

Bundesbeschluss über Massnahmen zur Stabilisierung des Baumarktes

(Vom 20. Dezember 1972)

*Die Bundesversammlung
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,*

nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 4. Dezember 1972¹⁾,

beschliesst:

I. Abbruchverbot und Aufschub von Bauvorhaben

Art. 1

Grundsatz

¹ Der Bund strebt in Zusammenarbeit mit den Kantonen und Gemeinden sowie den interessierten Wirtschaftskreisen eine Stabilisierung des Baumarktes an.

² Mit dieser Zielsetzung wird im Sinne der folgenden Bestimmungen ein Abbruchverbot und eine Ausführungssperre für Bauvorhaben geringerer Dringlichkeit erlassen.

Art. 2

Teilweise Lockerungen nach Regionen

¹ Regionen mit ausgeglichener Bautätigkeit sind vom Abbruchverbot und von der Ausführungssperre auszunehmen.

² Sind die Voraussetzungen für eine Befreiung von den Stabilisierungsmassnahmen in einer Region nur teilweise erfüllt, so können das Abbruchverbot und die Ausführungssperre für einzelne oder für alle Baukategorien aufgehoben werden.

¹⁾ BBl 1972 II 1541

Art. 3

Abbruchverbot

¹ Der Abbruch von Wohn- und Geschäftshäusern aller Art ist untersagt.

² Das Abbruchverbot kann befristet werden.

Art. 4

Ausnahmen vom Abbruchverbot

¹ Der Abbruch ist zu bewilligen:

- a. wenn er durch baupolizeiliche Verfügung angeordnet wird, weil ein Gebäude infolge seines Zustandes die Umgebung oder die Bewohner unmittelbar und erheblich gefährdet;
- b. wenn er der Erstellung preisgünstiger Wohnungen dient;
- c. wenn er erforderlich ist für die Erstellung von Neubauten, die im Rahmen langfristiger Sanierungs- und Ausbaupläne der Gemeinden errichtet werden;
- d. wenn der Gesuchsteller nachweist, dass das Abbruchverbot untragbare Nachteile verursachen würde.

² Der Umstand, dass ein Gebäude schlecht unterhalten ist oder nicht benützt wird oder dass auf dem durch den Abbruch frei werdenden Grundstück eine Baute errichtet werden soll, die nicht der Ausführungssperre unterliegt, rechtfertigt für sich allein die Erteilung einer Abbruchbewilligung nicht.

Art. 5

Ausführungssperre

¹ Die nachstehend genannten Baukategorien unterliegen der Ausführungssperre:

- a. öffentliche und private Verwaltungsgebäude;
- b. Geschäftshäuser;
- c. industrielle und gewerbliche Neu- und Erweiterungsbauten mit mehr als 15000 m³ umbauten Raumes, oder deren Erstellungskosten eine von den Ausführungsbestimmungen festzusetzende Grenze übersteigen;
- d. Einkaufszentren, Verbrauchermärkte und Gruppen von selbständigen Läden;
- e. Hotels und Restaurants, deren Kosten eine von den Ausführungsbestimmungen festzusetzende Grenze übersteigen;
- f. Kinos, Dancings und andere Vergnügungslokale und -anlagen;
- g. Bankgebäude und Bankfilialen;

- h. Tankstellen und Servicestationen;
- i. Einfamilienhäuser mit mehr als 1200 m³ umbauten Raumes oder Erstellungskosten, die eine durch die Ausführungsbestimmungen festzusetzende Grenze übersteigen;
- k. Ferien- und Wochenendhäuser mit mehr als 700 m³ umbauten Raumes oder Erstellungskosten, die eine durch die Ausführungsbestimmungen festzusetzende Grenze übersteigen;
- l. kostspielige oder luxuriöse Mehrfamilienhäuser;
- m. land- und forstwirtschaftliche Forschungs- und Versuchsanstalten;
- n. kirchliche Bauten, deren Kosten eine von den Ausführungsbestimmungen festzusetzende Grenze übersteigen;
- o. Saalbauten, Ausstellungshallen, Kongresshäuser und Museen;
- p. kantonale und kommunale Strassenneubauten und umfassende Strassensanierungen, deren Kosten eine durch die Ausführungsbestimmungen festzusetzende Grenze übersteigen;
- q. Sportanlagen (Schwimmbäder, Turnhallen, Eisbahnen, Sportplätze und dergleichen);
- r. Militärbauten;
- s. Zivilschutzbauten, ausgenommen Ausbildungszentren;
- t. Zollbauten.

² Die Ausführungssperre ist in der Regel zu befristen; die Frist kann für die einzelnen Baukategorien oder für Teile derselben verschieden angesetzt werden.

Art. 6

Ausnahmen von der Ausführungssperre

¹ Von der Ausführungssperre ausgenommen sind:

- a. gemischte Bauten, sofern der Anteil der gesperrten Baukategorien nach Volumen und Kosten weniger als ein Drittel der ganzen Baute ausmacht;
- b. Bauten, die einen nach ihrer Zweckbestimmung erforderlichen Bestandteil der nachstehend genannten Baukategorien bilden und gleichzeitig mit diesen ausgeführt werden:
 - preisgünstiger Wohnungsbau;
 - Gesundheit und Fürsorge;
 - Umweltschutz;
 - Erziehung und Bildung;
 - Energieversorgung.

² Von der Ausführungssperre ausgenommen sind ferner Bauarbeiten zur Behebung von Schäden infolge höherer Gewalt sowie Bauvorhaben, deren Erstellungskosten weniger als 300 000 Franken betragen; vorbehalten bleibt Artikel 5, Absatz 1, Buchstabe k.

³ In Einzelfällen wird für ausführungsbereite Bauten eine Ausnahmebewilligung erteilt, wenn der Gesuchsteller nachweist, dass die Ausführungssperre eine untragbare Schädigung verursachen würde, oder wenn ein zwingender Bedarf nachgewiesen werden kann.

Art. 7

Zeitpläne

¹ Der Bundesrat kann die Durchführungsorgane verpflichten, verbindliche Zeitpläne für den Baubeginn und die Staffelung grösserer öffentlicher und privater Bauvorhaben festzulegen, die ganz oder teilweise der Ausführungssperre unterliegen.

² Liegen die in Absatz 1 genannten Pläne vor und ist die erste Etappe eines grösseren öffentlichen oder privaten Bauvorhabens ausführungsbereit, kann die Ausführungssperre für dieses Bauvorhaben aufgehoben werden.

II. Auskunftspflicht

Art. 8

Der Bundesrat kann Behörden, Bauherren und ihre Beauftragten sowie Unternehmungen der Bauwirtschaft verpflichten, die im Rahmen dieses Beschlusses erforderlichen Angaben zu machen.

III. Strafen und Verwaltungsmassnahmen

Art. 9

Strafen im allgemeinen

1. Wer diesem Beschluss oder seinen Ausführungsvorschriften zuwiderhandelt, insbesondere

wer als Eigentümer eines Wohn- oder Geschäftshauses dieses unbefugt abbrechen lässt,

wer als Bauherr unbefugt Bauarbeiten, die unter eine Ausführungssperre nach Massgabe dieses Beschlusses fallen, beginnen oder weiterführen lässt,

wer, um für sein Bauvorhaben oder dasjenige eines andern die Nichtunterstellung unter die Bestimmungen dieses Beschlusses oder eine Ausnahmebewilligung zu erlangen, unrichtige oder unvollständige Angaben macht,

wer der Auskunftspflicht oder der Meldepflicht für Abbruch- und Bauvorhaben nicht nachkommt,

wird, wenn er vorsätzlich handelt, mit Haft oder Busse bis zu 100 000 Franken bestraft.

2. Handelt der Täter fahrlässig, so ist die Strafe Busse bis zu 50 000 Franken.
3. Versuch und Gehilfenschaft sind strafbar.

Art. 10

Widerhandlungen in Geschäftsbetrieben

¹ Wird eine Widerhandlung beim Besorgen der Angelegenheiten einer juristischen Person, Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft, Einzelfirma oder Personengesamtheit ohne Rechtspersönlichkeit oder sonst in Ausübung geschäftlicher oder dienstlicher Verrichtungen für einen andern begangen, so finden die Strafbestimmungen auf diejenigen natürlichen Personen Anwendung, welche die Tat verübt haben.

² Der Geschäftsherr oder Arbeitgeber, Auftraggeber oder Vertretene, der es vorsätzlich oder fahrlässig in Verletzung einer Rechtspflicht unterlässt, eine Widerhandlung des Untergebenen, Beauftragten oder Vertreters abzuwenden oder in ihren Wirkungen aufzuheben, untersteht den Strafbestimmungen, die für den entsprechend handelnden Täter gelten.

³ Ist der Geschäftsherr oder Arbeitgeber, Auftraggeber oder Vertretene eine juristische Person, Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft, Einzelfirma oder Personengesamtheit ohne Rechtspersönlichkeit, so findet Absatz 2 auf die schuldigen Organe, Organmitglieder, geschäftsführenden Gesellschafter, tatsächlich leitenden Personen oder Liquidatoren Anwendung.

Art. 11

Strafverfolgung

Die Strafverfolgung verjährt in zwei, die Strafe in fünf Jahren.

Art. 12

Zuständigkeit und Mitteilung von Urteilen

¹ Die Verfolgung und Beurteilung der Widerhandlungen obliegen den Kantonen.

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

Art. 13

Verwaltungsmassnahmen

¹ Werden Abbruch- oder Bauarbeiten unbefugt begonnen oder weitergeführt, so ist unabhängig von der Strafverfolgung die Einstellung der Arbeiten zu verfügen.

² Ohne Rücksicht auf die Strafbarkeit einer bestimmten Person kann die Überbauung eines Grundstückes, auf dem ohne Bewilligung Bauten abgebrochen und Neubauten begonnen worden sind, vorübergehend oder bis zum Ablauf des vorliegenden Beschlusses, untersagt werden.

IV. Vollzugsbestimmungen

Art. 14

Verfahren

¹ Jeder Abbruch einer Hochbaute und jede Bauarbeit für Hochbauten sowie für die in Artikel 5 genannten Tiefbauten, deren Erstellungskosten 200 000 Franken übersteigen, ist vorgängig bei den durch den Bundesrat zu bezeichnenden Stellen anzumelden.

² Diese Stellen entscheiden, ob das angemeldete Bauvorhaben dem Abbruchverbot oder der Ausführungssperre untersteht.

³ Auf Verfügungen, die gestützt auf diesen Beschluss erlassen werden, finden die allgemeinen Bestimmungen der Gesetzgebung über die Bundesrechtspflege Anwendung.

Art. 15

Vollzug

¹ Für den Vollzug ist ein vom Bundesrat zu ernennender Beauftragter zuständig.

² Der Bundesrat erlässt die zur Durchführung dieses Beschlusses erforderlichen Ausführungsbestimmungen; die Delegation dieses Ordnungsrechtes ist für begrenzte Ordnungsgegenstände bis zum Beauftragten zulässig.

³ Die Kantone sind zur Mitwirkung heranzuziehen.

⁴ Kantonale Ausführungsbestimmungen können durch Verordnung der Kantonsregierung erlassen werden.

⁵ 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. 16

Geltungsabgrenzung

¹ Vom Abbruchverbot und von der Ausführungssperre dieses Beschlusses sind ausgenommen:

- a. die Abbruch- und Bauarbeiten, die auf Grund des bisherigen Rechtes in Regionen mit überforderter Baukapazität durch Verfügung freigegeben worden sind;

b. die Abbrucharbeiten und die ausführungsfähigen Bauarbeiten, die ausserhalb der nach bisherigem Recht bezeichneten Regionen mit überforderter Baukapazität vor dem Inkrafttreten dieses Beschlusses begonnen wurden und ohne Unterbrechung zu Ende geführt werden.

² Für die neu unter das Abbruchverbot und die Ausführungssperre fallenden Bauarbeiten sind während einer Übergangsfrist Erleichterungen für die Durchführung von weitgehend vorbereiteten Bauvorhaben vorzusehen.

Art. 17

Berichterstattung

Der Bundesrat hat über die Massnahmen sowie über deren Auswirkungen der Bundesversammlung einmal im Jahr Bericht zu erstatten.

Art. 18

Verhältnis zum bisherigen Recht

¹ Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Beschlusses wird die Geltung des Bundesbeschlusses vom 25. Juni 1971 über Massnahmen zur Stabilisierung des Baumarktes suspendiert.

² Die Bestimmungen dieses Beschlusses finden auch auf die nach bisherigem Recht noch hängigen Verfahren Anwendung.

³ Mit der Annahme des vorliegenden Beschlusses durch Volk und Stände wird der Bundesbeschluss vom 25. Juni 1971 über Massnahmen zur Stabilisierung des Baumarktes aufgehoben, andernfalls lebt seine Geltung mit dem Ausserkrafttreten des vorliegenden Beschlusses wieder auf.

Art. 19

Inkrafttreten

¹ Dieser Beschluss wird nach Artikel 89^{bis} Absatz 1 der Bundesverfassung dringlich erklärt. Er tritt am Tage der Verabschiedung in Kraft.

² Er untersteht nach Artikel 89^{bis} Absatz 3 der Bundesverfassung der Abstimmung des Volkes und der Stände und gilt im Falle der Annahme bis zum 31. Dezember 1975.

³ Der Bundesrat ist befugt, ihn vorzeitig ausser Kraft zu setzen.

Also beschlossen vom Ständerat

Bern, den 20. Dezember 1972

Der Präsident: **Lampert**

Der Protokollführer: **Sauvant**

Also beschlossen vom Nationalrat

Bern, den 20. Dezember 1972

Der Präsident: **Franzoni**

Der Protokollführer: **Koehler**

Der Schweizerische Bundesrat beschliesst:

Vollzug des vorstehenden Bundesbeschlusses.

Bern, den 20. Dezember 1972

Im Auftrag des Schweizerischen Bundesrates

Der Bundeskanzler:

Huber

AS-1972-53 vom 29.12.1972 (S. 2955-3110)

RO-1972-53 du 29.12.1972 (p. 3009-3164)

RU-1972-53 del 29.12.1972 (p. 2789-2944)

In	Amtliche Sammlung
Dans	Recueil officiel
In	Raccolta ufficiale
Jahr	1972
Année	
Anno	
Band	1972
Volume	
Volume	
Heft	53
Cahier	
Numero	
Datum	29.12.1972
Date	
Data	
Seite	2955-3110
Page	
Pagina	
Ref. No	30 001 347

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.