

82.080

**Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz.
Rahmenkredite**

**Encouragement de la construction et de la
propriété de logements. Crédits de programme**

Amtliches Bulletin der Bundesversammlung Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale

Verhandlungen des Nationalrates und des Ständerates

Délibérations du Conseil national et du Conseil des Etats



**DOKUMENTATIONSDIENST DER BUNDESVERSAMMLUNG
SERVICE DE DOCUMENTATION DE L'ASSEMBLÉE FÉDÉRALE**

UEBERSICHT UEBER DIE VERHANDLUNGEN
RESUME DES DELIBERATIONS

- × **123/82.080 n Wohnbauförderung. Rahmenkredit**
Botschaft und Beschlussesentwurf vom 13. Dezember 1982 (BBl 1983 I, 156) über Rahmenkredite für die Wohnbau- und Eigentumsförderung.
- N *Meizoz*, Ammann-St. Gallen, Aregger, Barras, Bürer-Walenstadt, Cantieni, Cevy, Frey-Neuenburg, Gehler, Jeanneret, Kloter, Kopp, Künzi, Landolt, Messmer, Morf, Müller-Scharnachtal, Nauer, Vannay, Wilhelm, Ziegler-Solothurn (21)
- S *Schaffter*, Andermatt, Baumberger, Binder, Knüsel, Meier Josi, Miville, Reymond, Stucki, Weber, Zumbühl (11)
- 1983 16. März. Beschluss des Nationalrates** abweichend vom Entwurf des Bundesrates.
- 1983 9. Juni. Beschluss des Ständerates: Zustimmung.**
Bundesblatt II, 723

- × **123/82.080 n Encouragement de la construction de logements. Crédit de programme**
Message et projet d'arrêté du 13 décembre 1982 (FF 1983 I, 152) concernant des crédits de programme pour l'encouragement de la construction et de l'accession à la propriété de logements.
- N *Meizoz*, Ammann-Saint-Gall, Aregger, Barras, Bürer-Walenstadt, Cantieni, Cevy, Frey-Neuchâtel, Gehler, Jeanneret, Kloter, Kopp, Künzi, Landolt, Messmer, Morf, Müller-Scharnachtal, Nauer, Vannay, Wilhelm, Ziegler-Soleure (21)
- E *Schaffter*, Andermatt, Baumberger, Binder, Knüsel, Meier Josi, Miville, Reymond, Stucki, Weber, Zumbühl (11)
- 1983 16 mars. Décision du Conseil national** modifiant le projet du Conseil fédéral.
- 1983 9 juin. Décision du Conseil des Etats: Adhésion.**
Feuille fédérale II, 738

Nationalrat
Conseil national

Sitzung vom: 16. März 1983
Séance du: 16 mars 1983

Zwölfte Sitzung – Douzième séance**Mittwoch, 16. März 1983, Vormittag****Mercredi 16 mars 1983, matin**

8.00 h

Vorsitz – Présidence: Herr Eng

82.080

**Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz.
Rahmenkredite****Encouragement de la construction et de la
propriété de logements. Crédits de programme**Botschaft und Beschlussentwurf vom 13. Dezember 1982
(BBl 1983 I, 156)

Message et projet d'arrêté du 13 décembre 1982 (FF 1983 I, 152)

Antrag der Kommission

Eintreten

Proposition de la commission

Entrer en matière

M. Melzoz, rapporteur: La loi fédérale sur le logement du 4 octobre 1974 vise à encourager l'acquisition et l'équipement de terrains à bâtir, à favoriser la construction de logements, à abaisser les loyers et à faciliter l'accession à la propriété de logements et de maisons familiales. Peu sollicitée, au départ, en raison d'une conjoncture économique défavorable, elle l'a été de plus en plus à partir de 1980 sous l'effet de la détérioration rapide du marché du logement. Aujourd'hui, elle connaît un succès sans précédent qui a conduit à l'épuisement en un temps record des crédits votés jusqu'ici par le Parlement, soit 1131 millions de francs au total, la dernière tranche de 200 millions ayant été octroyée le 21 juin 1982, c'est-à-dire il y a moins d'une année.

L'intervention de la Confédération en l'espace de huit ans a favorisé la construction de 12 776 logements, dont 2545 logements en propriétés ou maisons familiales et 4183 logements spécialement conçus pour les personnes âgées et les invalides. Elle a par ailleurs permis d'équiper plus de 3,2 millions de mètres carrés de terrains à bâtir et d'encourager l'acquisition de 600 000 m² de terrains réservés à la construction de logements.

La répartition de l'aide fédérale entre les cantons est très inégale: Lucerne vient en tête avec 17 pour cent des logements construits; suivent Fribourg, Berne, Zurich et St-Gall avec un peu plus de 10 pour cent, et Vaud avec 7 pour cent. Les cantons urbains de Bâle-Ville et Genève, avec des taux de 1,8 et 0,7 pour cent, restent pratiquement en marge de l'action entreprise par la Confédération. Contrairement à ce que d'aucuns peuvent penser, l'aide fédérale ne privilégie nullement les grands centres. Si le besoin est démontré, elle est allouée à qui en fait la demande, sans considération de lieu, mais encore faut-il que les intéressés, constructeurs de logements, cantons, communes, prennent l'initiative de requérir l'intervention de la Confédération. C'est dans cet esprit que la loi sur le logement pourrait devenir un instrument de la politique régionale.

Cela étant dit, il faut reconnaître que les zones rurales et les agglomérations de moyenne importance en bénéficient déjà substantiellement. Sa large diffusion géographique

constitue un apport non négligeable pour l'économie de régions périphériques; elle contribue aussi à la déconcentration de l'habitat.

Faute de crédits disponibles, l'Office fédéral du logement n'est plus en mesure d'honorer les demandes d'aide qui lui sont adressées: 1270 requêtes portant sur 3816 logements, dont 804 logements en propriétés et maisons familiales, sont actuellement en suspens auprès de cet office, les unes depuis plusieurs mois déjà. Celles-ci représentent un volume de construction de près de 850 millions de francs. Je note en passant que la plupart de ces projets sont déjà au bénéfice d'un permis de construire. Pour débloquer la situation et rendre à nouveau possible l'application, sans restrictions, de la loi fédérale sur le logement, le gouvernement nous invite à ouvrir un crédit de programme supplémentaire de 1143 millions de francs, dont 289 millions ont déjà été accordés par anticipation dans le cadre des mesures adoptées pour renforcer l'économie suisse. Il nous appartient donc maintenant de nous prononcer sur le solde, soit 854 millions de francs. La construction de 10 000 logements serait ainsi encouragée.

Cette demande de crédit a fait l'objet d'une longue discussion au sein de la commission. Elle lui a fourni l'occasion d'aborder le problème du logement dans son ensemble, à la lumière des données les plus récentes de la statistique, ainsi que les propositions présentées par le Conseil fédéral en matière de nouvelle répartition des tâches entre la Confédération et les cantons. La commission a pu se convaincre que la mise en œuvre de la nouvelle répartition des tâches ne serait en rien compromise par les décisions que nous sommes appelés à prendre au terme de ce débat. Elle a conscience du fait que le Conseil des Etats, en fixant une période de transition de quatre années, a précisément voulu offrir aux cantons le temps d'adapter leur législation à l'évolution présumée des choses ou encore d'en créer une de toutes pièces. C'est d'autant plus nécessaire que la plupart de ces cantons sont aujourd'hui totalement désarmés dans ce domaine et dans l'incapacité de prendre le relais de la Confédération.

Il est paradoxal de constater qu'au moment où la population n'augmente pratiquement plus, la pénurie de logements va s'aggravant. Dans bon nombre d'agglomérations urbaines et surtout dans les grandes villes, le marché est en rupture d'équilibre sous la double pression d'une demande en constante progression et d'une offre en recul. Les raisons de cette situation sont multiples; en voici les principales.

Je souligne tout d'abord que l'accroissement de la demande provient essentiellement de la diminution du taux moyen d'occupation par logement; celui-ci, qui était encore de 3,4 personnes par appartement en 1960, n'est plus que de 2,4 personnes en 1981. Cela veut dire que si de nos jours le taux d'occupation était le même qu'en 1960, nous aurions dans notre pays plus de 700 000 logements vacants. La tendance à occuper toujours plus d'espace habitable s'est encore accentuée ces dernières années. Rien n'indique qu'elle ira se stabilisant. Il s'agit en l'occurrence d'un phénomène de société qui reflète à la fois l'amélioration du niveau de vie et la transformation des mœurs. On ne saurait ne pas en tenir compte dans l'évaluation des besoins. Cette évolution est surtout stimulée par la forte natalité des années 1960-1965. On sait en effet que les jeunes, entrant aujourd'hui dans la vie active, aspirent pour la plupart d'entre eux à vivre hors du milieu familial.

Une autre cause de cette évolution est le vieillissement de la population. C'est un fait connu que les personnes âgées souhaitent demeurer le plus longtemps possible dans leur appartement, parfois spacieux, plutôt que de le libérer pour en occuper un autre, plus petit, destiné aux personnes du troisième âge, ou d'entrer dans une maison de retraite.

Il y a lieu encore de mentionner l'éclatement des ménages, par suite de divorce ou de séparation. Pour abriter un couple qui se dissout, ce sont souvent plusieurs appartements qui deviennent nécessaires.

Il convient de relever enfin que les démolitions et changements d'affectation d'anciens immeubles se multiplient. A

Lausanne par exemple, ils ont représenté, en 1982, près de la moitié du nombre total des logements construits.

Or, à l'heure où pour les motifs que je viens d'exposer il y a inflation de la demande, on observe un rétrécissement de l'offre. Il se trouve en effet que la rareté et la cherté des terrains à bâtir, la hausse du prix de la construction, qui a été d'environ 25 pour cent d'octobre 1978 à octobre 1982, la majoration des taux d'intérêt hypothécaire de 4 pour cent, en 1977/1978, à 5,5 pour cent en 1983, jouent un rôle dissuasif chez les promoteurs les mieux intentionnés.

Maints d'entre eux hésitent à investir dans l'immobilier, vu le risque auquel ils s'exposent de ne pouvoir louer des habitations dont les loyers atteindraient un seuil infranchissable pour la majeure partie de la population. Seul le logement de luxe, pour lequel il existe une clientèle privilégiée, échappe à ces contraintes. On comprend mieux de telles réserves lorsqu'on sait que le loyer net d'un logement neuf de quatre chambres construit sans l'aide des pouvoirs publics se situe aujourd'hui dans une fourchette allant, selon le lieu et selon la qualité de la construction, de 1300 à 1700 francs par mois. A ces montants, il faut encore ajouter environ 130 francs pour les frais de chauffage et d'eau chaude. De tels loyers sont prohibitifs pour la plupart des candidats à un logement. Ils expliquent pourquoi l'aide fédérale voit s'élargir chaque jour le cercle de ses partisans. L'afflux de demandes à l'Office fédéral du logement en témoigne.

La statistique des logements vacants est particulièrement révélatrice de la dégradation du climat. Selon les plus récents relevés effectués par l'OFIAMI, ces logements ne constituent que 0,6 pour cent de l'ensemble du parc immobilier du pays et 0,24 pour cent de celui des villes de plus de 100 000 habitants. Ce taux n'est que de 0,10 pour cent à Neuchâtel, de 0,13 pour cent à Lausanne, de 0,30 pour cent à Zurich, pour ne citer que quelques exemples. Les logements disponibles sont non seulement rares, mais encore leur prix ou leur loyer est élevé. Ils appartiennent généralement à la catégorie des une et deux pièces, alors que la demande porte surtout sur les trois, quatre et cinq pièces. D'autre part, beaucoup sont à vendre, donc sans intérêt pour la plupart des personnes qui sont à la recherche d'un logement. Ces chiffres confirment ce que nous savions déjà, à savoir que l'offre n'est pas adaptée aux besoins aussi bien sur le plan quantitatif que sur le plan qualitatif. Dans ces conditions, la loi fédérale sur le logement est utile et nécessaire. Elle est attractive, surtout, parce qu'elle est efficace dans ses effets, les loyers initiaux pouvant être abaissés de 20 à 50 pour cent selon les cas; parce qu'elle est souple dans son articulation et d'une application rapide grâce à un procédé simplifié.

Le crédit demandé est pleinement justifié dans son principe comme dans son montant. Il devrait donner à la Confédération les moyens de poursuivre sans faiblir, jusqu'au 31 décembre 1986 au moins, date de l'entrée en vigueur présumée de la nouvelle répartition des tâches entre la Confédération et les cantons, sa politique d'encouragement de la construction et de l'accession à la propriété de logements. On ne saurait affirmer aujourd'hui déjà qu'il suffira à couvrir entièrement les besoins dans les quatre années à venir. L'évolution de la situation économique sera déterminante à ce sujet. Il appartiendra, le cas échéant, au Conseil fédéral de proposer en temps utile de nouvelles mesures propres à garantir une application sans interruption de la législation en la matière.

Il est important de souligner enfin que l'application de la loi fédérale sur le logement ne grève que très modérément le budget de la Confédération. Sur les 854 millions de francs demandés aujourd'hui, 22 millions constituent des avances remboursables avec intérêt et 695 millions des cautions et des engagements. Il s'agit donc en l'occurrence d'obligations éventuelles qui ne seraient assumées qu'en cas d'insolvabilité du maître de l'ouvrage.

Jusqu'ici, c'est-à-dire en huit années, ces obligations n'ont jamais donné lieu à paiement. Quant aux avances non remboursables, autrement dit à fonds perdu, elles ne s'élèvent

qu'à 137 millions de francs, ce qui, selon les estimations, pourrait entraîner des versements annuels de subventions de l'ordre de 15 millions de francs. On admettra que ce n'est pas excessif.

Je rappelle, en conclusion, que les crédits d'engagement votés dans le cadre de l'arrêté visant au renforcement de l'économie suisse comprennent 289 millions de francs destinés à l'encouragement de la construction et de l'accession à la propriété de logements. Conformément à ce qui a été prévu, il y a lieu de décompter ces crédits de ceux faisant l'objet de l'arrêté fédéral que nous discutons en ce moment. Les nouveaux chiffres sur lesquels nous vous prions de vous prononcer sont donc les suivants:

137 millions au lieu de 180 millions pour les contributions non remboursables;

22 millions au lieu de 43 millions pour des prêts et participations remboursables;

695 millions au lieu de 920 millions pour des cautions et des engagements,

soit au total 854 millions au lieu de 1143 millions de francs.

Au nom de la commission unanime, je vous invite à entrer en matière puis à voter, dans sa teneur modifiée, ce projet d'arrêté.

Bürer-Walenstadt, Berichterstatter: Die vorberatende Kommission hat die Botschaft des Bundesrates für neue Rahmenkredite von 1,143 Milliarden bzw. neu von 854 Millionen Franken für die Wohnbau- und Eigentumsförderung beraten und empfiehlt Ihnen einstimmig Eintreten auf die Vorlage. Wir dürfen mit Befriedigung feststellen, dass sich das Wohn- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG), das im Jahre 1975 in Kraft trat, grundsätzlich bewährt hat. Wenn auch die Gesuche um Bundeshilfe in den ersten Jahren nur spärlich eingingen, so hat sich die Situation seit 1980 doch wesentlich verändert. Im Jahre 1980 wurde für 1500 Wohnungen Bundeshilfe zugesichert; 1981 waren es 2300 Wohnungen und 1982 sogar deren 3500. Dies bedeutet zirka 8 Prozent der in der Schweiz erstellten Wohnungen. Von 1975 bis 1982 wurden mit diesem Gesetz der Neubau, der Erwerb und die Erneuerung von rund 13 000 Wohnungen gefördert. Gleichzeitig wurden mit Erschliessungshilfe 3,24 Millionen Quadratmeter Land für den Wohnungsbau nutzbar gemacht und rund 600 000 Quadratmeter Bauland vorsorglich erworben.

Die heutige Situation der noch zur Verfügung stehenden Kredite verhält sich so: Von den 200 Millionen, die wir im Parlament letzten Juni bewilligt haben, standen Ende 1982 noch folgende zur Verfügung: 6,4 Millionen Franken für Bürgschaften und Schuldverpflichtungen, 21,7 Millionen für rückzahlbare Darlehen und Beteiligungen, und nur noch 0,18 Millionen für nicht rückzahlbare Beiträge. Gleichzeitig liegen aber heute über 3000 Gesuche vor, die mit den noch vorhandenen Mitteln nicht finanziert werden können.

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt ist nach wie vor angespannt. Das Angebot kann die Nachfrage noch nicht befriedigen. Der Leerwohnungsbestand liegt wesentlich unter 1 Prozent. So betrug er in allen Gemeinden der Schweiz zusammen 1980 0,74 Prozent, 1981 0,55 Prozent und 1982 0,6 Prozent. Dabei ist mitzuberücksichtigen, dass in Gemeinden mit über 100 000 Einwohnern der Leerwohnungsbestand nur zirka 0,2 Prozent beträgt, während er in Gemeinden mit unter 2000 Einwohnern bis zu 1 Prozent ansteigt. Leider ist aber gerade in den grossen Agglomerationen ein Rückgang der Neubautätigkeit festzustellen. Die gestiegenen Land-, Kapital- und auch Baukosten verteuerten die Neubauwohnungen beträchtlich. Nach Erhebungen des BIGA sind die Mieten für die im ersten Halbjahr neu erstellten Wohnungen zirka 12 Prozent höher als für die im zweiten Halbjahr 1981 erstellten Wohnungen. Die Mieten für Neuwohnungen übersteigen nun einfach einen Teil der finanziellen Möglichkeiten der Mieter. Hier kann man mit dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz eingreifen. Man kann sich über die Höhe der geforderten Rahmenkredite streiten. Die Lagebeurteilung in der Botschaft scheint uns aber realistisch. Sie beruht auf den Erfahrungen der

letzten Jahre und versucht, der zu erwartenden Entwicklung Rechnung zu tragen. Die 854 Millionen sollen den Bedarf bis 1986 decken. Die Aufteilung fällt in drei Kategorien: 137 Millionen für nicht rückzahlbare Beiträge, 22 Millionen für rückzahlbare Darlehen und Beteiligungen, und 695 Millionen für Bürgschaften und Schuldverpflichtungen. Die Kürzung der Beträge gegenüber der Botschaft ergibt sich aus der Tatsache, dass 289 Millionen in das Massnahmenpaket Stärkung der Wirtschaft (das wir die letzte Woche behandelt haben) aufgenommen wurden. Damit werden diese Beträge rascher verfügbar. Die hängigen 3000 Gesuche können sofort behandelt bzw. finanziert werden.

Der Hauptteil der beantragten Rahmenkredite, also rund 700 Millionen, sind für Bürgschaften und Schuldverpflichtungen bestimmt. Es sind dies also keine direkten Ausgaben des Bundes, sondern Eventualverpflichtungen. Wir können immerhin mit Genugtuung feststellen, dass bis heute noch keine aufgrund des WEG eingegangenen Bürgschaftsverpflichtungen erfüllt werden mussten. Das zeugt von einer äusserst seriösen Auffassung aller Beteiligten.

Der Bundesrat beantragt bei der Neuverteilung der Aufgaben zwischen Bund und Kantonen, inskünftig sollten die Kantone für die Wohnbauförderung zuständig sein. Der Ständerat hat sich in der Januarsession diesem Antrag angeschlossen. Für uns bleibt die Frage pendent, da wir im Nationalrat darüber noch zu beschliessen haben. Sollte sich der Nationalrat ebenfalls für die Lösung des Bundesrates entscheiden, so muss trotzdem, wie das im Ständerat auch beschlossen wurde, eine Übergangsfrist von vier Jahren, das heisst bis Ende 1986, mitberücksichtigt werden. In dieser Zeit müssten die Kantone ihre eigene Gesetzgebung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsbereich den neuen Verhältnissen anpassen. Konkret bedeutet dies für uns, dass die vorliegenden Kredite losgelöst von der Frage der Aufgabenteilung gesprochen werden können, da sie ja für die nächsten vier Jahre wirksam sein sollen und die Kompetenz während dieser Zeit auf alle Fälle beim Bund liegt.

Leider sind immer noch nur wenige Kantone an den Leistungen des WEG interessiert. So beanspruchen nur sechs Kantone zirka 80 Prozent der gesamten Bundeshilfe. Ebenso ist zu bedauern, dass die Gesuche für Wohneigentum nicht im gleichen Masse wie die Mietwohnungen zugekommen haben. Eine stärkere Eigentumsförderung wäre zu begrüssen. Die Verhältnisse sind hier allerdings regional stark unterschiedlich. In den ländlichen Gegenden macht die Eigentumsförderung mit Bundeshilfe im Vergleich zu den Mietwohnungen immerhin etwa 70 Prozent aus, während das Verhältnis in den städtischen Gebieten gerade umgekehrt ist.

Das WEG ist heute sicher attraktiv, was vor allem auf die Entwicklung der Hypothekenzinsen zurückzuführen ist. Während im Jahre 1975 beispielsweise rund 40 Gesuche im Monat eingingen, sind es heute monatlich deren 150. Nach Aussagen von Herrn Bundesrat Furgler wird zur Bewältigung der steigenden Gesuchszahlen im BWO eine zusätzliche Stelle benötigt. Die Vorlage steht auch in einem echten Zusammenhang mit allen Massnahmen zur Stärkung der Wirtschaft.

Der Wohnungsbau ist ein massgebender Faktor für die gesamte Bauwirtschaft und trägt zur Arbeitsplatzsicherung in den verschiedensten Bereichen bei. Das WEG ist ein bewährtes Gesetz. Es ist konjunkturgerecht und erfüllt für die Verstetigung des Wohnungsbaus eine wichtige Aufgabe. Die geforderten Rahmenkredite sind hierfür eindeutig notwendig, und die Kommission empfiehlt Ihnen – wie gesagt – einstimmig Eintreten auf die Vorlage und Ablehnung des Antrages Linder auf Kürzung der Kredite.

Nauer: Die Mietzinse der neuesten Wohnungen sind in jüngster Zeit weit stärker gestiegen als das allgemeine Preisniveau. Dies bedeutet, dass trotz des Teuerungsausgleiches immer weniger Haushalte über genügend Einkommen verfügen, um sich eine neuerstellte Wohnung leisten zu können. Allein vom Oktober 1978 bis zum Oktober 1982

sind die Baukosten um mehr als 25 Prozent und die Landkosten im schweizerischen Durchschnitt um über 50 Prozent gestiegen. Hinzu kommt, dass die Kapitalkosten heute bei 5,5 Prozent liegen, während in der zweiten Hälfte der siebziger Jahre erste Hypotheken lediglich mit 4 bis 4,5 Prozent zu verzinsen waren. Es kann daher nicht erstaunen, dass heute eine neuerstellte Vierzimmerwohnung ohne Nebenkosten, je nach Standort, zwischen 1350 bis 1600 Franken Miete je Monat kostet.

Die Wohnsituation hat sich in jüngster Zeit insofern verschärft, als der Konkurrenzkampf zwischen Jungen, Rentnern, Ausländern und Familien mit geringen oder mittleren Einkommen um eine preiswerte und geräumige Altbauwohnung härter geworden ist, und zwar deshalb, weil das Angebot in dieser Kategorie zunehmend knapper wird. Die hohe Zahl von Wohnungsverlusten durch Abbrüche, Umbauten und Zweckveränderungen reduziert unwillkürlich das ohnehin knappe Angebot an preisgünstigen Wohnungen. Ich zitiere die «Neue Zürcher Zeitung» vom 1. Februar dieses Jahres: «War die Genfer Szene auch in der heissen Zeit der Jugendkrawalle in Lausanne, in Bern und in Zürich ruhig geblieben, so änderte sich das Bild im Dezember 1982, als es zu den Studentenausschreitungen in der Innenstadt kam. Die Gewalttätigkeiten konfrontierten die Behörden zum erstenmal in dramatischer Weise mit dem Wohnungsproblem, dessen Ernst und Tragweite bisher von den Behörden unterschätzt worden war.» Am 7. März erschien im «Tages-Anzeiger» ein aufschlussreicher Artikel unter dem Titel: «Wo soll an der Goldküste das Personal wohnen?» Der Herrliberger Gemeinderatsschreiber meint in diesem Artikel: «Das Gemeindepersonal, aber auch viele Angestellte des örtlichen Gewerbes, sind kaum in der Lage, für eine Drei- oder Vierzimmerwohnung Mieten von 1700 Franken an aufwärts zu zahlen.» In der «Bündner Zeitung» vom 9. März wird auf den ungenügenden Leerwohnungsbestand von 0,35 Prozent hingewiesen, der insbesondere jungen Familien, Leuten mit bescheidenem Einkommen, Betagten und Behinderten das Suchen nach einer erschwinglichen Wohnung zur Qual werden lässt. Die Stadt Zürich macht zurzeit die Erfahrung, dass einerseits der gesamtsädtische Leerwohnungsbestand lediglich 0,3 Prozent beträgt, andererseits stehen 561 neuerstellte Wohnungen leer, da deren Mietzinse von 1500 Franken bis 2000 Franken je Monat betragen.

Was ist das Resultat dieser Situation? Die Investoren ziehen sich angesichts der Schlechtwetterlage in der übrigen Wirtschaft und der nur schwer vermietbaren Neuwohnungen trotz der ungenügenden Wohnungsversorgung aus dem Wohnungsbau zurück. Die Rückbildung des Bauvolumens ist an der abnehmenden Zahl der Baubewilligungen, vor allem aber am Ausbleiben neuer Projektaufträge bei den Architekten sichtbar. Betroffen davon ist nicht nur der Mieter, sondern auch das Baugewerbe, indem die Preiskämpfe für neue Aufträge bereits ein erhebliches Ausmass erreicht haben.

Eine während über dreissig Jahren bei der Erstellung von mehr als 2000 neuen Wohnungen im Wohnungsbau hautnah erlebte Praxis hat mir gründlich beigebracht, dass Preisstürze im Baugewerbe für den Investor nur kurze Freuden bereiten. Der übergrosse Einbruch bei den Bauaufträgen Mitte der siebziger Jahre war von einer ebenso übergrossen Redimensionierung im Baugewerbe gefolgt. Die viel zu langsame Preiserholung führte zu Substanzverlusten, sei es bei den Reserven, sei es als Folge der unterbliebenen rechtzeitigen Erneuerung des Maschinenparks im Baugewerbe. Die allzu lange anhaltende Preisverzerrung beim Angebot an Bauleistung hat automatisch zu einer Preisverzerrung im Angebot bei den Neubauwohnungen geführt, das heisst die Mieten der zuletzt erstellten Wohnungen erscheinen im Verhältnis zu den zwischen 1976 und 1980 erstellten Wohnungen nicht mehr als marktkonform.

Damit ist das Bauen für den Investor ebenso zu einem Alptraum geworden, wie die Neubaumieten Alpträume für den Mieter darstellen. Der Investor braucht aber Sicherheit, dass genügende Erträge erwirtschaftet werden können,

andernfalls steigt er (ungeachtet der ungenügenden Wohnungsversorgung und der sich im Baugewerbe aufstauenden Probleme) aus Bauprojekte müssen leider über Jahre hinweg erdauert werden.

Sie brauchen vom Landkauf bis zum Bezug der Wohnungen eine Reifezeit von mindestens – ich sage ausdrücklich: mindestens – drei bis fünf Jahren. Das Aussteigen der Investoren zeitigt daher länger anhaltende negative Folgen, die letztlich über das Baugewerbe bis zum Wohnungssuchenden durchschlagen. In kaum einer Sparte ist der Multiplikatoreffekt so gross wie im Baugewerbe – angefangen bei den Bau- und Ausrüstungsinvestitionen, seien es Maschinen, Transport- oder andere Produktionsmittel, bis zur Aufspaltung der Bauteile vom Backstein und den Maurerarbeiten bis zu den Fenstern, Türen, Boden- und Wandbelägen, Küchen und Apparaten – und wird ein überaus breites Produktionsspektrum negativ vom Ausbleiben der Investitionen berührt. Ein neuerlicher Einbruch im Baugewerbe so kurz nach der Rezession der siebziger Jahre würde sofort einen Rückgang bei den Ausrüstungsinvestitionen zur Folge haben.

Mit diesem Rückgang verschärft sich aber die Gefahr eines überalterten und technisch rückständigen Produktionsapparates, was die künftige Leistungsfähigkeit des gesamten Baugewerbes beeinträchtigt. Geht das Bauvolumen zurück, muss das Baugewerbe qualifizierte Arbeitskräfte entlassen, die bei einer konjunkturellen Erholung dann wieder fehlen. Eine derartige «Gigampfi-Politik» widerspricht eindeutig den Interessen der Mieter. Sie macht den Mieter von Zufälligkeiten abhängig, wie sie in keinem anderen Bereich der menschlichen Versorgung auch nur annähernd einmal auftreten.

Das Bundesgesetz zur Förderung des Wohnungsbaus ist 1974 angelaufen. Schon zwei Jahre später kam die Rezession mit dem Zusammenbruch der Binnennachfrage. Es brauchte volle vier Jahre, bis die Folgen dieser Rezession im Wohnungsbau auch nur einigermaßen überwunden werden konnten. Die Leerwohnungsbestände von 1976 bis 1978 – ich verweise in diesem Zusammenhang auf den damaligen Abbau bei den Fremdarbeitern, den übergrossen Einbruch bei den Baupreisen und deren zu langsame Erholung –, aber auch die tiefen Kapitalzinsen erklären die Differenz in der Nachfrage nach den Hilfen über das Bundesgesetz zur Förderung des Wohnungsbaues in der Vergangenheit und heute. Die räumlichen Verhältnisse der Wohnung und der Wohnungsumgebung sind wichtige Bedingungen für das Gelingen oder Misslingen des Zusammenlebens von Menschen. Wohnungspolitik geht daher uns alle an; denn Wohnungssicherheit und tragbare Wohnkosten sind Begriffe, die für jedermann Bedeutung haben.

Im Namen der sozialdemokratischen Fraktion ersuche ich Sie um Eintreten und Zustimmung zur Vorlage. Den Antrag von Herrn Linder lehnen wir ab. Schon im vergangenen Jahr bei der Behandlung des letzten Rahmenkredites sind in unserem Rate ernsthafte Zweifel an der damaligen Höhe des Rahmenkredites von 200 Millionen Franken geäussert worden. Herr Bundesrat Honegger hat deutlich festgehalten, wenn der Betrag nicht genüge, werde er sich nicht scheuen, sofort mit einer neuen Botschaft an die Räte zu gelangen. Der Rahmenkredit war eindeutig zu tief angesetzt. Die vorliegende Botschaft rechnet mit einer Inanspruchnahme bis Ende 1986, das heisst bis zum Zeitpunkt, da eine allfällige Übertragung der Wohnbauförderung an die Kantone zu spielen beginnen könnte. Man soll es nun nicht darauf anlegen, dass man noch kurz vor Ende 1986 eine dritte Vorlage zur Behandlung vor die Räte bringen muss.

Müller-Schamachtal: Die SVP-Fraktion stimmt zwar für Eintreten, wird sich jedoch im Rahmen der Detailberatung die Frage erlauben, ob für die Zeit bis zur mutmasslich wirksam werdenden Aufgabenteilung tatsächlich ein Rahmenkredit im geforderten Ausmass verantwortet werden darf.

Ich darf immerhin in Erinnerung rufen, dass der erste solche Rahmenkredit in der Höhe von 907 Millionen Franken für die Jahre 1975 bis 1982 ausgereicht hat. Dies entspricht einer

jährlichen Aufwendung von 130 Millionen Franken. Auch mit dem im Juni 1982 gesprochenen weiteren Kredit von 200 Millionen Franken, der bis Ende dieses Jahres hätte ausreichen sollen, wurde das Engagement des Bundes ungefähr im bisherigen Rahmen festgelegt. Noch im Juni des letzten Jahres lehnte der damalige Vorsteher des EVD ein Begehren aus dem Ständerat um Erhöhung des vorgeschlagenen Rahmenkredites von 200 auf 300 Millionen Franken ab. (Herr Nauer hat vorhin darauf hingewiesen.) Damals wurde geltend gemacht, Untersuchungen des Bundesamtes für Wohnungswesen hätten ergeben, dass die beantragten 200 Millionen Franken bis Ende 1983 ausreichen sollten. Wenige Monate später, nämlich im September 1982, reichte Herr Kollege Meizoz eine Motion ein, mit welcher er einen neuen zusätzlichen Rahmenkredit verlangte. Das war an sich ganz normal, weil der Entscheid über die Aufgabenteilung um drei Jahre, also bis Ende 1986, hinausgeschoben wurde. Mit grosser Eile unterbreitete der Bundesrat im Dezember 1982 ein Kreditbegehren von mehr als 1,1 Milliarden Franken, was selbst dem Motionär und den Mitunterzeichnern den Atem zu verschlagen schien. Herr Meizoz hat ein Mehreres von dem erhalten, was er sich erhofft hatte. Die Freude darüber steht ihm denn auch ins Gesicht geschrieben.

Gehen wir nämlich davon aus, dass die 200 Millionen Franken des letzten Jahres ungefähr bis Ende 1983 ausreichen, so würde der neue Kredit für die Jahre 1984, 1985 und 1986 verwendet. Statt also rund 130 Millionen Franken wie bisher bereitzustellen, werden nun pro Vollzugsjahr 390 Millionen Franken, das heisst das Dreifache, gefordert. Vom Bedürfnis her mag dieser Effort berechtigt sein. Wir möchten jedoch den hier anwesenden Bundesrat fragen, ob diese hohe Ausgabe im Rahmen des Finanzplanes und der Haushaltsperspektiven überhaupt verantwortet werden darf. Wir sind uns zwar bewusst, dass 920 Millionen Franken für Bürgschaften und Schuldverpflichtungen die Finanzrechnung des Bundes nicht direkt belasten werden, da es sich um nicht haushaltrelevante Eventualverpflichtungen handelt.

Zahlungswirksam sind die 223 Millionen Franken. Trotzdem unsere zweite besorgte Frage, wie die Kantone diese nun eingeleitete sehr hohe Verpflichtung im Wohnungswesen ab 1987 übernehmen sollen. Falls Kontinuität gewährleistet sein sollte, müssten die Kantone auf einen Schlag ungefähr 390 Millionen Franken pro Jahr bereitstellen. Hat sich der Bundesrat Überlegungen dazu gemacht?

In der Botschaft wird gesagt, dass der Leerwohnungsbestand ständig abnehme, weshalb die Nachfrage nach Bundesbeiträgen zunehme. In Tat und Wahrheit aber nimmt der Leerwohnungsbestand zu; nur schon für 1982 ist nach Auskunft des BIGA eine Zunahme von 20 Prozent in Aussicht. Dritte Frage an den Bundesrat: Sollten wir dieser Entwicklung nicht auch etwas Rechnung tragen?

In der Botschaft wird ferner die steigende Nachfrage nach Bundesleistungen mit den stark gestiegenen Hypothekenzinsen erklärt. Nun ist aber der Hypothekenzins landesweit in Bewegung geraten. In diesem Frühjahr kann mit einer Zinssenkung von 0,5 Prozent gerechnet werden. Vierte Frage an Herrn Bundesrat Furgler: Sollten wir nicht auch diese Entwicklung in unsere Überlegungen einbeziehen, d. h. den Fuss etwas vom Gaspedal nehmen?

Weil nun ein ansehnlicher Teil dieser Vorlage in das Massnahmenpaket zur Stärkung der Wirtschaft hinübergenommen wurde, besteht theoretisch die Möglichkeit, dass der ganze Kredit bereits vor 1986 erschöpft sein könnte. Daher unsere fünfte Frage: Wäre dann, in einem solchen Fall, mit einer weiteren Vorlage zu rechnen?

Schliesslich ist die Streitfrage bis jetzt völlig unbefriedigend beantwortet, ob nämlich auch ohne jede oder mit reduzierter Bundeshilfe im prognostizierten Ausmass gebaut würde. Anders gefragt: Wird tatsächlich nur gebaut, wenn der Bund hilft? Man weiss ja, dass das System der sogenannten Staffelmiete mindestens im Sektor der Grundverbilligung problematisch ist.

Die SVP-Fraktion wartet die Antwort des Bundesrates auf unsere Fragen ab. Je nachdem würden wir uns gestatten,

einen Antrag zu unterstützen, der auf eine Reduktion des angebehrten Rahmenkredites abzielt.

M. Carobbio: Le groupe du Parti du travail, du Parti socialiste autonome et des Organisations progressistes votera l'entrée en matière sur le projet d'arrêté qui nous est soumis par le Conseil fédéral. Il accepte dans sa globalité le crédit proposé, avec les précisions suggérées par la commission. Evidemment, il ne pourra pas donner suite à la proposition de M. Linder, qui n'a pas encore été défendue, mais dont on peut imaginer les motivations. Notre collègue souhaite réduire de 50 pour cent les montants proposés pour l'aide à la construction de logements. La situation tendue du marché du logement, ainsi que l'a déjà rappelé le président de la commission, en particulier dans le domaine du logement bon marché, justifie pleinement, à notre avis, ce nouvel effort de la part de la Confédération en faveur de la construction de quelque 10 000 logements pour les quatre prochaines années. Si des réserves devaient être avancées, ce n'est pas sur le montant élevé, mais plutôt sur le fait de savoir s'il est suffisant. Disons qu'il s'agit d'un premier pas qui devra être suivi par d'autres mesures.

En effet, il y a moins d'un an, nous avons été des prophètes faciles lorsque, appelés à nous prononcer sur le crédit de 200 millions, nous avons affirmé qu'il était insuffisant. Nous voilà aujourd'hui, quelques mois à peine après cette décision, obligés de reprendre le problème et de voter un nouveau crédit de programme. En effet, le 1,143 milliard, dont pratiquement seulement 180 millions à fonds perdu, devra servir à lutter contre une situation toujours plus difficile sur le plan du logement. Cette situation implique, en particulier pour les locataires, une difficulté énorme à trouver des logements, principalement bon marché; une part croissante de revenu affectée au loyer, notamment lorsque les revenus sont petits et moyens ainsi qu'une difficulté accrue à s'opposer aux prétentions, même abusives, des propriétaires d'immeubles. Ce contexte est devenu un phénomène touchant des régions toujours plus nombreuses de la Suisse. Pour nous limiter à un seul exemple, celui du canton du Tessin, dans la région de Bellinzone, selon les statistiques fédérales de 1981, il n'y avait que 43 logements vides, soit 0,4 pour cent. Ce pourcentage est bien au-dessous de la limite à partir de laquelle on doit parler de grave pénurie de logements. La situation n'est certainement pas meilleure dans d'autres régions du pays et du canton. Toujours au Tessin, ce sont encore des statistiques officielles qui le disent, pour les bénéficiaires de revenus entre 24 000 et 36 000 francs, c'est-à-dire pour des revenus moyens de 2500 francs par mois, la part devant être consacrée au loyer était de plus de 18 pour cent. Un cinquième du revenu en moyenne affecté au loyer, c'est trop!

Voilà des chiffres qui sont clairs et qui demandent un effort de la part de la Confédération, tel que celui proposé, d'autant plus que dans le reste de la Suisse – et nous avons entendu les orateurs qui m'ont précédé – la situation dans ce domaine n'est pas meilleure.

En tant que Tessinois, je regrette que le canton du Tessin n'ait pas jusqu'ici utilisé suffisamment ces crédits. Il fait partie des cantons suisses ayant le moins utilisé les contributions fédérales. J'espère qu'avec le nouveau crédit la situation changera profondément.

Du point de vue de la situation sur le marché du logement, les crédits de programme demandés sont donc plus que justifiés. Mais ils sont également justifiés du point de vue de la situation économique – nous en avons parlé la semaine dernière – et même du point de vue de la situation financière. Sur le plan de la situation économique, on l'a déjà dit, ils auront des effets positifs dans la mesure où ils contribueront à stimuler l'activité dans le secteur de la construction. Ces crédits ne servent donc pas uniquement les locataires, mais aussi les milieux de la construction. Du point de vue de la situation financière, il s'agit en définitive d'un effort total de 180 millions. En effet, cette somme représentera le montant des contributions à fonds perdu à la charge de la Confédération. Cet effort sera étalé sur plusieurs

années. A mon avis, il est parfaitement justifié et supportable, peut-être encore insuffisant, d'autant plus que les paiements annuels, comme le dit le message du Conseil fédéral, ne devraient pas dépasser 25 millions de francs.

Cela dit, permettez-moi encore de faire deux remarques sur les considérations avancées par le Conseil fédéral dans son message. La première concerne la volonté affirmée du Conseil fédéral «de cesser d'allouer une aide financière (au sens de la loi encourageant la construction et l'accès à la propriété de logements) dès l'entrée en vigueur du premier train de mesures de redistribution des tâches» entre la Confédération et les cantons. Notre groupe réaffirme ici sa ferme opposition à l'intention du Conseil fédéral de mettre fin à tout engagement de la Confédération dans le domaine du logement. A l'occasion de la discussion sur les premières mesures de répartition des charges entre Confédération et cantons, nous nous opposerons à une telle intention. A notre avis, l'encouragement à la construction de logements fait partie des tâches essentielles de l'Etat central.

La situation difficile du marché du logement ne permet pas d'y déroger. Voilà pourquoi nous souhaitons que d'autres crédits de programme, comme celui que nous sommes en train d'adopter, devraient être proposés dans les prochaines années.

La remarque suivante concerne l'effectif du personnel de l'Office fédéral du logement préposé à l'application de la loi et à l'octroi des crédits en discussion. Je souhaite vivement qu'il soit adapté aux nouvelles exigences et au volume de travail en constant accroissement, cela afin d'éviter que les demandes soient traitées avec de longs délais. J'attends de la part de M. Furgler, conseiller fédéral, des garanties allant dans ce sens.

En conclusion, au nom de mon groupe, je vous invite à voter l'entrée en matière et à accepter le crédit proposé avec les modifications apportées par la commission.

Ziegler-Solothurn: Im Namen der CVP-Fraktion beantrage ich Eintreten und Zustimmung zur Vorlage. Die Fraktion lässt sich von der grundsätzlichen Überlegung leiten, dass eine Wohnung zu den lebensnotwendigen Gütern gehört, dass ein familiengerechter Wohnungsbau eine wesentliche materielle Grundlage der Familie bildet und dass die staatliche Beihilfe zur Behebung des akuten Mangels an preisgünstigen Wohnungen für Familien mit Kindern eine vorrangige soziale und wirtschaftlich vertretbare Aufgabe darstellt.

Die Fraktion hat das Bedürfnis nach den beantragten Krediten einhellig bejaht, nachdem sich beim Bundesamt für Wohnungswesen infolge der starken Bau- und Kapitalteuerung weit über 3000 Gesuche um Bundeshilfe angestaut haben. Der Rückstau betrifft sämtliche Wohnbaupositionen. Wir stehen vor der Tatsache, dass der durchschnittliche Leerwohnungsbestand mit 0,6 Prozent deutlich unter die für das Funktionieren des Marktes notwendige Marge von 1 bis 2 Prozent gesunken ist.

Was vor allem fehlt, sind preisgünstige und grössere Wohnungen für Familien mit mehreren Kindern. Solche Wohnungen sind kaum erhältlich, teils mangels Angebot, teils mangels Markttransparenz. Freiwerdende Wohnungen dieser Mangelkategorie werden in der Regel unter der Hand weitergegeben. Sie erscheinen überhaupt nicht auf dem Markt. Betroffen sind von dieser Situation vor allem Familien mit bescheidenen Einkommen und junge Ehepaare, die wegen ihres dringlichen Raumbedarfs meistens nicht zuwarten können, bis sich eine günstige Gelegenheit bietet. Mietzinse für neuerstellte Vierzimmerwohnungen, je nach Standort, von 1400 bis 1700 Franken pro Monat, ohne Nebenkosten, sind alles andere als familiengerecht. Sie sind auch für mittlere Einkommen kaum tragbar, zumal sich das Verhältnis zwischen Einkommen und Miete in bezug auf die neuesten Wohnungen zunehmend verschlechtert. Es war einmal die Regel, dass die Miete 25 Prozent des Einkommens nicht übersteigen sollte. Viele Mieter müssen

heute aber weit mehr als einen Viertel ihres Einkommens für das Wohnen ausgeben.

Die Fraktion findet es richtig und notwendig, dass die Wohnbauförderung nahtlos weitergeführt wird. Selbst wenn der Antrag auf Rekantonalisierung in beiden Räten Zustimmung finden sollte, müsste eine Übergangsfrist von vier Jahren, das heisst bis Ende 1986, berücksichtigt werden. Aber unabhängig davon, ob die Rekantonalisierung kommt oder nicht, sind jene Kantone, die bisher für die Wohnbauförderung nichts oder nur wenig getan haben, aufgerufen, entsprechende Gesetze und Massnahmen in die Wege zu leiten.

Die Weiterführung der Wohnbauförderung ist unter sozialen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten absolut notwendig. Sie ist konjunkturgerecht, und sie flankiert wirkungsvoll die Massnahmen zur Stützung der Wirtschaft.

Herr Bundesrat Furgler hat in der Kommission erklärt, dass aufgrund der geltenden Gesetzgebung in Sachen Wohnungsbau weit mehr getan werden könnte, wenn die entsprechenden Mittel zur Verfügung stünden. Er hat auch betont, dass neben der vom Staat gebotenen Hilfe vermehrt die Möglichkeiten der Eigenleistung und der genossenschaftlichen Instrumente genutzt werden sollten, sofern man die Chancen wahrnehmen und etwas tun wolle.

Ich möchte Sie namens der CVP-Fraktion bitten, auf die Vorlage einzutreten und mit der Zustimmung zu den Kommissionsanträgen die nötigen Kredite zu bewilligen.

M. Jeanneret: L'intervention du porte-parole du groupe libéral dans le cadre du débat d'entrée en matière sera très brève car il portera essentiellement ses efforts sur l'examen de la proposition de M. Linder, que son auteur développera dans le cadre de la discussion de détail.

Les points sur lesquels nous aimerions insister maintenant sont les suivants.

Pour nous, et exactement au contraire de M. Carobbio, l'encouragement à la construction de logements est par nature une tâche essentiellement cantonale. Les raisons en sont multiples mais nous en dégagerons une seule.

La situation du marché du logement diffère totalement d'une région à l'autre de la Suisse, souvent d'une cité à l'autre. Ses mécanismes et sa psychologie s'analysent de façon dissemblable à Genève ou au Locle, aux Grisons ou à Bâle. Le Conseil fédéral l'a parfaitement compris et les gouvernements cantonaux avec lui puisque le repli de la Confédération dans ce domaine fait partie du dossier de la répartition des tâches et nous en sommes très heureux. Nous saluons le fait que le Conseil des Etats soit entré en matière et les libéraux s'emploieront fermement, comme il l'ont fait au sein de la commission, à faire en sorte qu'il en soit de même au Conseil national.

Si nous partons de ce postulat, cela signifie pour nous que toute prolongation de l'aide fédérale actuelle ne peut avoir qu'un caractère limité et transitoire.

Il s'agit de construire un pont entre les crédits actuels, qui sont épuisés, et la future recantonalisation de la tâche. Ici tout est question d'appréciation. Les sommes prévues dans le message nous paraissent trop élevées, d'où la proposition de M. Linder.

Cela étant, nous ne nions pas les qualités de l'aide fédérale actuelle. Nous avons d'ailleurs admis sans réserve que ce sujet fasse partiellement partie du dossier des mesures tendant au renforcement de l'économie. Le système est bon et l'on voit avec plaisir que le déséquilibre s'atténue un peu; certains cantons qui étaient quelque peu discrets font appel plus souvent que par le passé aux prestations de l'office fédéral.

Nous entrons donc en matière; nous ne remettons en cause que l'importance de la somme jusqu'à l'entrée en vigueur de la répartition des tâches entre la Confédération et les cantons.

Messmer: Der bisherige Verlauf unserer Debatte lässt erkennen, dass eine verständliche Unklarheit oder Unsi-

cherheit besteht, warum im Zusammenhang mit dem Wohn- und Eigentumsförderungsgesetz ein derartig umfangreicher Rahmenkredit zu Lasten der an sich schon strapazierten Bundeskasse angebeht wird. Dies vor allem, wenn gleichzeitig in einem ersten Paket «Aufgabenteilung» die Wohnbauförderung nicht mehr als Bundesaufgabe vorgesehen ist. Herr Kollege Jeanneret: Der für diese Ausgliederung ins Feld geführte Hauptgrund einer erwünschten stärkeren Berücksichtigung der regionalen Bedürfnisse ist absolut unbestritten. Ob es aber dabei klug ist, dass sich der Bund vollkommen aus einer ihm 1972 mit Zweidrittelmehrheit von Volk und Ständen übertragenen Aufgabe davonschleicht, steht heute noch nicht zur Diskussion. Eines meine ich, ist aber festzustellen, dass mindestens für die Übergangszeit, das heisst bis 1986, ein genügend grosser Kreditrahmen vorhanden sein muss, wenn wir den gesetzlichen Auftrag nicht ignorieren wollen. Es ist für die Gesuche einreichenden Bauträger und für die produzierende Bauwirtschaft entscheidend, dass die in Aussicht gestellten Förderungsbeiträge über mehrere Jahre sichergestellt werden, um die Projektierung, die immer zeitraubender werdenden Baugenehmigungsverfahren und dann die monatlichen Gesuchsprüfungen mit Sicherheit zeitlich abzudecken.

Mit der heute zur Diskussion stehenden Vorlage sichern wir ein absolutes Minimum an wirksamer Wohnbauförderung und leisten einen entscheidenden Beitrag zugunsten eines nicht mehr überall funktionierenden Wohnungsmarktes.

Ich darf noch einmal festhalten, dass mit den vorgesehenen Kostenbeteiligungen die Bürgschaften und die Schuldverpflichtungen immerhin zwischen 5 und 10 Prozent der gesamten Wohnbauproduktion positiv beeinflussen können. Diese Grössenordnung scheint mir absolut vernünftig, vor allem im Hinblick auf eventuelle marktordnungspolitische Bedenken.

Wenn wir unter Einbezug der im Wirtschaftsförderungspaket bereits enthaltenen Beträge und denjenigen der heutigen Vorlage innerhalb von dreieinhalb Jahren rund 10 000 Wohnungen, vor allem für sozial Schwächere, zum Beispiel junge Familien mit Kindern, für Behinderte oder Betagte, auf den Markt bringen, ist das in höchstem Masse zu wünschen. Es ist zugleich eine wirksame prophylaktische Antwort auf den zunehmenden Druck in die Richtung des verstärkten Kündigungsschutzes oder der ewigen Kostenmieten. Es ist auch eine konkrete Massnahme gegen die extrem eigentumsfeindlichen Vorschläge zur geplanten OR-Revision des Mietrechts und zur hängigen Mieterschutzinitiative. Dem Trend nach mehr dirigistischen Staatsinterventionen auf dem Wohnungsmarkt begegnen wir am besten mit selektiven, marktgerechten Förderungsmassnahmen.

Gerade die im Wohn- und Eigentumsförderungsgesetz vorgesehenen und in der heutigen Vorlage den grössten Betrag darstellenden Bundesbürgschaften, aber auch die rückzahlbaren Vorschüsse, tragen einer liberalen, marktkonformen Bewältigung der Wohnungsmarktproblematik bestens Rechnung. Sie helfen mit, eines der schwierigsten Probleme, die hohe Anfangsbelastung – in Form von Miet- oder Grundpfandzinsen – mit geringstem Kostenaufwand für den Bund in tragbarem Rahmen zu halten.

Lassen Sie mich zum Schluss noch kurz auf den oftmals gehörten Einwand eingehen, es würden nur wenige Kantone oder Regionen von der angebotenen Hilfe profitieren. Das kann weder dem Gesetz noch der heutigen Vorlage angelastet werden. Es liegt ausschliesslich im Ermessen der Bauträger, ob sie vom Förderungsangebot Gebrauch machen wollen. Auch hier gilt der Spruch: «Man kann die Pflanze zum Brunnen führen, saufen müssen sie selber.» Natürlich muss sich der Gesuchsteller einige Auflagen gefallen lassen. Selbstverständlich müssen die Projekte einigen für alle gültigen Rahmenbedingungen entsprechen. Diese Spielregeln sind notwendig und haben sich in den vergangenen Förderungsperioden als zweckmässig erwiesen.

Im Namen der FdP-Fraktion empfehle ich Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und dem Bundesbeschluss zuzustimmen.

Kloter: Das Wohn- und Eigentumsförderungsgesetz, das die heutige Botschaft ausgelöst hat und das ihr zugrunde liegt, wird nun seit acht Jahren praktiziert. Es ist Ausdruck eines damaligen Beschlusses zur Änderung bzw. Neuschaffung eines Verfassungstextes, in dem die Aufgabe der Wohnbauförderung dem Bund übertragen wurde. Der Tenor der damaligen Verhandlungen in den Kommissionen und auch hier im Rat – ich war immer dabei – war immer und fast ausschliesslich derjenige, dass der Bund in dieser Frage tätig werden müsse, weil viele Kantone dieser Aufgabe nicht obliegen. Auch heute erfahren wir Ähnliches. Es ist für mich darum erstaunlich, dass nach einer sehr kurzen Zeit von lediglich acht Jahren bereits ein Umdenken stattgefunden hat in der Richtung, man wolle die nun wirksame und gutfunktionierende eidgenössische Wohnbauhilfe wieder zurückbuchstabieren und möchte sie den Kantonen zuweisen. Über diese Frage werden wir aber noch zu sprechen haben.

Wir dürfen festhalten, dass die Wohnbauförderung vom Bund aus heute gut funktioniert und eine Baukapazität in der Grössenordnung von 5 bis 8 Prozent der jährlich erstellten Wohnungen fördert. Dieses Verhältnis ist seit Jahren fast unverändert; und es ist kaum zu befürchten, dass sich – nach Annahme der jetzt verlangten Kredite – die Verhältniszahlen erheblich ändern werden.

Es ist auch darauf zu achten – die Botschaft gibt über diesen Punkt erschöpfend Auskunft –, dass die Bundes-Wohnbauförderung, so wie sie vorliegt und gehandhabt wird, in sehr verschiedenem Masse beansprucht wird. In den ersten Jahren musste sie selbstverständlich zuerst geläufig und populär werden, und die ersten Jahre sind auch in eine Zeit der ausserordentlichen Kapitalflüssigkeit gefallen. Wenn der Kapitalmarkt sehr gross, sehr labil, offen und flüssig ist, dann wird aus verschiedensten Gründen diese Wohnbauförderung weniger beansprucht als dann, wenn wir in einem angespannten Kapitalmarkt leben.

Es ist zu beachten, dass allein wegen der Bauteuerung und der Kapitalmarkteinflüsse die Mietzinse in den letzten drei Jahren um zirka 50 Prozent gestiegen sind. Die Hälfte dieser 50 Prozent kommt von der Kapitalseite her. Weil die Zinsen derart stark gestiegen sind, haben wir diese Verteuerung. In der Zeit der Kapitalknappheit haben wir es nicht nur mit recht hohen Zinsen zu tun, sondern, mit einem anderen, ebenfalls im Gefolge erscheinenden Tatbestand: dass die Belehnungsgrenze bei einem angestauten Kapitalmarkt viel weniger hoch bewilligt wird als dann, wenn der Kapitalmarkt flüssig ist. Ich kenne Fälle aus der Zeit Ende der siebziger Jahre, wo Banken, fast bis zu 100 Prozent finanziert, dem Bauträger das Geld fast nachgeworfen haben; dies im Gegensatz zum Zustand, den wir in den letzten zwei Jahren erlebten, wo die Belehnung im Maximum 65 bis 70 Prozent war. Und für all diese Fälle und in dieser Situation ist die Wohnbauförderung des Bundes ganz besonders nötig.

Einige wenige Worte in bezug auf die Erfahrung mit diesem Gesetz für die Eigentumsförderung. Ich bin in diesem Gebiet selbst tätig. Ich weiss, welch ausserordentlichen Gewinn dieses Gesetz für die Eigentumsförderung bedeutet. Es wäre vielen Wohnbauträgern ohne die Existenz des Eigentumsförderungsgesetzes – ich bezeichne es jetzt nur noch so: Eigentumsförderungsgesetz – nicht möglich, überhaupt tätig zu werden. Nur dank dieser Hilfe des Bundes ist es diesen Wohnbauträgern, die in der Regel wenig oder fast kein Eigenkapital haben, möglich, tätig zu sein, und zwar für den Landkauf, für die Erschliessung, für die Projektierung und für die Bürgschaft der Baukredite.

Wenn dann die Häuser fertiggestellt sind und das Eigentum durch den Käufer übernommen wird, ist wiederum dieses Eigentumsförderungsgesetz ausserordentlich wirksam, und zwar in der Regel nur in der Gestalt der Bürgschaften. Die Bürgschaften betrachte ich in bezug auf die Eigentumsförderung als das wichtigste Element dieses Gesetzes. Diese Bürgschaften werden ohne Verlust für den Bund gegeben. Bis heute hat der Bund aus den sicher 1 Milliarden Franken betragenden Bürgschaftsverpflichtungen noch nie einen Rappen Verlust verbuchen müssen. Aber erst diese Bürg-

schaften den Banken gegenüber erlauben für den Bauträger die Tätigkeit auch auf dem Eigentumswohnungsmarkt. Darum muss bei dieser Vorlage diese Komponente der Eigentumsförderung ganz besonders von der bürgerlichen Seite unseres Rates mit in Betracht gezogen werden.

Es wird nun die Höhe des verlangten Kredites kritisiert. Ich meine (und beantrage es in diesem Sinne), der verlangte Kredit sei nicht zu kürzen, und zwar aus folgenden Gründen: Die Entwicklung der nächsten Jahre bis Ende 1986 ist nicht bekannt. Wir wissen nicht, welche Beanspruchung auf das Wohnbauamt zukommen wird. Je nach konjunkturellem Verlauf, je nach Entwicklung auf dem Kapitalmarkt, wird die Beanspruchung verschieden sein. Sie kann heute noch nicht beurteilt werden. Die Erfahrungen im letzten Jahr haben bewiesen, dass der Anspruch an den Bund ausserordentlich stark steigen kann, und darum scheint mir bei den beantragten Krediten eine Sicherheitsmarge notwendig zu sein, um nicht noch einmal mit einer Botschaft kommen zu müssen.

Wir stellen auch fest, dass gerade heute diese Wohnbauförderung konjunkturell von ausserordentlicher Bedeutung ist. Ich habe Herrn Bundesrat Furgler bei der Beratung dieser Vorlage bereits gesagt, es sei für mich aus diesem Grunde nicht erfindlich, warum diese Aufgabe an die Kantone delegiert werden solle, nachdem gerade diese Komponente der Wohnbauförderung für ihn ein willkommenes Instrument ist, die Konjunktur, die Bauwirtschaft mitzubeeinflussen.

Wir haben heute bereits entsprechende Töne gehört, dass es dann, wenn diese Aufgabe wiederum an die Kantone delegiert werden sollte, fraglich ist, ob die Kantone in dieser Zielsetzung und Grösse weiter arbeiten.

Also auch konjunkturell hat die Vorlage eine grosse Bedeutung. Es fällt auf, dass dann, wenn die Konjunktur in eine Rezession hineingerät, der Ruf nach Förderung des Wohnungsbaues immer zuerst erhoben wird; gerade dann sollte dieses Instrument wirksam werden.

Wir haben als dritten Punkt auch festzustellen, dass die bis jetzt gesprochenen Kredite vorsichtig beansprucht wurden. Die Botschaft gibt darüber Auskunft. Alle Bauvorhaben müssen den vom Bundesamt aufgestellten Kriterien entsprechen; diese Kriterien sind nicht etwa Minimalforderungen, sondern sie sind sehr vernünftig und verlangen einen minimalen Standard.

Wenn also derartige Vorhaben kommen sollten, die den Vorschriften nicht entsprechen, dann werden auch die Kredite nicht gesprochen. Wenn also der Fall eintreten sollte, dass zum Beispiel die Konjunktur sich wieder auffängt, dass wir wieder in eine normale Beschäftigung hineinkommen, dann ist es durchaus möglich, dass die Zahl der Begehren abnimmt. Aber wir haben ja aufgrund der Vorschriften des Bundes die Gewissheit, dass die Kredite dann nicht verbraucht werden und das, was wir bewilligt haben, zum Teil nicht beansprucht wird.

Das sind die Gründe, die mich veranlassen, Sie zu bitten, nicht nur dieser Vorlage zu entsprechen, sondern auch den Kürzungsantrag für die verlangten Kredite abzulehnen; in der Meinung, dass dann, wenn wir die beantragte Grössenordnung bewilligen, nichts gegen unsere Absichten im Sinne des Sparens unternommen werden kann.

Landolt: Bekämpft wird mit dieser Vorlage die offenbar landesweit herrschende Wohnungsnot. Zu voorkomen will man auch einer möglicherweise bevorstehenden Arbeitslosigkeit im Hochbau. Im weiteren soll diese Vorlage beim Übergang der Wohnbauförderung vom Bund zu den Kantonen und bei der anstehenden Aufgabenteilung zwischen diesen beiden helfen.

An der Kommissionssitzung ist allerdings über die Wohnungsnot manch kritisches Wort gefallen. Es scheint allmählich klar geworden zu sein, dass zwar tatsächlich vielerorts Mangel herrscht an preisgünstigen und zugleich modernen Wohnungen. Aber es ist auch bekannt, dass in gewissen Regionen massenhaft Wohnungen trotz ihrer günstigen Mietpreise leerstehen. Das Schlagwort der Wohnungsnot ist nicht allgemein gültig, sondern es gilt nur für

gewisse bevorzugte Wohngebiete. Wenn wir zudem bedenken, dass für diese Notstandsgebiete – vorab in den grossen Städten und ihren Agglomerationen – pro Wohnung nur noch zwei bis zweieinhalb Personen leben oder dass, anders ausgedrückt, eine Person 40 bis 47 Quadratmeter Wohnraum beansprucht, dann wird diese Not in sehr vielen Fällen zur gezüchteten fragwürdigen Wohlstandskrankheit. In der Frage, ob der Sektor Hochbau des Baugewerbes dieser Bundeshilfe besonders bedürfe, gehen die Meinungen der Fachleute auseinander. Es soll feststehen, dass im Tiefbau in der Region Zürich zum Beispiel nur schon wegen der S-Bahn und der Verlängerung der Sihltalbahn für fünf bis sechs Jahre 1000 Arbeitsplätze mit sicherer Arbeit und Einkommen vorhanden sind. Im Hochbau wird ein spürbarer Rückgang der Aufträge der öffentlichen Hand befürchtet. Das würde tatsächlich zu Arbeitslosigkeit im Baugewerbe führen. Wieweit einem solchen Arbeitsmangel zukünftig die Kantone allein mit tatkräftiger Wohnbauförderung ohne Bundesmittel entgegenzutreten werden, ist sehr ungewiss. Aus diesen Gründen sind die Bedenken der Vertreter des engeren und weiteren Baugewerbes gegen den vorgesehenen und vom Ständerat in der Dezembersession bewilligten Übergang der Wohnbauhilfe ab 1986 an die Kantone zu verstehen. Ohne auf diese Problematik näher einzugehen, muss doch ausdrücklich darauf hingewiesen werden, welche grosse Unterschiede bei der kantonalen Wohnbauförderung zwischen unseren Kantonen bestehen und dass diesbezügliche Befürchtungen über mangelhaften Einsatz bei vielen Kantonen nicht unbegründet sind.

Abschliessend stelle ich die konkrete Frage an den Vorsteher unseres Volkswirtschaftsdepartementes, ob er gedenkt, vor 1986, das heisst bereits 1984, dem Parlament einen neuen Kreditantrag für die Wohnbauförderung vorzulegen; denn gemäss Finanzplan des Bundesamtes für Wohnungswesen sollten jährlich 2500 Wohnungen unterstützt werden. 1983 wurden aber 3500 bewilligt. Die 1000 zusätzlichen Wohnungen sollten 1983 eingespart werden, aber es sind nun mit dem Massnahmenpaket für dieses Jahr Subventionen für 4000 Wohnungen bewilligt worden, und falls 1984 nochmals mehr als 2500 bewilligt würden, wären diese Kredite bereits Ende 1984 erschöpft. Oder sind Sie, Herr Bundesrat, der Meinung, dass die Unterstützung für die 10 000 Wohnungen die letzte Bundeshilfe darstellt, bevor diese Aufgabe Sache der Kantone wird? Ich bin gespannt auf Ihre Antwort.

Ich bin für Eintreten und bitte Sie, dem Bundesbeschluss zuzustimmen.

Dirren: Vor neun Monaten haben wir in diesem Saal das letzte Mal über die Erhöhung des Rahmenkredites im Wohnungsbau gesprochen. Diesmal gehörte ich der Kommission nicht an, damals habe ich aufgrund bestimmter Trends und gewisser Äusserungen aus dem Bundesamt einen Minderheitsantrag zur Erhöhung von 200 auf mindestens 300 Millionen begründet. Damals hat anscheinend die Finanzverwaltung dem Amt für Wohnungswesen und vielleicht auch dem Bundesrat einen Maulkorb umgehängt. In sechs Monaten wurden Gesuche in der Grössenordnung von 130 Millionen zugesagt, und es war eine logische Folge, dass Ende 1982 die bewilligten Kredite aufgebraucht und tatsächlich – wie heute erwähnt wurde – Ende 1982 in einzelnen Sparten nur noch 0,18 Millionen zur Verfügung standen, ein Haufen hängiger Gesuche aber nicht erledigt war. Ich wollte damals dem Parlament zukünftige Arbeit und Kosten ersparen. Wir können nämlich Sinnvolleres tun, als alljährlich voraussehbare Kredite zu verlängern. Ich stellte fest, die Botschaft sei zweifelhaft und unvollständig und der Anschluss bereits in Kürze nicht mehr gewährt. Diesmal ist sie unter bestimmten Vorzeichen und je nach Annahme etwas längerfristig geplant, wofür ich danke.

Wegen der wohlstandsbedingten Nachfrage nach mehr Wohnraum, der abnehmenden Belegungsdichte und der geburtenstarken Jahrgänge besteht auch heute noch eine grosse Nachfrage nach kostengünstigen Wohnungen. Für 80 Prozent der Bevölkerung ist dieses Problem geregelt.

Aber die restlichen 20 Prozent mit mittleren und kleineren Einkommen, kinderreiche Familien, junge Ehepaare, Neumieter, Behinderte, Gealterte und anderweitig Benachteiligte haben ebenfalls Anrecht auf eine tragbare Regelung. Wir müssen das Problem dieser Unterversorgung einer Minderheit lösen. Wenn wir pro Jahr zirka 42 000 bis 43 000 Wohnungen bauen und davon 2500 durch die öffentliche Hand unterstützen, ist dies bei weitem keine Heldentat, vor allem wenn wir bedenken, dass diese Aktion die Bundeskasse kaum belastet. Lediglich zirka 223 Millionen sind ausgabenwirksam, der Rest sind Eventualverpflichtungen.

Bisher hat lediglich ein überdimensioniertes Grossprojekt im Kanton Solothurn einen negativen Saldo von zirka 3,6 Millionen hinterlassen. Alle anderen Zwangsversteigerungen haben zu keinen Verlusten für die Bundeskasse geführt. Aus den bisher verbrauchten Krediten wissen wir, dass ein Fünftel auf nicht rückzahlbare Beträge und Zuschüsse entfällt und dass vier Fünftel auf Darlehen und Bürgschaften entfallen, also Eventualverpflichtungen sind. Es ist daher richtig, wenn wir in Zeiten höherer Zinsen, also steigender Nachfrage, die Möglichkeit einer tragbaren Anfangsverbilligung anbieten. Wir tragen damit zu einer Breitenentwicklung des Eigentums bei; nur in wenigen Kantonen liegt die Eigentumsquote, wie heute vormittag bereits erwähnt, über 50 Prozent; bei uns liegt sie sogar zwischen 70 und 80 Prozent.

Gegenstand der Beratungen ist der neue 1,143-Milliarden-Rahmenkredit beziehungsweise die anvisierten 10 000 Wohnungen bis Ende 1986, eingeschlossen also die Übergangszeit bis zum Inkrafttreten der neuen Aufgabenteilung (wahrscheinlich steigt der Bund fälschlicherweise aus der Wohnungsbauförderung aus). Doch unser Rat hat hierzu noch nicht das letzte Wort gesprochen!

Im Beschäftigungsprogramm haben wir nun 43 Millionen für rückzahlbare Beiträge, 21 Millionen für Vorschüsse und Darlehen und 125 Millionen für Bürgschaften und Schuldverpflichtungen vorgezogen. Um diese Summe werden dann die hier verlangten Kredite von 180 Millionen für nicht rückzahlbare Beiträge, 43 Millionen für rückzahlbare Darlehen und Beteiligungen und 920 Millionen für Bürgschaften und Schuldverpflichtungen reduziert.

Herr Müller-Scharnachtal hat einige Fragen gestellt, die auch mich teilweise bewegen. Allerdings muss die Rechnung über die Kredithöhe anders beleuchtet werden: Der vorliegende Kredit soll für vier Jahre ausreichen, das heisst, 2500 Wohnungen pro Jahr können unterstützt werden. 1982 wurden aber anscheinend 3500 Wohnungen bewilligt; 1983 soll diese Überschreitung reduziert werden. Nachdem im Zusammenhang mit den Beschäftigungsmassnahmen Kredite für zirka 2500 Wohnungen vorgezogen wurden und heute zirka 3000 Gesuche anstehen, könnten für 1983 an sich bald einmal keine neuen Gesuche mehr genehmigt werden. Rechnen wir jedoch weiterhin mit 1200 bis 1300 Gesuchen, ist der Kredit bereits wieder 1984 aufgebraucht – falls das Bundesamt solche neuen Gesuche nicht auf das nächste Budget verschiebt. (Eine solche Verzögerungstaktik könnte aber nicht hingenommen werden!)

In dieser Beurteilung sind die hängigen Gesuche für Bauhanderschliessungshilfen und vorsorglichen Landerwerb nicht inbegriffen. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob es vernünftig ist, einen neuen Kredit jetzt anzufordern oder die geplante jährliche «2500-Grenze», entsprechend der Nachfrage, zu durchbrechen und entsprechend freien Lauf zu lassen.

Die Intervention ist hinsichtlich der Beschäftigungswirksamkeit nicht nur für unsere Region, sondern vor allem für grosse Agglomerationen zu begrüssen. Wir wissen, dass 60 Prozent der Gesuche die Kantone Zürich, Bern, St. Gallen, Luzern und Freiburg betreffen. Die Bauaufträge, Herr Messmer, und auch die Bauträger sind in diesen grossen Agglomerationen leichter zu finden als in den Bauregionen mit ihren zerstreuten Siedlungen.

Gestatten Sie mir zum Schluss, Herr Bundesrat, einige Fragen: Wir haben immer wieder von der sogenannten Staffelmiete gehört. Ist vorgesehen, den «Missbrauchsbe-

schluss», der noch in Kraft ist, zu ändern oder eine Mietrechtsrevision einzuleiten? Welche Beachtung schenken Sie diesem Problem? Können die Forschungskredite nicht ganz allgemein der Forschung angelastet werden, damit der Rahmenkredit voll zum Tragen kommt?

Da ich schon von Forschung spreche: Es wurde seinerzeit ein Auftrag für eine Studie über das «Investitionsverhalten auf regionalen Wohnungsmärkten» erteilt. Wie weit sind diese Arbeiten gediehen?

Wir hoffen, dass durch diesen Beschluss die oft hohen Anfangsmieten (von 20 bis 25 Prozent) für Neumietler wieder deren finanziellen Möglichkeiten angepasst werden; die Neumieten sind zwischen 1981 und 1982 erneut um 10 bis 12 Prozent gestiegen.

Diese Vorlage vertritt ein familiengerechtes, soziales Anliegen. Ich empfehle Ihnen deshalb, ihr zuzustimmen und den Antrag Linder auf Streichung abzulehnen.

Flubacher: Die Wohnbauförderung des Bundes ist sehr harzig angelaufen. Dies wurde heute morgen ja verschiedentlich festgestellt. Jetzt, wo sie funktioniert, will man die Aufgabenteilung vornehmen: Man möchte den Wohnungsbau den Kantonen anhängen. Ich komme darauf noch zurück.

Bauen, hauptsächlich der Wohnungsbau, ist eine langfristige Angelegenheit. Wenn Sie die Finanzierung nicht in zwei oder drei Jahren sicherstellen können, dann dürfen Sie mit dem Planen nicht beginnen. Für die gemeinnützigen Bauträger, die über keine Reserven verfügen und Vorinvestitionen nicht einfach abschreiben können, gilt das insbesondere.

Herr Müller-Scharnachtal hat heute morgen die Katze aus dem Sack gelassen. Er hat hier offen ausgesprochen, was ich seit einem Jahr immer wieder verkünde und womit ich in den Reihen der «Aufgabenteiler» nur auf Kopfschütteln gestossen bin: Die Kantone wollen diese Aufgabe nicht übernehmen, das heisst *pro forma* schon, aber sie können sie nicht bewältigen! Gewisse Leute möchten jedoch die Wohnbauförderung des Bundes so ganz langsam «sterben» lassen, um dann jenen Rest 1986 zu übernehmen, der noch übrigbleibt.

Ich wiederhole – es wurde heute auch erwähnt –: In städtischen Regionen stehen Hunderte und Tausende von teuren Wohnungen leer. Was nützt das einem einfachen Mann, zum Beispiel einem Pöstler aus dem Jura, der in Basel eine Stelle gefunden hat und dort mit einem Lohn von etwa 3000 Franken einen Mietzins von 1500 bis 2000 Franken bezahlen sollte? Es ist also dringend notwendig, dass wir den Wohnungsbau für den «kleinen Mann» weiterhin unterstützen. Das ist meiner Meinung nach der beste Mieterschutz!

Die Finanzdirektoren haben mit Begeisterung die 400 Millionen Treibstoffzölle übernommen und sich verpflichtet, Gegenrecht zu halten und eine Kompensation einzugehen. Nur sieht das gerade im Aufgabenbereich «Wohnungsbau» etwas anders aus. Da sind sie nicht bereit, das Rahmengesetz zu akzeptieren! Wenn Sie den Wohnungsbau kantonalisieren wollen, müssten die Kantone und Gemeinden die Aufgabe tatsächlich erfüllen: Das heisst, dass wir den Mut haben müssten, ehrlich zu sein und ein Rahmengesetz zu verabschieden, das eine gleichmässige Behandlung der Bürger über das ganze Staatsgebiet erlaubt.

Ich möchte Sie bitten, den Minderheitsantrag Linder abzulehnen. Er mag damit recht haben: man kann, ob sich die Lage entspannt oder nicht, später wieder auf Wohnbaukredite zurückkommen. Aber die Langfristigkeit der Planung, der Vorbereitung, lässt eine Kürzung dieser Kredite nicht zu; diese behinderte die Wohnbaugenossenschaften, behinderte den privaten Bauherrn.

Ich bitte Sie, dem Kredit zuzustimmen, und ich erinnere Sie daran: Wenn sie an der Aufgabenteilung im Bereich Wohnungsbau festhalten wollen – dieser Kampf steht uns noch bevor –, dann gefährden Sie das ganze Aufgabenteilungspaket. Wir werden uns entsprechend einsetzen.

M. Meizoz, rapporteur: Je constate que l'entrée en matière n'est pas combattue mais que des réserves ont été exprimées dans ce débat au sujet du montant demandé, certains l'ayant estimé trop élevé. Si vous le voulez bien, nous aborderons la question du montant du crédit lorsque nous débattrons de l'amendement déposé par notre collègue M. Linder. Je reviendrai donc sur cette question tout à l'heure.

Ceci dit, je voudrais en quelques mots répondre sur un ou deux points soulevés par M. Müller-Scharnachtal. Ce dernier, après avoir constaté qu'il avait fallu sept ans pour épuiser les crédits votés en 1975, s'étonne de l'accélération des demandes enregistrées depuis deux ans et la déplore. Pour comprendre cette situation, il faut savoir et se rappeler que, lors de l'entrée en vigueur de la loi fédérale sur le logement, nous étions en pleine récession économique, qu'il y avait en Suisse près de 40 000 appartements vacants et que des dizaines de milliers de travailleurs étrangers avaient quitté notre pays pour retourner dans le leur. Tout naturellement, cette situation avait incité les promoteurs de logements à modérer leurs projets, le besoin en logements ayant faibli. Aujourd'hui, les circonstances ont changé. Les statistiques les plus récentes nous révèlent qu'il n'y a pas renversement de la tendance en dépit de l'aggravation de la situation économique; elles nous prouvent que la demande de logements reste considérable.

Une autre remarque faite par M. Müller me paraissant importante est celle qui a pour objet la nouvelle répartition des tâches entre les cantons et la Confédération. Selon M. Müller, à partir de 1987, les cantons devraient faire un effort financier d'autant plus grand pour relayer la Confédération que celle-ci sera intervenue massivement au cours des années précédentes.

En tenant de tels propos, M. Müller fait en quelque sorte l'aveu que les cantons ne seraient pas en mesure, le moment venu, d'assumer les tâches que la Confédération entend leur confier. Je ne veux pas aborder le problème de la répartition des tâches maintenant; il faut cependant savoir que si le Conseil des Etats a jugé utile de prévoir un délai de quatre années, avant l'entrée en vigueur de la nouvelle répartition des tâches dans le domaine du logement, c'est précisément pour permettre aux cantons de mettre en place l'instrument permettant la mise en œuvre de leur propre politique du logement. Alors, Monsieur Müller, il faut savoir ce que l'on veut. Si l'on est pour la nouvelle répartition des tâches, il ne faut pas craindre, aujourd'hui, que les cantons ne puissent pas faire face, demain, aux charges qu'il leur appartiendra d'assumer. Je note, à ce propos et à titre d'exemple, que dans un canton romand, un office cantonal du logement s'exprime en ces termes au sujet de l'aide fédérale: «En l'état actuel des choses, il n'est pas possible de promouvoir rapidement la construction de logements. A la longueur de la procédure d'approbation, s'ajoutent encore plusieurs déclarations très claires de communes qui s'estiment déjà trop endettées pour pouvoir encore accentuer leurs charges. Dès lors, nous avons conseillé aux constructeurs d'avoir recours au système de l'aide fédérale plus rapide que l'aide cantonale.» Voilà une remarque intéressante qui devrait précisément inciter les cantons, dans la mesure où ils veulent absolument assumer des charges dans le domaine du logement, à mettre en place dès aujourd'hui et dans le délai fixé par le Conseil des Etats, délai que nous accorderons peut-être à notre tour, une législation leur permettant de faire face aux besoins.

M. Müller se demande également si, l'aide fédérale étant caduque, on construira autant après qu'avant. Il est difficile de répondre à cette question. Il ne fait pas de doute que l'aide fédérale encourage la construction de logements qui, sans elle, ne seraient pas mis sur le marché. Je pose donc la question: «Qui, sans aide fédérale, construira des logements destinés aux personnes âgées, aux handicapés, aux personnes en formation, ou à toute autre catégorie de citoyens méritant notre sollicitude?» Il n'est pas certain que, sans aide fédérale, ces personnes puissent trouver leur compte en matière de logement.

Je me réserve de revenir, après l'intervention de M. Linder, sur le problème du montant du crédit demandé.

Bürer-Walenstadt, Berichterstatter: Ich stelle fest, dass kein Antrag auf Nichteintreten eingereicht worden ist. Demzufolge kann ich mich hier wirklich kurz fassen: Die Frage der Aufgabenteilung soll heute nicht unser Diskussions-thema sein.

Deshalb empfehle ich Ihnen nach wie vor, Eintreten zu beschliessen. Auf die Höhe der zu bewilligenden Kredite werden wir beim Antrag Linder zurückkommen.

Bundesrat Furgler: Der Ständerat hat seine Beratungen über die Neuverteilung der Aufgaben zwischen Bund und Kantonen Ende Januar, in der ausserordentlichen Session, abgeschlossen. Er ist dabei dem Antrag des Bundesrates gefolgt und hat eine Übertragung der Wohnbauförderung auf die Kantone beschlossen. Es wurde eine Übergangsfrist von vier Jahren vorgesehen: bis 1986 bleibt der Bund zuständig. Ich begreife, dass diese wichtige Weichenstellung von Bundesrat und Ständerat Ihren Rat beschäftigt. Sie werden sich vor allem dann damit zu befassen haben, wenn Ihre Kommission zur Vorberatung der Aufgabenteilung die entsprechenden Beschlüsse fasst und sie hier vertritt.

Ich darf aber heute schon den Intervenienten, die sich zu diesem Teilaspekt geäussert haben – ich denke an die Herren Müller-Scharnachtal, Jeanneret und Flubacher –, sagen, dass die Absichtserklärung des Bundesrates klar ist. Er geht davon aus, dass im Wohnbau der Frontbereich von den Kantonen und Gemeinden betreut werden muss, die im unmittelbaren Kontakt mit dem Bürger am allerbesten verspüren, wieviel an Wohnungen gebaut werden soll. Inwieweit ein Steuerungsmechanismus aus der Sicht des Bundes beibehalten werden soll, werden Sie mitzuentcheiden haben. Ich beschränke mich im Augenblick auf einige Bemerkungen. Ich habe indessen mit Interesse zur Kenntnis genommen, dass für den Fall der Aufgabenteilung Herr Flubacher die Lösung nur dann als tragbar erachtet, wenn ein eigentliches Rahmengesetz des Bundes für die gleichmässige Wirkung der Wohnbauförderung in den Kantonen besorgt wäre. Die Anregung wird weiter zu bearbeiten sein. Wenn die Kantone die Aufgabe tatsächlich übernehmen – und hier antworte ich Herrn Müller-Scharnachtal –, dann besteht für mich nicht der leiseste Zweifel, dass in ihrem Finanzgebaren entsprechende Kredite für diese ausserordentlich wichtige Aufgabe eingesetzt werden müssen. C'est à prendre ou à laisser. Entweder will man diesen föderalistisch gedachten Ausbau, oder man will die Bundeslösung, wie sie heute Ihnen allen bekannt ist.

Nun ist, mit Bezug auf das Quantum, der Antrag auf einen neuen Rahmenkredit Gegenstand der heutigen Beratungen. Mein Vorgänger stellte fest – und mit ihm der Bundesrat –, dass die bisher gesprochenen Beträge nicht mehr ausreichen. Die Idee lässt sich so umschreiben: Es sollen weitere 10 000 Wohnungen in den Genuss der in diesem Gesetz enthaltenen Begünstigungen kommen. Ich bedanke mich bei beiden Berichterstattern für die ganz klare Wiedergabe der Rechtsvorschriften, um die es geht, und der praktischen Wirkungen dieses Beschlusses.

Ich beantworte bei diesem Stand der Dinge eine weitere Frage von Herrn Nationalrat Müller-Scharnachtal, die er im Auftrag seiner Fraktion gestellt hat. Auch Herrn Landolt hat sie aufgegriffen: Ist in der heutigen Finanzplanung eine Vergabe von mehr als 2500 Wohnungen *per annum* vorgesehen? Die Antwort lautet: Nein. Sie werden gestützt auf das, was Sie beschlossen haben, bei der Stärkung der Wirtschaft die Anpassung an die Finanzpläne vollziehen müssen. Wir konnten das aber nicht vorher tun. Man muss ja zuerst wissen, wie ein Geschäft im Rat erledigt wird. Daraus ergibt sich eine weitere Folgerung: Wenn mehr Wohnungen vergeben werden, Herr Landolt und Herr Dirren haben es im Rechenexempel sehr deutlich gemacht, dann werden die 10 000 Wohnungen, auf die dieser Rahmenkredit zugeschnitten ist, wahrscheinlich – ich bin kein Prophet – vor

Ablauf der Vierjahresphase erschöpft sein, so dass dann zumal das Parlament beschliessen müsste, ob ein neuer Rahmenkredit zu sprechen sei.

Ich möchte hier in keiner Art und Weise um die Sache herumreden. Wenn man viermal 2500 gibt, dann sind die 10 000 nach Ablauf der vier Jahre erschöpft; zieht man vor – wie Sie es jetzt bei den Massnahmen zur Stärkung der Wirtschaft beschlossen haben –, dann wird dieser Zeitraum etwas reduziert. Der Zeitpunkt für eine neue Vorlage hängt davon ab, ob der gegenwärtig stärkere Anstieg in der zweiten Hälfte der vier Jahre in eine Abschwächung übergeht oder ob es kontinuierlich weitergeht. Darüber zu befinden haben aber Sie! Es kann also nicht präjudiziert werden. Damit beantworte ich auch die weitere Frage von Herrn Müller, ob wir der gesamten finanzwirtschaftlichen Lage des Bundes Rechnung getragen hätten: Wir tun es, und wir werden – mit Bezug auf die allfällige Verkürzung der Laufzeit – die entsprechenden Änderungen in den Finanzplan einzubeziehen haben.

Seine Ergänzungsfrage, ob man nicht den Fuss vom Gaspedal nehmen sollte, möchte ich wie folgt beantworten: Entweder findet das Parlament, dass dieser Wohnungsbau einem echten wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnis entspricht, dann soll er so beschlossen werden. Andererseits hätten Sie Korrekturmöglichkeiten jetzt oder bei der Vorlage im Zusammenhang mit der Aufgabenteilung. Der Bundesrat wertete die heutige Situation in unserem Staate so, dass es ihm unerlässlich schien, diesen Rahmenkredit anzufordern. Ich möchte nicht wiederholen, was die Herren Meizoz und Bürer-Walenstadt über den Leerwohnungsbestand, über die heutige Situation in den grossen Agglomerationen angeführt haben.

Die Fragen von Herrn Müller-Scharnachtal sind damit beantwortet.

Es wurde nicht bestritten, dass die Lage auf dem Wohnungsmarkt angespannt ist. Junge Menschen, die eine Familie gründen, spüren das am allerdeutlichsten. Der leichte Rückgang der Neubautätigkeit, über den ich Sie bereits bei der Wirtschaftsdebatte orientiert habe, hat die Situation nicht gerade verbessert. Die Folgen sind Ihnen allen bekannt: knappheitsbedingte Mietpreissteigerungen, ja, teilweise Mietpreissprünge, zum Teil sogar wegen der durch Produktionsausfälle forcierten Altbauerneuerungen. Dieses Problem ist in den Grossagglomerationen von besonderer Bedeutung.

Ganz allgemein muss festgehalten werden, dass die gestiegenen Land-, Kapital- und Baukosten die Neuwohnungen wesentlich verteuert haben. Für mich ist die Zahl, auf die die Berichterstatter ihrerseits hingewiesen haben, doch sehr signifikant. Wenn nach den Erhebungen des BIGA Mieten für im ersten Halbjahr 1982 erstellte Wohnungen um schätzungsweise 12 Prozent höher liegen als für solche, die im zweiten Halbjahr 1981 erstellt worden sind, dann ist das eine sehr wesentliche Verteuerung. Die Folge besteht da und dort darin, dass diese Mietpreise für Neuwohnungen die finanziellen Möglichkeiten eines Grossteils der Einkommensempfänger übersteigen. Das wird nach der Aufgabeneuverteilung die Kantone und die Gemeinden stark beschäftigen. Solange wir zuständig sind, beschäftigt es uns notwendigerweise noch mehr.

Ich bin deshalb dankbar, dass Sie im Zusammenhang mit den Massnahmen zur Stärkung der Wirtschaft den jetzt bestehenden Überhang an Gesuchen von rund 3000 in der Zahl abbauen helfen und uns damit erlauben, die Pendenzen im Wohnungsamt zu bewältigen. Das hat mit Säumigkeit meiner Mitarbeiter nichts zu tun. Sie wissen so gut wie ich, das dann, wenn der Geldbeutel in diesem Staat leer ist, nichts mehr ausgegeben werden kann, es sei denn, man mache Schulden. Schuldenmachen ohne Ermächtigung des Parlaments ist undenkbar. Wir haben demzufolge ein Interesse daran, dass wir so weiterfahren, wie ich es Ihnen letzte Woche und auch jetzt wieder geschildert habe.

Nun etwas, das bei vielen Rednern vielleicht etwas zu kurz gekommen ist. Ich bin auch hier wieder für die einlässliche Orientierung durch Herrn Bürer und Herrn Meizoz dankbar.

Jenen, die befürchten, wie würden uns finanziell übernehmen, darf ich sagen, dass es bei den beantragten Rahmenkrediten doch in erster Linie um Bürgschaften und Schuldverpflichtungen geht, mit denen nach dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz hohe Hypothekarbelehungen sowie Darlehen oder sogenannte Grundverbilligungsvorschüsse abgesichert werden. Nur als Restfinanzierungshilfen ermöglichen die Bürgschaften des Bundes eigenkapital-schwachen Bauträgern Darlehen bis zu 90 Prozent der Anlagekosten. Das hat sich höchst segensreich ausgewirkt. Wenn mit der Grundverbilligung die Anfangsmieten bzw. die anfänglichen Eigentümerlasten gesenkt werden können, dann ist das eine Praxis, die sich nunmehr auch im Ausland einzubürgern beginnt. Sie führt dazu, dass die von mehreren Rednern erwähnten Staffelmieten der eigenen Finanzkraft des Mieters besser Rechnung zu tragen vermögen als wenn ohne solche Anpassungsmöglichkeiten von Beginn an hohe Mietzinsen gefordert werden müssen. Ein Mieter kann sich wesentlich besser – Herr Dirren hat recht – auf diese Dinge einstellen, wenn er die Staffel – selbst wenn sie nach oben führt – von Anfang an kennt, als wenn er gleich bei der obersten Stufe beginnen muss.

Rund 80 Prozent der beantragten Rahmenkredite betreffen also keine direkten Ausgaben des Bundes. Mir liegt daran, das in finanzwirtschaftlicher Hinsicht zu unterstreichen. Ich bin aber ebenso offen, indem ich sage, Bürgschaften können ja eines Tages fällig werden. Bei der Bewertung des Risikos hilft uns nun der bisherige Erfahrungswert. Sie wissen, dass diese Eventualverpflichtungen schon bisher bestanden, dass sie nur bei der allfälligen Insolvenz des Bauträgers ausgabenwirksam werden, da die Hypotheken und zum grössten Teil auch die Darlehen für die Grundverbilligung von den Banken zur Verfügung gestellt werden, was unserem Wirtschaftssystem entspricht. Selbst wenn ich mit Bezug auf solche Verlustmöglichkeiten skeptisch bin, darf ich Ihnen sagen, dass bis heute aufgrund des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes keine solche Bürgschaftsverpflichtungen realisiert werden mussten. Das zeigt Ihnen, dass sorgfältig gearbeitet wird und dass die – vor allem auch von Herrn Müller – gestellte Frage über die finanzielle Tragbarkeit bei ruhiger Beurteilung der Lage bejaht werden kann.

Wir hatten von den bisher für Bürgschaften und Schuldverpflichtungen bewilligten 832 Millionen Ende 1982 noch 6,4 Millionen verfügbar. Demzufolge ist es zwingend, dass wir Ihnen neue Bürgschaftsmöglichkeiten in der Höhe von 920 Millionen Franken beantragen. Über das Quantum gemäss Antrag von Herrn Linder wird man nachher sprechen müssen.

Der Bundesrat kam zur Überzeugung – die Debatte über die Stärkung der Wirtschaft und die Debatte heute haben es bestätigt –, dass man nicht zu klein anrichten soll, weil der Streubereich in alle Kantone hinein ausgesprochen gross sein muss und auch volkswirtschaftlich und sogar sozialpolitisch für alle betroffenen Kantone und Empfänger von grösster Bedeutung ist. Ich ersuche Sie daher, dieser Abstützung unserer Wohnbau- und Eigentumsförderung auf neue Kredite – soweit es die Bürgschaften und Schuldverpflichtungen betrifft – zuzustimmen.

Eine weitere Position bilden die rückzahlbaren Darlehen und Beteiligungen. Hierfür beantragen wir einen Kredit von 43 Millionen – gegenüber den 225 vorerwähnten für Bürgschaften –, mit dem Vorschüsse für die Grundverbilligung und für die Mietzinsausfälle gewährt werden. Vergleichen Sie mit dem heute noch Verfügbaren: von den bisher bewilligten Rahmenkrediten von 98 Millionen waren Ende 1982 noch 21,7 Millionen verfügbar. Mit Bezug auf die Anpassung an die Beschlüsse der letzten Woche hat Sie die Kommission durch ein Sonderblatt orientiert. Dazu möchte ich mich nicht äussern.

Fazit: Herrn Carobbio kann ich beruhigen. Wir werden in der Lage sein, mit dem bestehenden Personalbestand diese Gesuche zeitgerecht abzuwickeln. Herrn Landolt habe ich bereits geantwortet. Herrn Dirren habe ich über die Staffelmieten das gesagt, was zu sagen war. Über die

Forschungsergebnisse werde ich ihn aufgrund der bisher eingegangenen Studien detailliert informieren; es würde den Rahmen dieser Debatte sprengen. Mit Bezug auf allfällige Änderungen im OR werden Sie zu gegebener Zeit durch die zuständigen Departementsvorsteher – es betrifft dies den Finanzchef, den Justizchef und mich selbst – orientiert werden. Ich meine, dass man heute keine Debatte über die Missbrauchsgesetzgebung führen sollte.

So komme ich zum Schluss, dass die Gewährung von Bundeshilfe für die Zeit, da der Bund zuständig ist, ein Gutes ist und dass wir diesen Schritt tun sollten, weil wir sonst wegen leerer Kasse ganz einfach nicht mehr in der Lage sind, diese – dem Bund nach Gesetz übertragene – Aufgabe (bis die Kantone sie übernehmen) überhaupt zu erfüllen.

Eintreten wird ohne Gegenantrag beschlossen

Le conseil décide sans opposition d'entrer en matière

Detailberatung – Discussion par 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

Art. 1

Antrag der Kommission

Abs. 1

... bewilligt:

a. 137 Millionen ...

b. 22 Millionen ...

c. 695 Millionen ...

Für den Rest von Abs. 1 und Abs. 2: Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Antrag Linder

Abs. 1

... bewilligt:

a. 90 Millionen ...

b. 21,5 Millionen ...

c. 460 Millionen ...

Art. 1

Proposition de la commission

Al. 1

... suivants:

a. 137 millions de francs ...

b. 22 millions ...

c. 695 millions ...

Pour le reste de l'al. 1 et al. 2: Adhérer au projet du Conseil fédéral

Proposition Linder

Al. 1

... suivants:

a. 90 millions de francs ...

b. 21,5 millions ...

c. 460 millions ...

Präsident: Herr Linder hat das Wort zur Begründung seines Antrages.

Linder: Ich darf vielleicht der Einfachheit halber nochmals kurz rekapitulieren, worum es bei Artikel 1 geht:

In Diskussion stehen Bundesbeiträge, Kredite, Darlehen, Vorschüsse, Bürgschaften und Eventualverpflichtungen im Gesamtbetrag von 1,143 Milliarden Franken. Ich weiss wohl, dass es sich grösstenteils um Kredite handelt und nur zu einem geringen Teil um effektive Ausgaben.

Mit diesen Mitteln will der Bundesrat – wie er sagt – spätestens ab Mitte 1983 für vier Jahre 10 000 Wohnungen fördern bzw. verbilligen. Diese Zahl entspricht ziemlich genau den Wohnungen, die der Bund in den sieben Jahren, vom 1. September 1975 bis zum 30. Juni 1982, gefördert hat, nämlich 10 263 Wohnungen. Ich verweise Sie auf Beilage 2. Wenn Sie die beiden Zahlen (10 263 Wohnungen während sieben Jahren gegenüber 10 000 Wohnungen während der nun bevorstehenden vier Jahre) vergleichen, stellen Sie fest, dass man mit einer Akzeleration dieser Bundeshilfe – beinahe mit einer Verdoppelung – rechnet. Herr Müller-Scharnachtal hat auf dieses Phänomen bereits hingewiesen.

Ich möchte zunächst festhalten – damit keine Missverständnisse entstehen –, dass ich das Bedürfnis nach Zurverfügungstellung preisgünstigen Wohnraumes grundsätzlich anerkenne. Ich mache zu diesem Grundsatz allerdings folgende Überlegungen:

Wenn Sie die Beilage 2 in der Botschaft betrachten, erkennen Sie, in welchem Ausmass die Kantone in den letzten sieben Jahren von dieser Bundeshilfe Anspruch genommen haben. Sie stossen dabei auf die eigentlich erstaunliche Tatsache, dass fünf Kantone allein 63,6 Prozent aller Kredite beanspruchten. Der Kommissionspräsident hat das vielleicht noch eindrücklicher erklärt, indem er festhielt, dass es sechs Kantone waren, die insgesamt 80 Prozent aller Kredite in Anspruch nahmen, während sich alle übrigen Kantone teilweise mit sehr minimalen Quoten in den Rest von 36 bzw. nur 20 Prozent des Gesamtaufwandes teilen mussten.

Ganz grob gesagt, beweist das doch mit aller wünschbaren Deutlichkeit, dass es sich bei der Wohnungssubventionierung nicht um ein gesamtschweizerisches Bedürfnis erster Ordnung handelt, sondern um ein ausgesprochen kantonales, wenn nicht kommunales Problem. Es wurde bereits darauf hingewiesen, dass sich diese ganze Frage Wohnungsproduktion/Wohnungsdefizit regional ausserordentlich unterschiedlich präsentiert, genau so unterschiedlich, wie sich die effektiven Mietzinsen für gleichen Wohnraum darstellen.

Tatsächlich haben sich die Verhältnisse seit 1974, als während der letzten Rezession das WEG erlassen wurde, wesentlich verändert; die Probleme haben sich ganz offensichtlich verlagert. So ist meines Erachtens die Wohnungs- und Eigentumsförderung bereits heute tatsächlich eine kantonale Aufgabe. Der Bund muss sich mit der Zeit aus dieser Aufgabe zurückziehen; wenn er dies nicht tut, dann werden letzten Endes einfach kantonale Bezugsprivilegien zementiert.

Im übrigen ist ja der Bundesrat im Prinzip auch der Meinung – speziell nach den Beschlüssen des Ständerates –, dass diese Aktion noch so lange weitergeführt werden soll und kann, bis die neue Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen perfekt ist.

Wir können heute deshalb nicht abrupt vorgehen. Die Kantone – speziell diejenigen, die noch keine Wohnbauförderungsgesetze besitzen – müssen sich auf die Zeit einrichten können, da das notwendig sein wird. Ich beantrage deshalb auch keineswegs die Ablehnung dieser Bundeshilfe, sondern die Kürzung auf ein vernünftiges Mass, das proportional dem Ausmass der Hilfe in den letzten sieben Jahren entspricht – also die Kürzung auf die Hälfte. Das bedeutet, dass wir anstelle von 1134 Millionen für 10 000 Wohnungen noch 567 Millionen für 5000 Wohnungen einzusetzen hätten. Ich möchte sagen: das ist nach wie vor eine sehr respektable Hilfe. Wir können das nicht diminuieren und lächerlich machen. Es ist auch nicht so, dass ich irgend jemanden unterstützen möchte, der sich aus dieser Hilfe im Grunde genommen «wegstehlen» möchte.

Diese respektable Hilfe geht zu Lasten der Bundeskasse, wenigstens was die Verpflichtungen anbetrifft, wobei es erst noch fraglich ist, ob der Wohnungsmarkt tatsächlich darauf angewiesen ist. Es wurde bereits die Frage gestellt: Kann man mit dieser Förderung die Wohnbauproduktion, speziell die Produktion billigen Wohnraums, wesentlich beleben? Wir können diese Frage heute nicht beantworten. Wir können meines Erachtens nur Vermutungen anstellen. Ich möchte darauf aufmerksam machen, dass sich die Situation gegenüber der Zeit vor zehn oder noch weiteren Jahren geändert hat, weil heute ein wachsender Trend gegen den Abbruch bestehender Wohnungen und gegen Neuüberbauungen freigebliebener Flächen festzustellen ist. Speziell in grösseren Agglomerationen ist der Wohnbau, die Wohnbauproduktion, vor allem deshalb ins Stocken geraten. Auch bei den ländlichen Gebieten haben wir inzwischen Raumplanungsordnungen; wir haben Bauordnungen mit Einzonungen und Auszonungen, so dass nicht mehr in gleichem Ausmass produziert und betoniert werden kann wie in früheren Jahren. Ich bin überzeugt, dass dies einen wesentlichen Einfluss auf die Produktion neuer Wohnungen gehabt hat und weiterhin Auswirkungen haben wird. Denn ich kann nicht feststellen, dass der Widerstand gegen den Abbruch bestehender Altbauten abnimmt.

Es ist selbstverständlich, dass es immer einen Mangel an wirklich billigen Wohnungen geben wird. Wir können nie garantieren, dass es nirgends mehr in der Schweiz ein Manko an solchen billigen Wohnungen gibt, wobei wir natürlich immer noch auf den Standard Rücksicht nehmen müssen, auf den wir heute, auch bei billigen Wohnungen, nicht mehr verzichten wollen. Im übrigen verstehen wir unter «billig» nicht landesweit dasselbe. Was wirklich billig oder preisgünstig ist, differiert in der ganzen Schweiz ausserordentlich, das wissen Sie mindestens so genau wie ich. Deshalb ist auch das ein weiterer Hinweis, dass vor allem die Kantone und Regionen sich des Problems annehmen müssen.

Tatsache ist jedenfalls, dass im Dreissigjahresvergleich eine gleiche Einwohnerzahl des Landes über wesentlich mehr Wohnungseinheiten verfügt als damals. Es ist wohl kaum Sache des Bundes, diese Entwicklung im Sinne des «Gliesskannenprinzips» weiter zu fördern.

Ich habe meinen Antrag formuliert, bevor der neue Antrag der Kommission vorgelegen ist. Mein Antrag steht mit den Beschlüssen zur Stärkung der Wirtschaft in keinem Widerspruch. Die dabei vorgezogenen Wohnungsbau-Subventionskredite von rund 280 Millionen sind in Ordnung, wenn Sie meinem Vorschlag zustimmen. Damit wir auf dem gleichen Nenner sprechen, bin ich bereit, zu erklären, dass zu diesen 280 Millionen, die über das Wirtschaftsförderungsprogramm bewilligt worden sind, nun einfach diese Vorlage mit dem von mir beantragten reduzierten Betrag dazukommt.

Nochmals: Es geht mir nicht um eine sofortige und endgültige Schliessung der Bundesquelle. Hingegen dürfte der reduzierte Gesamtkredit und Verpflichtungsbetrag zur Deckung der echten Bedürfnisse in den nächsten vier Jahren tatsächlich genügen. Langfristig müssen wir jedoch den Bund von solchen Dauerengagements entlasten. Nur so wird er die von uns verlangte und für eine gute Regierungstätigkeit notwendige finanzielle Handlungsfreiheit gewinnen bzw. bewahren.

Es ist immer schwierig, sich von lieb gewordenen Gewohnheiten zu trennen, speziell wenn es sich um Bundessubventionen handelt. Mein Antrag bedeutet den Beginn einer massvollen Übergangsordnung zur Entlastung des Bundes. Ich bitte Sie deshalb, meinem Antrag zuzustimmen.

M. Melzoz, rapporteur: Au nom de la commission unanime, je vous invite à repousser l'amendement déposé par M. Linder.

L'adoption de cette proposition priverait la Confédération des moyens de poursuivre sa politique d'encouragement de la construction de logements et, j'insiste, de l'accession à la propriété. Je souligne que les requêtes actuellement en

suspens auprès de l'Office fédéral du logement portent sur près de 4000 appartements, soit les deux cinquièmes du programme dont la réalisation devrait s'étaler sur les quatre années à venir. Ainsi près de la moitié du crédit-cadre sollicité par le Conseil fédéral est d'ores et déjà engagée en 1983 parce qu'il faudra bien honorer les demandes qui, depuis plusieurs mois, sont dans l'attente d'une décision. L'amendement déposé par M. Linder n'est pas fondé sur une appréciation réaliste des choses. Il ne faut pas oublier qu'entre 1975 – date à laquelle la loi a été mise en vigueur – et 1978 – période pendant laquelle nous avons connu la récession – et la situation telle qu'elle se présente aujourd'hui, il existe une différence fondamentale qui s'exprime dans le nombre d'appartements vacants. L'acceptation de la proposition de M. Linder, dont la commission a eu connaissance puisqu'elle a été déposée la veille de sa dernière séance, aurait pour effet d'obliger le Conseil fédéral à revenir sous peu devant les Chambres pour solliciter un nouveau crédit complémentaire. Je vous rappelle à ce propos que les 200 millions de francs votés le 21 juin 1982 étaient déjà épuisés six mois plus tard, notre conseil ayant repoussé l'amendement déposé par M. Dirren qui tendait à porter le crédit à 300 millions. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle il a fallu adopter une solution d'urgence dans le cadre des mesures visant au renforcement de l'économie suisse.

J'ajoute que la proposition de M. Linder, si elle était adoptée, poserait de graves problèmes aux promoteurs de logements sociaux et aux entreprises s'occupant de la construction d'habitations d'utilité publique, toutes organisations qui ont établi une planification portant sur plusieurs années et acquis à cet effet des terrains à bâtir ou investi des capitaux dans l'équipement de ces terrains.

Permettez-moi de souligner deux chiffres qui ne sont pas sans intérêt. Contrairement à ce que l'on peut croire, la crise économique n'a pas eu pour effet, jusqu'ici en tout cas, de modifier la tendance. On observe, en effet, que, pour l'ensemble du parc immobilier, les logements vacants ne représentent que 0,6 pour cent contre 0,55 pour cent une année plus tôt. Il y a donc stabilisation du nombre des appartements disponibles. J'ajouterai que, dans plusieurs villes, ce nombre continue de décroître.

Imaginez que nous allons vers la détente en matière de logements, à l'instar de ce que nous avons connu dans les années 1975 et suivantes, détente qui serait provoquée par la récession économique, c'est miser – permettez-moi de le dire – sur le développement de la crise.

En conclusion je dirai que, contrairement à ce que M. Linder peut penser, la crise du logement est bien réelle, dans ses données quantitatives. Certes, il existe des régions du pays où nous trouvons des logements en suffisance, mais nous pouvons dire que l'aide fédérale est accordée en fonction des « besoins authentiques » – pour reprendre l'expression de M. Linder – qu'elle n'est pas dispensée au hasard mais fait l'objet, au préalable, d'un examen très sérieux des besoins. Ainsi il faut reconnaître que les crédits alloués jusqu'ici ont été distribués à bon escient; ils ont permis à la Confédération d'intervenir là où la crise du logement était la plus aiguë et d'alléger certaines situations qui étaient véritablement pénibles.

De plus, ce n'est pas seulement une crise quantitative, c'est aussi une crise des loyers qui frappe – on l'a relevé à plusieurs reprises au cours de ce débat – les jeunes ménages qui, entrant dans la vie active, ne disposent pas de salaires très confortables et aussi les personnes âgées qui éprouvent les plus grandes difficultés à se loger à des conditions que je qualifierai de normales.

Cette crise du logement rend nécessaire, en l'état actuel des choses, l'intervention de la Confédération, dans la mesure définie par le Conseil fédéral dans son message. C'est pour ces raisons que je vous invite à repousser l'amendement déposé par M. Linder.

Bürer-Walenstadt, Berichterstatter: Die Kommission empfiehlt Ihnen einstimmig, den Antrag Linder abzulehnen. Herr

Linder erklärt, dass wir in den letzten sieben Jahren rund 13 000 Wohnungen – es sind nicht 10 000! – mit Bundeshilfe erstellt haben, und es sei deshalb kaum vernünftig, für die nächsten vier Jahre 10 000 vorzusehen. Ich möchte aber darauf aufmerksam machen, dass die Gesuche in den letzten Jahren wesentlich zugenommen haben.

Herr Linder hat auch auf die Botschaftsbelle 2 hingewiesen, wo er feststellt, dass nur wenige Kantone hier partizipieren. Die Aufstellung bis Mitte 1982 zeigt nun doch eine gewisse Verschiebung, indem auch andere Kantone in höherer Masse diese Kredite beanspruchen. Vielleicht ist auch darauf hinzuweisen, dass mit dieser Bundeshilfe im grossen und ganzen von den in der Schweiz erstellten Wohnungen zwischen 6 und 8 Prozent subventioniert werden. Wir haben zu Beginn der siebziger Jahre in der Schweiz einen Weltrekord aufgestellt, indem wir 80 000 Wohnungen gebaut haben. Das Baugewerbe war überlastet. Das war kaum zu verkraften. Dann sank diese Wohnungszahl in der Rezession auf 20 000. Was das bedeutet, können Sie sich auch vorstellen. Heute hat es sich eingependelt auf ungefähr 35 000 bis 40 000 Wohnungen im Jahr. Nun nimmt man an, dass man von diesen in den nächsten Jahren 2500 Wohnungen im Jahr subventionieren kann. Die Kommission betrachtet die Unterlagen, die wir erhalten haben und die Sie in der Botschaft auch haben, als realistisch. Es ist sinnvoll, diesen Betrag gemäss Vorschlag der Kommission zu übernehmen. Es wurde auch darauf hingewiesen, dass eine gewisse Sicherheit vor allem bei der Planung vorhanden sein muss. Ich kann auch aus eigener Erfahrung sagen, dass die Gesuche verhältnismässig speditiv behandelt werden. Aber auf dem Amt braucht man die Zusage, dass die Kredite vorhanden sind. Es ist also richtig, sinnvoll und zweckmässig, diesen Betrag, wie er durch die wirtschaftlichen Massnahmen jetzt korrigiert worden ist, anzunehmen. Entsprechend empfehle ich Ihnen, den Antrag Linder abzulehnen.

Bundesrat Furgler: Die Berichterstatter haben alles Wesentliche zum Antrag von Herrn Linder gesagt. Es gilt über die Frage des Quantums zu entscheiden; die Frage, wie Sie die Fassungskraft dieses Rahmenkredites beurteilen. Wenn Sie ihn schmälern, werden Sie bis zur Übertragung der Kompetenzen an die Kantone mit Sicherheit einen neuen Rahmenkredit beschliessen müssen, weil das Gesetz noch Gültigkeit hat. Ich begreife den Gedanken von Herrn Linder, der keine Privilegierung einzelner Kantone will. Meine Antwort zu diesem Punkt: Die Kantone haben es ja in der Hand, durch eigene Gesetze den Wohnungsbau zu fördern. Mit anderen Worten: Ich empfehle Ihnen Zustimmung zum Antrag der Kommission.

Präsident: Wir haben zwei Anträge zu Artikel 1 Absatz 1. Der Bundesrat stimmt der Kommission zu.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission	120 Stimmen
Für den Antrag Linder	15 Stimmen

Abs. 2

Angenommen – Adopté

Art. 2

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

GesamtAbstimmung – Vote sur l'ensemble

Für Annahme des Beschlussentwurfes	137 Stimmen
Dagegen	1 Stimme

Au den Ständerat – Au Conseil des Etats

Ständerat

Conseil des Etats

Sitzung vom: 9. Juni 1983

Séance du : 9 juin 1983

289 millions de francs, à imputer par la suite sur les crédits demandés par le message du 13 décembre 1982. C'est donc sur un crédit de 854 millions, exploitable durant une période de quatre ans, que nous avons à nous prononcer aujourd'hui. Le Conseil national s'est déjà prononcé favorablement quant à ce projet lors de la session de mars 1983. La nécessité d'encourager la construction de logements à prix modérés n'a jamais été aussi peu contestée qu'aujourd'hui. Je vous épargnerai les considérations habituelles sur l'évolution des mœurs, l'esprit d'indépendance des jeunes, le relâchement des anciens liens familiaux, qui font que la demande de logements se fait toujours plus forte malgré la stagnation de la courbe démographique. Ces considérations ont déjà convaincu nos collègues du Conseil national en mars dernier comme elles ont convaincu les membres de votre commission, qui se sont ralliés à l'unanimité aux propositions du Conseil fédéral. L'affaire est d'autant plus aisée à résoudre que, sur les 854 millions que nous nous apprêtons à mettre à la disposition des maîtres d'ouvrage, seuls 137 millions sont destinés à l'octroi d'avances non remboursables, et cela pour un total de 7500 appartements. Compte tenu de ceux qui seront construits dans le cadre de la réalisation du plan de relance de l'économie, ce sont donc 10 000 appartements qui seront construits au cours de ces quatre prochaines années à ce titre. Tout le reste, soit 717 millions, ne représente que des engagements ou des cautions pour lesquels les risques sont quasi nuls, comme la pratique l'a prouvé depuis 1975.

Sans doute vaut-il la peine d'insister sur la situation tendue qui règne, plus que jamais, dans le domaine du logement et sur les conséquences souvent malheureuses des variations des taux des intérêts hypothécaires. Les caisses de pensions, en particulier, qui placent de préférence leurs capitaux dans les constructions d'appartements, connaissent une période d'insécurité et les projets d'aide fédérale contribueront certainement à calmer leurs craintes. Mais cet argument n'en est qu'un parmi la masse de ceux qui justifient l'approbation de ce projet. Je vous ferai grâce des autres et terminerai en disant que votre commission vous propose, à l'unanimité, d'approuver le projet du Conseil fédéral tel qu'il a été adopté le 13 mars dernier par le Conseil national et qui comporte les modifications suivantes:

- a. 137 millions au lieu de 180 millions,
 - b. 22 millions au lieu de 43 millions,
 - c. 695 millions au lieu de 920 millions,
- soit au total 854 millions, dont seuls 137 millions sont prévus pour des engagements non remboursables.

En approuvant ce projet, nous permettons à la Confédération de remplir ses obligations légales et, en même temps, de réaliser la motion Meizoz, que nous vous proposons de classer.

Stucki: Wir sind selbstverständlich auch für Eintreten auf die Vorlage und werden den Rahmenkrediten zustimmen. Damit wird auch in den kommenden vier Jahren ermöglicht, dass auf dem Sektor des Wohnungsbaus die Aktivitäten des Bundes weitergeführt werden können.

Nur kurz zwei Hinweise bzw. Feststellungen, die uns im Zusammenhang mit der Realisierung dieser weiteren Runde in der Wohnbauförderung wichtig erscheinen.

Ein erster Punkt. Nachdem in einer Reihe von Kantonen schon seit Jahren abgestützt auf kantonale Gesetze eigenständige Wohnbauförderungsmassnahmen durchgeführt werden, ist es unseres Erachtens wichtig, dass eine möglichst weitgehende Koordination und Information zwischen den zuständigen Bundesstellen und den Kantonen spielt. Mein Wunsch wäre, dass die bisherigen guten Kontakte noch verstärkt würden, vor allem auch deswegen, weil die Wohnbauförderung des Bundes ja auf die siedlungspolitischen Absichten der Kantone und der zonenrechtlichen Überlegungen der Städte und Gemeinden abgestimmt sein sollte. Dies ist vor allem auch deshalb nötig, weil die

82.080

Wohnbauförderung. Rahmenkredit Encouragement de la construction de logements. Crédits de programme

Botschaft und Beschlussentwurf vom 13. Dezember 1982
(BBl 1983 I, 156)

Message et projet d'arrêté du 13 décembre 1982 (FF 1983 I, 152)

Beschluss des Nationalrates vom 16. März 1983

Décision du Conseil national du 16 mars 1983

Antrag der Kommission

Eintreten

Proposition de la commission

Entrer en matière

M. Schaffter, rapporteur: En date du 31 janvier dernier, notre conseil a décidé, dans le cadre de la nouvelle répartition des tâches entre les cantons et la Confédération, d'attribuer aux premiers la charge et la compétence d'encourager la construction de logements et l'accession à la propriété de ceux-ci. Après quoi, le conseil a fixé au 31 décembre 1986 l'entrée en vigueur de ce transfert de compétences; cela afin de permettre aux cantons d'adapter leur législation aux nouvelles responsabilités qui vont, dès cette date, leur incomber.

Il ressort de ces décisions que, quelle que soit la position du Conseil national à l'égard du transfert de compétences décidé par notre Chambre, il s'impose d'assurer l'application, au moins jusqu'au 31 décembre 1986, de la loi du 4 octobre 1974, qui enjoint la Confédération d'encourager la construction de logements.

Afin de pouvoir accomplir cette tâche, le Conseil fédéral a adressé au Parlement un message du 13 décembre 1982 portant demande de crédits de programme pour un montant de 1143 millions de francs, cela pour la période 1983 à 1986. Quelques semaines plus tard, le Conseil fédéral recevait des Chambres, en vue de la réalisation du programme urgent de renforcement de l'économie suisse, licence de consacrer à la construction de logements une somme de

Gemeinden für die Einleitung, Durchführung, Begleitung von Quartierplänen, Basiserschliessungen und die allgemeinen baurechtlichen Belange zuständig sind. Eine enge Zusammenarbeit und Koordination zwischen Bund, Kantonen und Gemeinden ist deshalb unerlässlich. In den Gemeinden werden die direkten Voraussetzungen zur Baureifmachung von eingezontem Land in die Wege geleitet. Ich halte diese enge Zusammenarbeit als Voraussetzung für eine insgesamt vernünftig wirkende Wohnbauförderung, damit letztlich die Förderungsmassnahmen nicht auch kritische und negative Auswirkungen zeitigen, wie zum Beispiel unerwünschte Bodenpreissteigerungen in einzelnen Regionen. Das wäre in der Tat kein gutes Resultat.

Ein zweiter Punkt. Es ist zutreffend ausgeführt worden, dass eigentlich nur etwa ein Fünftel der Rahmenkredite, die wir heute sprechen, effektiv ausgabenwirksam werden; der übrige Teil besteht aus Eventualverpflichtungen, rückzahlbaren Vorschüssen und Darlehen – also insgesamt etwa 30 Millionen pro Jahr –, welche haushaltswirksam werden. Dies sind bescheidene Beträge, wenn man sie gesamtschweizerisch betrachtet. Beide Hinweise, sowohl die primären Zuständigkeiten von Kantonen und Gemeinden in siedlungspolitischen, baurechtlichen Belangen als auch die an sich insgesamt bescheidene haushaltsmässige Jahresbelastung sind natürlich zugleich einmal mehr treffende Argumente, um zu belegen, dass die Wohnbauförderung mittelfristig und längerfristig ebensogut und ebenso zweckmässig in den Kantonen allein und eigenständig realisiert werden könnte.

Und damit zur Schlussbemerkung. Wir hoffen natürlich nach wie vor, dass die Wohnbauförderung im Rahmen der Aufgabenverteilung an die Kantone geht und dass trotz des momentanen – ich möchte es so sagen – Gegenwindes in der nationalrätlichen Kommission diese heutige Vorlage als Übergangslösung bis 1987 betrachtet werden kann. Das musste ganz einfach hier nochmals gesagt werden.

Bundesrat Furgler: Ich bin dem Kommissionsreferenten, Herrn Präsident Schaffter, und Herrn Stucki dankbar, dass sie die Vorlage in ihrer Bedeutung für den Bund, für die Kantone und für die Gemeinden dargestellt haben. Sie wissen, dass die Lage auf dem Wohnungsmarkt nach wie vor angespannt ist und dass einer steigenden Nachfrage ein nicht ausreichend wachsendes Wohnungsangebot gegenübersteht. In den fünf grossen Städten – begreiflicherweise sind ja vor allem die Städte in Schwierigkeiten – ist die Neubautätigkeit von 1981 auf 1982 um 4,8 Prozent zurückgegangen. Die Folgen sind knappheitsbedingte Mietpreissteigerungen und entsprechende, teilweise doch schon beachtliche Einbrüche im Beschäftigungssektor. Die gestiegenen Land-, Kapital- und Baukosten verteuern die Neubauwohnungen; die daraus entstehenden Probleme für Neuwohnungen suchende, vor allem für neu ins Eheleben eintretende Menschen sind uns allen bekannt. Jammern nützt nichts, man muss sich gemäss unserer eigenen Lebensweise diesen Problemen stellen und sie meistern; mittels privater Initiative, dann vor allem mittels Anstrengungen in den Gemeinden – mit entsprechenden Nutzungsplänen – und in den Kantonen, wie Sie soeben von Herrn Stucki hörten.

Es mag Sie vielleicht auch interessieren, dass beim Vorbereiten dieser Vorlage Untersuchungen angestellt wurden, wie es sich mit dem bis vor relativ kurzer Zeit wahrnehmbaren Einfamilienhausboom verhalte. Wir mussten feststellen: er ist zu Ende. In den Gemeinden mit über 2000 Einwohnern wurden 1982 20 Prozent weniger Einfamilienhäuser gebaut als noch 1981. Kostensteigerungen wirkten eben auch in diesem Sektor rasch. Ob sich das in naher Zukunft ändert? Wir wollen sehen. Mit den beantragten Rahmenkrediten wollen wir weiterhin unserer rechtlichen Verpflichtung nachkommen können, und ich bin beiden Räten dankbar, dass sie diese unsere Absicht mittragen.

Herr Stucki hat zu Recht erwähnt: Der haushaltswirksame Fünftel muss mit den vier Fünfteln verglichen werden, mit denen wir durch Bürgschaften, durch Schuldverpflichtun-

gen gute Wirkungen auslösen, ohne die Bundesfinanzen zu strapazieren. Wir können nach dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz auf diese Weise hohe Hypothekarbelohnungen sowie Darlehen oder auch sogenannte Grundverbilligungsvorschüsse absichern. Ich erlaube mir, hier ein Wort zur Staffelmiete zu sagen. Sie spürten, dass in all jenen Kantonen, in denen dieses System praktiziert wird – wir durften in der Kommission darüber Auskunft geben –, der Mieter die langsam steigende Mietlast besser zu tragen vermag, weil er bei Beginn des Mietverhältnisses eine klare Zielvorstellung hat und sich auch darauf einstellen kann. Mir scheint, dass dieses Problem weiter abgeklärt werden muss, auch losgelöst von unserer eigenen Wohnbauförderungsgesetzespraxis, weil das vielleicht im freivertraglichen Wohnbaugeschäft ein Weg in die Zukunft wäre, um die vorher erwähnten soziologischen Veränderungen in der Gesellschaft durch ein kluges Verhalten zwischen Mietern und Vermietern aufzufangen. Wir sind ja nicht so eng, dass wir Neuerungen in diesem wichtigen Bereich unserer Wirtschaft und unserer Gesellschaftspolitik nicht zu begreifen vermöchten. Das wollte ich hier einfließen lassen. Es ist für mich eines der recht wertvollen Erkenntnisse aus meinem eigenen Wohnungsamt. Sie spüren aus dieser Wechselwirkung – haushaltrelevante Verpflichtungen und daneben Bürgschaften und Schuldverpflichtungen –, dass man mit relativ wenig Geld viel erwirken kann. Ich möchte das auch den Kantonen – ich danke Herrn Stucki für die Anregung – und den Gemeinden andienen. Sie sind ja völlig frei, auch losgelöst von unserer eigenen Gesetzesrahmenbestimmung, ihrerseits mehr zu tun, als sie da und dort bisher getan haben.

Der Zusammenhang mit dem Grossprojekt Aufgabenteilung wurde von Herrn Stucki in die Diskussion gestellt. Ich begreife seine Überlegungen. Wir, aus der Sicht des Bundes, legen Gewicht darauf, dass die Gemeinden und die Kantone ihre typische Frontaufgabe erfüllen. Sie sind ja bei den dort lebenden Menschen. In den Gemeinden wird entschieden, wo will ich bauen, wo will ich nicht bauen. Zusammen mit den Instrumenten, die wir uns in den letzten zehn Jahren geschaffen haben – Raumordnung, national, kantonal und gemeindebezogen, Bau- und Planungsrecht vor allem in den Kantonen und in den Gemeinden –, haben wir weit bessere Instrumente für den Bürger und für die Behörden als noch vor relativ kurzer Zeit. Es gilt, bei der Lösung der Probleme das alles sinnvoll einzubringen.

Wenn Sie mich noch fragen, wie es denn mit den Verlusten stehe, würde ich Ihnen, gestützt auf die nun gewonnene Praxis, sagen, dass das Risiko für Verluste, wie meistens im Leben, schwierig abzuschätzen und auf jeden Fall nicht genau zu beziffern ist. Aber wir durften feststellen, dass bis zum Datum, da ich spreche, aufgrund des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (ich betone: aufgrund dieses Gesetzes) eingegangene Bürgschaftsverpflichtungen erfüllt werden konnten, ohne dass Verluste eingetreten sind. Von den bisher für Bürgschaften und Schuldverpflichtungen zur Verfügung gestellten immerhin 832 Millionen Franken waren Ende 1982 noch 6,4 Millionen Franken verfügbar. Das zeigt uns, dass wir aufstocken müssen, sonst werden wir praktisch handlungsunfähig. Das ist eine der Ursachen, über die Sie von Präsident Schaffter soeben aufgeklärt worden sind, die uns zum Antrag an Ihren Rat führten.

Auch in bezug auf die weitere Position der rückzahlbaren Darlehen und Beteiligungen müssen wir tätig werden. Zu Lasten dieses Kredites werden die Vorschüsse für die Grundverbilligungen und für Mietzinsausfälle gewährt sowie Träger und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbauwes gefördert. Die nicht rückzahlbaren Bundesbeiträge werden zu mehr als 90 Prozent für die Zusatzverbilligungen zu Mietzinsen und zur Erleichterung des Erwerbs von Wohnungs- und Hauseigentum geleistet.

Sie erinnern sich an jenen wichtigen Abstimmungstag anno 1969, als unser Volk den Artikel 22ter und den Artikel 22quater in die Verfassung aufnahm, Eigentumsgarantie einerseits und Verpflichtung zu einer sinnvollen Raumpla-

nungsgesetzgebung andererseits. Mir bleibt dieser Tag in Erinnerung, weil ich daraus folgendes schliesse: Wenn man das private Eigentum garantiert, wie wir es in diesem Staat wollen, wenn man es sogar als für alle Menschen bedeutsam gewichtet, auch gesellschaftspolitisch und staatspolitisch, dann muss man Mittel und Wege finden, um denjenigen, die noch wenig oder nichts haben, den Zugang zu diesem wichtigen Gut zu erleichtern. Mir scheint, dass diese Komponente auch in diesem Gesetz aufleuchtet: Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz. Es geht also hier um etwas, das durchaus im Interesse der einzelnen Menschen und der staatlichen Gemeinschaft liegt.

Ich möchte zusammenfassend folgendes sagen: Wohnungsbau nach dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz wird zum grössten Teil ohne A-fond-perdu-Beiträge gefördert. Damit wird der Finanzlage des Bundes Rechnung getragen, der Bezug zu unserer Finanzpolitik ist klar. Von 1975 bis 1982 konnten immerhin dank dieses Gesetzes Neubau, Erwerb und Erneuerung von mehr als 13 000 Wohnungen gefördert werden. Das ist respektabel, wenn auch nicht alles. Und wurde 1980 noch für etwa 1500 Wohnungen Bundeshilfe zugesichert, so waren es anno 1981 fast 2300 und anno 1982 knapp 3500. Dazu kommen noch ungefähr 600 Wohnungen, für die Bundesbürgschaft zugesichert wurde. Mit anderen Worten: Hinzuzuzählen wären noch die 5000, für die im Wohnungsamt Gesuche hängig sind. Der Bürger hat mit diesem Instrument zu arbeiten gelernt, und ich sichere Regierungsrat Stucki sehr gerne zu, dass wir uns in unserem Amt bemühen werden, den – wie Sie sagten – guten Kontakt mit den kantonalen Regierungen weiterzupflegen, noch zu intensivieren, damit das gemeinsame Werk im Interesse der Bürger dieses Staates vollbracht werden kann.

Eintreten wird ohne Gegenantrag beschlossen

Le conseil décide sans opposition d'entrer en matière

Detailberatung – Discussion par articles

Titel und Ingress

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Titre et préambule

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

Angenommen – Adopté

Art. 1

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

M. Schaffter, rapporteur: Sous lettre *a* il s'agit donc de 137 millions au lieu de 180, sous lettre *b* de 22 au lieu de 43 millions et, sous lettre *c* de 695 au lieu de 920 millions.

Angenommen – Adopté

Art. 2

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

Angenommen – Adopté

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble

Für Annahme des Beschlussentwurfes 26 Stimmen
(Einstimmigkeit)

An den Bundesrat – Au Conseil fédéral