Bundes, seiner Regiebetriebe, der Schweizerischen Bundesbahnen sowie für den Nationalstrassenbau können nur bis zu einem Betrag erteilt werden, dessen Errechnung und Aufteilung sich sinngemäss an die in den Artikeln 4 und 5 aufgestellten Richtlinien zu halten hat.

Art. 7

Es ist untersagt, Wohn- und Geschäftshäuser abbrechen zu lassen, ausgenommen in denjenigen Fällen, in denen ein Abbruch Aufschub von
Abbrucharbeiten

- a. aus gesundheits- oder sicherheitspolizeilichen Gründen verfügt wird;
- b. für die Erstellung bewilligter oder nicht der Bewilligungspflicht unterstehender Bauten erforderlich ist.

II. Vollzugsbestimmungen

Art. 8

¹ Der Vollzug dieses Beschlusses obliegt nach Massgabe der einschlägigen Bestimmungen dem Bundesrat und den Kantonsregierungen. Der Bundesrat erlässt die erforderlichen Ausführungsbestimmungen. Er kann diese Kompetenz dem Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement übertragen. Die Kantonsregierungen erteilen dem Bundesrat die notwendigen Auskünfte über den Vollzug dieses Beschlusses.

Vollzug

² Die Kantonsregierungen können für die Gültigkeitsdauer dieses Beschlusses gesetzliche Fristen der kantonalen und kommunalen Baugesetzgebung erstrecken oder Vorschriften über den Fristenlauf und die Durchführung des baupolizeilichen Bewilligungsverfahrens ändern.

Art. 9

Der Bundesrat hat über die Massnahmen, die gestützt auf diesen Beschluss getroffen werden, sowie über dessen Auswirkungen der Bundesversammlung einmal im Jahr Bericht zu erstatten.

Bericht-
erstattung**III. Strafen und Verwaltungsmassnahmen**

Art. 10

1. Wer, um eine Bewilligung für sich oder einen andern zu erlangen unrichtige oder unvollständige Angaben macht,
wer die an eine Bewilligung geknüpften Bedingungen oder Auflagen nicht erfüllt,
wer als Bauherr unbefugt Bauarbeiten, die unter diesen Beschluss fallen, beginnen oder weiterführen lässt,
wer als Eigentümer eines Wohn- oder Geschäftshauses dieses unbefugt abbrechen lässt,
wer die vorgeschriebene Meldepflicht nicht erfüllt,
wird, wenn er vorsätzlich handelt, mit Haft oder Busse bis zu 100 000 Franken bestraft. Versuch und Gehilfenschaft sind strafbar.

Widerhand-
lungen gegen
den Beschluss

2. Handelt der Täter fahrlässig, so ist die Strafe Busse bis zu 50000 Franken.
3. Der Bundesrat kann Widerhandlungen gegen die Ausführungsvorschriften mit den gleichen Strafen bedrohen.

Art. 11

Haftung in
Betrieben

Werden die Widerhandlungen im Geschäftsbetrieb einer juristischen Person oder einer Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft oder einer Einzelfirma begangen, so finden die Strafbestimmungen auf die Personen Anwendung, die für sie gehandelt haben oder hätten handeln sollen, jedoch unter solidarischer Mithaftung der juristischen Person, der Gesellschaft oder des Inhabers der Einzelfirma für Bussen und Kosten, sofern die verantwortliche Geschäftsleitung nicht nachweist, dass sie alle erforderliche Sorgfalt angewendet hat, um die Einhaltung der Vorschriften durch die genannten Personen zu bewirken. Das gilt sinngemäss auch für Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts. Die Mitverantwortlichen haben die gleichen Parteirechte wie die Angeschuldigten.

Art. 12

Verfolgungs-
verjährung

Die Strafverfolgung verjährt in zwei Jahren.

Art. 13

Zuständigkeit
und Zustellung
von Urteilen

¹ Die Verfolgung und Beurteilung der Widerhandlungen obliegen den Kantonen.

² Die Urteile, Strafbescheide und Einstellungsbeschlüsse sind ohne Verzug nach dem Erlass in vollständiger Ausfertigung unentgeltlich der Bundesanwaltschaft zuhanden des Bundesrates mitzuteilen.

Art. 14

Verwaltungs-
massnahmen

Werden Bau- oder Abbrucharbeiten unbefugt begonnen oder weitergeführt, so kann die kantonale Regierung oder die von ihr bezeichnete Stelle unabhängig von der Strafverfolgung die Einstellung der Arbeiten verfügen.

IV. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 15

Übergangs-
bestimmungen

¹ Von der Bewilligungspflicht gemäss Artikel 1, vom Bauverbot gemäss Artikel 2 und vom Abbruchverbot gemäss Artikel 7 sind alle Bau- und Abbrucharbeiten ausgenommen, die beim Inkrafttreten dieses Beschlusses bereits in Ausführung begriffen sind.

² Bauarbeiten, mit deren Ausführung in der Zeit vom 1. Januar 1964 bis zum Inkrafttreten dieses Beschlusses begonnen wurde, sind der zuständigen kantonalen Stelle zu melden. Sie sind auf den Betrag gemäss Artikel 4 anzurechnen.

Art. 16

¹ Dieser Beschluss wird als dringlich erklärt. Er tritt mit der Veröffentlichung in Kraft und gilt während zweier Jahre. Der Bundesrat ist befugt, ihn vor Ablauf dieser Frist ausser Kraft zu setzen. **Inkrafttreten**

² Die Bundesversammlung ist ermächtigt, die Gültigkeitsdauer dieses Beschlusses nötigenfalls um ein weiteres Jahr unter Ausschluss des Referendums zu verlängern.

³ Der Beschluss wird gemäss Artikel 89^{bis}, Absatz 3 der Bundesverfassung der Abstimmung von Volk und Ständen unterbreitet.

Also beschlossen vom Nationalrat,

Bern, den 13. März 1964.

Der Präsident: **Otto Hess**
Der Protokollführer: **Ch. Oser**

Also beschlossen vom Ständerat,

Bern, den 13. März 1964.

Der Präsident: **L. Danioth**
Der Protokollführer: **F. Weber**

Der Schweizerische Bundesrat beschliesst:
Vollzug des vorstehenden Bundesbeschlusses.

Bern, den 13. März 1964.

Im Auftrag des Schweizerischen Bundesrates,
Der Bundeskanzler:

Ch. Oser

Verordnung

über

Massnahmen auf dem Gebiete der Bauwirtschaft

(Vom 17. März 1964)

Der Schweizerische Bundesrat,

gestützt auf den Bundesbeschluss vom 13. März 1964¹⁾ über die Bekämpfung der Teuerung, durch Massnahmen auf dem Gebiete der Bauwirtschaft (nachstehend Bundesbeschluss genannt),

beschliesst:

Art. 1

Bau- und
Unterhalts-
arbeiten

¹ Als Bauarbeiten im Sinne des Bundesbeschlusses gelten alle Arbeiten des Hoch- und Tiefbaues, einschliesslich Umbauten und Unterhaltsarbeiten, die in der Regel durch Berufe und Unternehmungen des engeren und weiteren Baugewerbes ausgeführt werden.

² Unterhaltsarbeiten sind Aufwendungen, die überwiegend der Werterhaltung und nicht der Wertvermehrung bestehender Bauwerke dienen.

Art. 2

Allgemeiner
Wohnungsbau

¹ Als allgemeiner Wohnungsbau im Sinne von Artikel 1, Absatz 2, Buchstabe *b* des Bundesbeschlusses gelten alle nicht mit öffentlichen Mitteln unterstützten Wohnbauten. Nicht unter den allgemeinen Wohnungsbau fallen:

- a.* Wohnbauten, deren Erstellungskosten 210 Franken/m³ umbauten Raumes übersteigen (Wohnbauten luxuriösen Charakters). Die kantonalen Regierungen können diese Grenzen allgemein oder je nach Bauart bis auf 170 Franken/m³ umbauten Raumes herabsetzen;
- b.* Wohnbauten, die auch andere als zu Wohnzwecken dienende Räumlichkeiten enthalten (Ladenräumlichkeiten, Werkstätten, Lager, Büros und dergleichen), sofern diese mehr als 15 Prozent des umbauten Raumes betragen;

¹⁾ AS 1964, 218.

- c. Ferien- und Weekendhäuser mit bis zu 700 m³ umbauten Raumes;
- d. Einfamilienhäuser mit bis zu 1200 m³ umbauten Raumes oder bis zu 250 000 Franken Erstellungskosten.

² Die unter Absatz 1, Buchstaben a–d erwähnten Wohnbauten sind bewilligungspflichtig, sofern sie nicht gemäss Artikel 1, Absatz 4 des Bundesbeschlusses durch die Kantonsregierung von der Bewilligungspflicht befreit wurden.

Art. 3

Als Erstellungskosten gelten die gesamten Aufwendungen (Brutto-Baukosten) für das Bauobjekt, zuzüglich die Kosten für die Erschliessung und für die Umgebungsarbeiten sowie Bauzinse und Gebühren. Die Aufwendungen für den Erwerb von Land und Rechten sowie für unmittelbar industriellen oder gewerblichen Zwecken dienende Maschinen und technische Einrichtungen zählen nicht zu den Erstellungskosten.

Erstellungskosten

Art. 4

Für Gebäude ist der umbaute Raum nach Norm 116, Normalien für kubische Berechnungen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins, zu berechnen. Er dient im Normalfall als Grundlage für die Berechnung der reinen Gebäudeerstellungskosten.

Umbauter Raum

Art. 5

¹ Für kombinierte Bauten im Sinne von Artikel 2, Absatz 2 des Bundesbeschlusses wird der volumenmässige Anteil nach Norm 116 des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins berechnet. Für die Berechnung des kostenmässigen Anteils sind die Erstellungskosten nach Artikel 3 dieser Verordnung massgebend.

Kombinierte Bauten

² Kombinierte Bauten liegen vor, wenn eine Baute der verbotenen Kategorie zusammen mit einer der Bewilligungs- oder Meldepflicht unterstehenden Baute auf ein und demselben Fundament oder unter dem gleichen Dach erstellt werden soll. Bei Schulturnhallen ist diese Voraussetzung auch erfüllt, wenn sie einen Bestandteil der zu erstellenden Schulanlagen mit getrennten Bauten bilden.

Art. 6

¹ Der Abbruch eines Wohn- oder Geschäftshauses auf Grund von Artikel 7, Buchstabe b des Bundesbeschlusses ist nur zulässig, wenn

Aufschub von Abbrucharbeiten

- a. bei bewilligungspflichtigen Bauarbeiten die Bewilligung erteilt worden ist;
- b. bei meldepflichtigen Bauarbeiten eine Bestätigung der zuständigen kantonalen Stelle vorliegt, wonach die geplanten Bauarbeiten nicht der Bewilligungspflicht unterstehen.

² Ein Abbruch liegt auch vor, wenn vom alten Gebäude ganze Fassaden oder Fassadenteile stehen gelassen werden.

Art. 7

Zuständige
Stellen

Die Kantonsregierungen bezeichnen die für die Durchführung des Bundesbeschlusses zuständigen Stellen und sorgen dafür, dass diese in zweckdienlicher Weise der Öffentlichkeit bekanntgegeben werden.

Art. 8

Bewilligungs-
verfahren

¹ Gesuche um die Erteilung von Bewilligungen für den Beginn von Bauarbeiten sind von der Bauherrschaft einzureichen.

² Die Gesuche sind der zuständigen kantonalen Stelle spätestens mit der Einreichung des Gesuches um die Erteilung der baupolizeilichen Bewilligung zu unterbreiten. In Kantonen und Fällen, wo eine baupolizeiliche Bewilligung nicht vorgesehen ist, ist das Gesuch spätestens bei der Einleitung eines eventuellen Plangenehmigungsverfahrens und vor dem Beginn von Vorkehren auf dem Bauplatz, sowie vor der Vergebung von Bauarbeiten und Materialbestellungen einzureichen.

³ Die Gesuche müssen alle zu ihrer Prüfung erforderlichen Angaben, insbesondere die mit aller Sorgfalt veranschlagten Erstellungskosten, enthalten.

⁴ Für den Beginn von Bauarbeiten, die beim Inkrafttreten des Bundesbeschlusses bereits baupolizeilich bewilligt, aber noch nicht in Ausführung begriffen sind, ist ebenfalls ein Gesuch an die zuständige kantonale Stelle einzureichen.

Art. 9

Melde-
verfahren

¹ Der Bewilligungspflicht nicht unterstellte Bauarbeiten sind von der Bauherrschaft zu melden.

² Die Meldung hat an die zuständige kantonale Stelle spätestens mit der Einreichung des Gesuches um die Erteilung der baupolizeilichen Bewilligung zu erfolgen. In Kantonen und Fällen, wo eine baupolizeiliche Bewilligung nicht vorgesehen ist, ist die Meldung spätestens bei der Einleitung eines eventuellen Plangenehmigungsverfahrens und vor dem Beginn von Vorkehren auf dem Bauplatz sowie vor der Vergebung von Bauarbeiten und Materialbestellungen zu erstatten.

³ Die Meldungen müssen einen Baubeschrieb, die mit aller Sorgfalt veranschlagten Erstellungskosten und bei Gebäuden die Anzahl Kubikmeter umbauten Raumes enthalten.

⁴ Ausgenommen von der Meldepflicht sind:

a. Unterhaltsarbeiten an privaten Bauten;

- b. alle übrigen Bauarbeiten, deren Erstellungskosten weniger als 50 000 Franken betragen.

Art. 10

¹ Die bewilligten und die meldepflichtigen Bauarbeiten, eingeschlossen jene, mit deren Ausführung in der Zeit vom 1. Januar 1964 bis zum Inkrafttreten des Bundesbeschlusses begonnen wurde, sind dem kantonalen Plafond mit den Erstellungskosten anzurechnen. Die Anrechnung hat im Zeitpunkt der Bewilligung bzw. der Meldung zu erfolgen.

Kantonaler
Plafond;
Anrechnung

² Interkantonale Bauten sind den Plafonds der beteiligten Kantone, entsprechend den auf ihr Gebiet entfallenden Anteilen an den Erstellungskosten, anzurechnen.

Art. 11

Bei der Berechnung des Verhältnisses im Sinne von Artikel 5, Ziffer 1 des Bundesbeschlusses sind die Bauarbeiten gemischtwirtschaftlicher Unternehmungen dem industriellen und gewerblichen Bau anzurechnen.

Gemischt-
wirtschaftliche
Bauten;
Anrechnung

Art. 12

Die kantonalen Regierungen erstatten dem Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement alle vier Monate Bericht über ihre Erfahrungen beim Vollzug des Bundesbeschlusses. Der Bericht soll ausserdem, aufgeteilt nach öffentlichem Bau, industriell-gewerblichem Bau und Wohnungsbau, enthalten:

Bericht-
erstattung
an den Bund

- a. die Zahl der bewilligten Bauten und die Summe ihrer Erstellungskosten;
- b. die Zahl der gemeldeten, nicht der Bewilligungspflicht unterstehenden Bauten und die Summe ihrer Erstellungskosten;
- c. die Zahl der der Bewilligungspflicht unterstehenden, aber aufgeschobenen Bauten und die Summe ihrer Erstellungskosten.

Art. 13

¹ Die Bauherren haben der zuständigen kantonalen Stelle jede verlangte Auskunft über geplante oder in Ausführung begriffene Bau- oder Abbrucharbeiten zu erteilen und die entsprechenden Belege zu unterbreiten. Der gleichen Verpflichtung unterstehen die an Bau- oder Abbrucharbeiten beteiligten Dritten.

Auskunfts-
pflicht

² Die Verweigerung der verlangten Auskunft wird mit den in Artikel 9 des Bundesbeschlusses vorgesehenen Strafen geahndet.

Art. 14

Übergangs-
bestimmungen

¹ Bauarbeiten gelten als in Ausführung begriffen, wenn eine eventuelle baupolizeiliche Bewilligung oder Plangenehmigung erteilt wurde, die Ausführungspläne sowie ein rechtsgültiger Vertrag für das Bauwerk mit einer Hoch- oder Tiefbauunternehmung vorliegen und

- a. nachweisbar erhebliche Aufwendungen für die Sicherung der Baugrube oder benachbarter Bauwerke erbracht worden sind, oder
- b. die notwendigen Abbrucharbeiten in Ausführung begriffen sind, oder
- c. die zur Erstellung des Bauwerkes nötigen Bauinstallationen auf dem Bauplatz vorgenommen worden sind, unmittelbar nachher mit den eigentlichen Bauarbeiten begonnen wurde und diese ohne Unterbruch fortgesetzt worden sind. Witterungsbedingte Arbeitseinstellung gilt nicht als Unterbruch.

² Umbau- oder Abbrucharbeiten gelten als in Ausführung begriffen, wenn wesentliche Eingriffe in das bestehende Bauwerk vorgenommen worden sind, die eine weitere Verwendung im Sinne der bisherigen Zweckbestimmung verunmöglichen.

³ Nach dem 1. Januar 1964 begonnene Bauarbeiten sind bis zum 15. April 1964 der zuständigen kantonalen Stelle zu melden.

Art. 15

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 17. März 1964 in Kraft.

Bern, den 17. März 1964.

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates,

Der Bundespräsident:

L. von Moos

Der Vizekanzler:

F. Weber

7559