

Präsidentin: In diesem Zusammenhang wird uns noch beantragt, die folgenden Postulate abzuschreiben:

- 7 891 Sicherung der Landesversorgung in kritischen Zeiten (Kämpfen),
- 9 750 Wirtschaftliche Kriegsvorsorge (Tschanz),
- 11 960 Wirtschaftliche Landesverteidigung (Künzi),
- 12 088 Landesversorgung Gesamtkonzept (Cavelty),
- 78 509 Energie-Notstandsplanung (Künzi),
- 79 321 Lagerhaltungs-Gesamtkonzeption (Wellauer),
- 79 570 Pflichtlagerhaltung (Schwarz).

Es wird kein anderer Antrag gestellt; Sie haben beschlossen, diese Postulate abzuschreiben.

An den Ständerat – Au Conseil des Etats

81.068

Wohnungsbau. Rahmenkredit Construction de logements. Crédit de programme

Botschaft und Beschlussentwurf vom 21. Oktober 1981 (BBl III 961)
Message et projet d'arrêté du 21 octobre 1981 (FF III 929)

Antrag der Kommission
Eintreten

Proposition de la commission
Entrer en matière

M. Meizoz, rapporteur: Le projet d'arrêté fédéral ouvrant un crédit de programme de 200 millions de francs pour la construction de logements a longuement retenu l'attention de votre commission, qui a saisi cette occasion pour aborder le problème du logement dans son ensemble. Ce crédit a pour but de rendre financièrement possible l'application de la loi encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements jusqu'à fin 1983 au moins, c'est-à-dire jusqu'au moment où l'on connaîtra le sort réservé aux propositions de nouvelle répartition des tâches entre la Confédération et les cantons. Ce crédit est d'autant plus nécessaire que la somme disponible pour les cautionnements et engagements de la Confédération n'est plus que de 43,4 millions de francs à la date du 31 décembre 1981. Or, comme les requêtes en vue d'obtenir l'aide fédérale affluent depuis quelques mois à l'Office fédéral du logement, ce montant ne permettra pas de couvrir les besoins au-delà du milieu de 1982.

De nombreux investisseurs découvrent aujourd'hui seulement, sous l'empire des circonstances, les vertus d'un système d'encouragement à la construction de logements qu'ils avaient peu utilisé jusqu'ici, l'instrument mis à leur disposition comportant à leurs yeux de graves défauts. On le trouvait trop compliqué, on lui reprochait d'être insuffisamment efficace dans ses effets au niveau de l'abaissement des loyers. On considérait aussi que la Confédération allait trop loin dans l'établissement des normes de qualité des logements.

Le climat a cependant changé dès l'instant où il est apparu qu'en raison de la hausse générale des coûts, qu'il s'agisse du prix des terrains ou de la construction ou encore des frais de capitaux, il n'était plus possible de mettre sur le marché, sans l'aide des pouvoirs publics, des appartements dont les loyers seraient supportables par la plupart des intéressés.

Dans ces conditions, l'intervention de l'Etat constitue une précieuse aout pour ceux qui ne sont pas en mesure de courir le risque de ne pas pouvoir louer des logements trop chers.

Deux autres éléments ont également joué en faveur de l'aide fédérale. Tout d'abord, la proposition du Conseil fédéral de cantonaliser l'encouragement à la construction de logements a conduit de nombreux promoteurs à presser le mouvement de manière à pouvoir bénéficier pendant qu'il en est encore temps de la manne fédérale. Cela d'autant plus que, le cas échéant, beaucoup de cantons ne pourront ou ne voudront pas combler le vide créé par le retrait de la Confédération. Ensuite, les modifications apportées le 1^{er} janvier 1982 à l'ordonnance d'application de la loi sur le logement rendent celle-ci plus attractive. Nous reviendrons tout à l'heure sur ce problème.

Le marché du logement s'est resserré progressivement depuis 1977, de manière accélérée depuis 1979. Il en résulte que nous nous trouvons aujourd'hui dans une situation comparable à celle des années de haute conjoncture qui ont précédé la récession de 1975. L'augmentation des loyers des appartements anciens, comme le prix des appartements neufs sont la source de lourdes difficultés pour plusieurs catégories sociales, notamment pour les familles avec enfants, les jeunes couples et les personnes âgées aux maigres ressources financières. La pénurie est à la fois quantitative et qualitative. Les principales causes du déséquilibre actuel résident à la fois dans l'augmentation de la demande et le recul de l'offre.

L'augmentation de la demande est provoquée notamment par la diminution sensible du taux d'occupation des logements; le rapport entre la population et le parc immobilier, qui était de 3,4 en 1960, n'est plus que de 2,5 en 1981. Dans quelques villes, le nombre moyen de personnes par appartement est même tombé au-dessous de 2. Cette évolution est normale, elle est dans l'ordre des choses, elle exprime l'aspiration légitime des locataires à plus de confort et d'espace. Quant à la forte natalité des années 1955 à 1965, elle se traduit maintenant par l'arrivée massive de nouvelles générations dans la vie active. Le vieillissement de la population joue également un rôle important, les personnes âgées souhaitant demeurer le plus longtemps possible dans leur appartement, repoussant jusqu'à l'extrême limite leur entrée dans une maison de retraite ou un établissement médico-social.

L'éclatement des ménages, par suite de divorce ou de séparation, mérite également d'être considéré. Pour un couple qui se dissout, ce sont deux appartements qui deviennent nécessaires.

Enfin, la démolition et les changements d'affectation d'anciens immeubles se multiplient. Or, au moment où, comme on vient de le voir, les besoins s'accroissent, il y a baisse de l'offre pour des raisons que j'expose brièvement. La rareté et la cherté des terrains à bâtir limitent considérablement les possibilités de construire; dans de nombreuses villes et agglomérations urbaines, l'offre de parcelles constructibles diminue comme peau de chagrin, d'où l'intention manifestée par des cantons et des communes de revoir leurs plans de zones; cela pourrait toutefois créer des conflits d'objectifs avec la politique suivie en matière d'aménagement du territoire.

Le prix de la construction progresse au rythme de 8 à 10 pour cent par année, directement influencé qu'il est par le renchérissement des produits et des matériaux importés ainsi que de l'énergie. Les frais de capitaux enfin augmentent dans les proportions que l'on sait.

On comprendra que, dans un tel contexte, les investisseurs, du moins nombre d'entre eux, soient devenus prudents. Un tel comportement s'explique encore mieux lorsqu'on sait que les loyers d'appartements construits en 1982, donc cette année, sans l'aide des pouvoirs publics, atteindraient dans les villes des sommets qui donnent le vertige. Des exemples concrets nous autorisent à déclarer que pour un logement de quatre pièces et demie, par exemple, le prix de location pourrait se situer dans une fourchette allant de 1300 à 1700 francs par mois. Bien entendu, dans certains cas, les chiffres peuvent être encore plus élevés. A ces montants, il faut ajouter les frais de chauffage et d'eau chaude pour environ 120 francs. De tels loyers sont prohibi-

tifs pour la plus grande partie de la population. Ils expliquent pourquoi l'aide fédérale est de plus en plus sollicitée. L'aggravation de la situation se lit aussi dans la statistique des logements vacants. Dans certaines villes, leur proportion est inférieure à 0,2 pour cent de l'effectif global. L'offre de logements s'est donc sensiblement rétrécie et, lorsqu'elle existe, elle est inadaptée à la demande. Les appartements vacants sont généralement très chers ou encore sans confort. Ils appartiennent le plus souvent à la catégorie des «une-pièce» alors que la demande vise spécialement les trois, quatre et cinq-pièces. Beaucoup sont à vendre, donc hors de portée de la plupart des candidats à un logement.

Dans ce décor plutôt sombre, il est évident que la Confédération a un rôle important à jouer, rôle que l'article 34^{sexies}, 1^{er} alinéa, de la constitution définit en ces termes: «La Confédération prend des mesures visant à encourager la construction de logements, notamment par l'abaissement de son coût et l'accès à la propriété d'un logement ou d'une maison.» La loi du 4 octobre 1974 encourageait la construction et l'accès à la propriété d'un logement fixe les conditions auxquelles cette aide est octroyée. En application de cette loi, le Parlement a voté en 1975 un crédit de programme de 907 millions de francs, montant sur lequel sont venus se greffer 24 millions accordés la même année dans le cadre des mesures destinées à promouvoir les investissements. Ainsi, 931 millions de francs au total ont été dégagés pour permettre à la Confédération d'assumer ses obligations découlant de l'article constitutionnel. Le message nous apprend qu'au 30 juin 1981, le solde disponible sur ce crédit s'élevait à 264,9 millions de francs. Aujourd'hui, je puis vous signaler que, six mois plus tard, soit le 31 décembre 1981, il n'y avait plus que 138,9 millions de francs à disposition, dont 23,6 millions pour les engagements et 19,8 millions pour les cautionnements. 792 millions ont été ainsi engagés ou dépensés durant les sept années qui se sont écoulées depuis l'entrée en vigueur de la loi. Il est intéressant et important de relever à ce propos que les contributions non remboursables, autrement dit à fonds perdus, ne représentent que 142,3 millions de francs, soit en moyenne 20 millions de francs par année. On peut donc dire que l'aide fédérale au logement pèse d'un poids plutôt léger sur les finances fédérales. Vu l'évolution la plus récente de la situation, on peut se demander si le crédit de programme de 200 millions de francs sera suffisant pour faire face aux besoins jusqu'au 31 décembre 1983. Notre collègue M. Dirren, qui a proposé au sein de la commission de porter ce crédit à 300 millions de francs, en doute. Cette proposition, qui a été déposée sur vos pupitres ce matin, a été rejetée par 10 voix contre 6 après que M. Honegger, président de la Confédération, eut donné l'assurance qu'en cas de nécessité, le Conseil fédéral solliciterait en temps utile un nouveau crédit. Nous avons pris acte avec satisfaction de cette déclaration. Nous précisons de plus que le chiffre de 200 millions de francs n'est pas le fruit du hasard. Il a été déterminé sur la base des prévisions établies par l'Office fédéral du logement.

Autre fait à signaler: c'est la modification, intervenue le 1^{er} janvier 1982, de l'ordonnance d'application de la loi fédérale sur le logement. Le système d'abaissement des loyers, bien qu'inchangé dans son principe, est maintenant mieux adapté aux conditions économiques. Les loyers initiaux deviennent moins lourds, la procédure administrative est simplifiée. Quant aux limites fixées pour l'aliénation, elles sont moins strictes. D'une articulation plus souple, tenant compte des situations particulières, les nouvelles dispositions rendent la loi plus opérationnelle et surtout plus attractive.

Quelques mots maintenant pour vous signaler que 9326 logements ont été construits avec l'aide fédérale depuis 1975, soit 7682 appartements à louer, 1346 maisons familiales et 298 appartements en propriété. Leur répartition entre les cantons révèle que ceux-ci manifestent un intérêt très inégal pour l'aide fédérale. Le canton de Lucerne vient en tête avec 18,3 pour cent, suivi de Berne et de Fribourg,

avec 12 pour cent environ, puis St-Gall et Zurich, avec 10 pour cent. Vaud en est à 6,17 pour cent.

Le nouveau crédit de programme de 200 millions de francs devrait favoriser la construction d'environ 5000 logements en 1982/1983. Il s'agit là d'un ordre de grandeur qu'une évolution rapide et imprévisible des coûts pourrait ramener à un niveau plus modeste. Ce crédit sera utilisé à raison de 70 millions pour couvrir des avances faites par des banques à des tiers – il s'agit de ce qu'on appelle des engagements – et 130 millions pour le cautionnement de prêts bancaires. Les deux modes d'encouragement n'impliquent que des obligations éventuelles qui ne seraient assumées qu'en cas d'insolvabilité du maître de l'ouvrage.

Le crédit demandé par le Conseil fédéral a pour but de donner à la Confédération les moyens de poursuivre sans faiblir, jusqu'au 31 décembre 1983 au moins, sa politique d'encouragement à la construction et à l'accès à la propriété de logements. Il n'a suscité aucune réserve au sein de la commission, qui, à l'unanimité, vous invite à voter l'arrêté fédéral tel que proposé par le Conseil fédéral.

Weber-Schwyz, Berichterstatter: Ich möchte Ihnen meine Ausführungen im Namen der Kommission wie folgt aufgliedern:

Erstens einige Worte zur Ausgangslage, dann zur Beanspruchung der Mittel und den Erfahrungen mit dem Wohnungsbau- und Eigentumsförderungsgesetz, dann in einem dritten Abschnitt der heutige Stand des Wohnungsmarkts und der Wohnungsbaufinanzierung und schliesslich die Stellungnahme der Kommission.

Das von den eidgenössischen Räten am 4. Oktober 1974 genehmigte Wohnungsbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) wurde auf den 1. Januar 1975 in Kraft gesetzt. Dieses löste das alte Gesetz für den sozialen Wohnungsbau ab, wo auch die Kantone und die Gemeinden noch Mitträger waren. Dieses WEG 74 ermöglicht nun folgende Förderungshilfen: Als erste Gruppe vorbereitende und flankierende Massnahmen, Erschliessungshilfen, Landerwerb, Erwerb von Wohneigentum, Förderungsmöglichkeiten für Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus. All diese Massnahmen werden gesichert durch Darlehen und Bürgschaften. Wir haben auch Möglichkeiten zur Wohnmarktforschung und für Baurationalisierung im neuen Gesetz, welches durch das Bundesamt für Wohnungswesen und Privatinstitutionen getragen wird. Und dann die Hauptmassnahmen: Grundverbilligung der Anfangsmieten durch rückzahlbare Vorschüsse, die durch den Bund oder die Banken gewährt werden können. Die Zusatzverbilligungen für Betagte, Behinderte und Bewohner mit beschränktem Einkommen sind nicht rückzahlbare Vorschüsse.

Mit Bundesbeschluss vom 4. Juni 1975 wurde für den Vollzug ein Rahmenkredit von 907 Millionen bereitgestellt und kurz darauf für die Erneuerung von Altbwohnungen zusätzlich 24 Millionen, somit total 931 Millionen. Man war damals der Auffassung, dass die gesprochenen Kredite bis 1976 ausreichen sollten. Bis heute wurden für insgesamt um die 10 000 Wohnungen Bundeshilfe zugesichert und auch beansprucht. Gemessen an der Wohnungsbauproduktion der letzten Jahre sind dies etwa 5 Prozent des jährlichen Wohnbauvolumens. Vom bewilligten Rahmenkredit kamen etwa ein Fünftel als nicht rückzahlbare Beiträge und Zuschüsse zur Auszahlung, während der Hauptteil, also rund vier Fünftel, durch Darlehen und Bürgschaften gesichert wurde, somit reine Eventualverpflichtungen.

Der Konjunkturreinbruch Mitte der siebziger Jahre zeitigte einen markanten Rückgang der Wohnbautätigkeit, verbunden mit regional hohen Leerwohnungsbeständen. Die zur Verfügung gestellten Bundesmittel wurden deshalb anfänglich nur zögernd und im bescheidenen Ausmass angefordert. Mit der zunehmenden Nachfrage für Wohnraum und der Verknappung der Finanzierungsmittel war später dann eine starke Steigerung der Gesuche festzustellen. In absehbarer Zeit werden die Rahmenkredite erschöpft sein.

Gesamthaft betrachtet, hat sich das neue Modell des WEG bewährt, wenn man von den üblichen Anlaufschwierigkeiten

absieht. Ich konnte selber in den Jahren 1975 bis 1977 als Präsident einer Trägerschaft für Alters- und Sozialwohnungen dieses Finanzierungsmodell erproben. Alle gesammelten Erfahrungen und auch die Wünsche nach Vereinfachung der administrativen Abläufe haben in der revidierten Verordnung vom 30. November des vergangenen Jahres bereits ihren Niederschlag gefunden. Wenn bis heute mehr als 50 Prozent der Bundeshilfe von nur vier Kantonen beansprucht wurden, so liegt es sicher nicht am System. Vielmehr sind es vermutlich besonders aktive Bauträger und kantonale Fachstellen, die in den Kantonen Bern, Luzern, Freiburg und St. Gallen die Vorteile besonders zu nutzen wussten. Es wäre an dieser Stelle zu empfehlen, dass kantonale Amtsstellen, Architekten und Banken sich vermehrt über die Vorzüge des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes informieren würden und diese auch einer breiteren Öffentlichkeit bekannt machen würden.

Zum heutigen Stand des Wohnungsmarktes und der Wohnungsbaufinanzierung: Es ist vorab festzustellen, dass wir, im ganzen gesehen, eine befriedigende Wohnungsversorgung haben. Hingegen zeichnet sich in bestimmten Regionen und besonders in städtischen Agglomerationen ein stetig wachsender Wohnungsmangel ab. Die starke Nachfrage wird ausgelöst durch die pro Kopf immer grössere beanspruchte Wohnfläche, die in Zürich zum Beispiel zwischen 1950 und 1980 von 28 auf 47 Quadratmeter angestiegen ist. Die Belegungsdichte je Wohnung dürfte heute bei rund 2,5 Personen liegen. In Betracht zu ziehen sind auch die rund 25 000 Ausbildungsplätze aller Hochschulstandorte. Leider sind die Zeiten vorbei oder die Fälle selten geworden, wo ältere Leute Untermieter in die grosse Wohnung aufnehmen konnten. Die geburtenstarken Jahrgänge der heute 20- bis 29jährigen sind ganz allgemein die bedeutendste Nachfragegruppe. Auch die allzu knappen Baulandflächen in vielen Orts- und Zonenplanungen bewirken immer beschränktere Landreserven und höhere Bodenpreise. Es gibt also Gruppen der Bevölkerung, die mit grossen Schwierigkeiten vor dem heutigen Wohnungsmarkt stehen: Haushalte mit niedrigem Einkommen und grosser Kinderzahl, Neumieter und verdrängte Altbaubewohner. Für diese im besonderen soll die Bundeshilfe grosse Nachfragespitzen abdecken helfen. Die derzeitige Lage in der Wohnbaufinanzierung dürfte bestens bekannt sein. Ich erwähne nur kurz die Einflüsse der amerikanischen Hochzinspolitik auf den europäischen Kapitalmarkt und die damit verbundenen Anreize für hochverzinsliche Anlagen im In- und Ausland. Nicht zu vergessen sei die anhaltende Flucht in Sachwerte aller Art. Diese und andere Faktoren haben zur Verknappung der Geldmittel, zu einer Steigerung der Zinsen und Kosten geführt. Beängstigend stimmen muss ebenso die ständig rückläufige Wohneigentumsquote. Aus all diesen Gründen ist der Rahmenkredit, wie er heute beantragt wird, von höchster Dringlichkeit, wenn auch nur eine ergänzende Hilfe. An die Grossbanken und Versicherungsgesellschaften ist deshalb auch hier der eindringliche Appell zu richten, sich vermehrt und dauernd an der Wohnbaufinanzierung zu beteiligen. Diese Aufgabe muss als staatspolitische Verpflichtung wahrgenommen werden, wenn auch die Marktkräfte hie und da in andere Richtung tendieren. Es darf nicht mehr vorkommen, dass man sich nur in Zeiten der Überliquidität an den sogenannten Nebenmarkt des Wohnungsbaus begibt, um sich dann später wieder unvermittelt davon abzumelden. Nur eine verstetigte Wohnbaufinanzierung kann eine ausgeglichene und kostengünstige Wohnbauproduktion gewährleisten. Nur ein genügendes Wohnungsangebot kann den Wettbewerb auslösen und damit vielleicht die allzu starken Auswirkungen der Hypothekarzinsen kompensieren. Ich bin überzeugt, dass auch das neue Gesetz über die berufliche Vorsorge, das in unseren Räten vor der Verabschiedung steht, zur Förderung des Wohneigentums einiges beitragen kann. Obwohl der Anteil Wohnen am Gesamtindex weiter sinkend ist und der automatische Teuerungsausgleich die wachsenden Kosten abdeckt, sind die Anliegen der rund 15 bis 20 Prozent Unterversorgten am Wohnungsmarkt doch gewichtig. Die Förderungsmass-

nahmen der Verbürgung und Anfangsverbilligung bedeuten tatsächlich doppelte Hilfe.

Der beantragte Rahmenkredit von 200 Millionen Franken dürfte nach Auffassung von Bundesrat und Kommission bis Ende 1983 ausreichen. Sollte die vorgesehene Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen zu diesem Zeitpunkt noch nicht in Kraft sein, so wäre über einen neuen Rahmenkredit zu befinden.

Die einstimmige Kommission beantragt Ihnen, Eintreten auf die Vorlage zu beschliessen.

Präsidentin: Es folgen die Fraktionssprecher.

Bürer-Walenstadt: Die CVP stimmt dem Rahmenkredit von 200 Millionen zur Wohnungsbauförderung durch den Bund zu. Eine möglichst breite Streuung des Eigentums war uns stets ein Anliegen.

Das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz von 1974 hat sich im Prinzip bewährt, auch wenn die Gesuche um Bundeshilfe in den ersten Jahren nur sehr spärlich eingingen. Dies mag seinen Grund darin haben, dass einerseits die Grundlagen bzw. die bezüglichen Verordnungen nicht so einfach zu handhaben waren. Heute sind sie etwas vereinfacht worden. Andererseits hat der Schweizer doch etwas Hemmungen, ohne weiteres Bundeshilfe anzufordern, wenn sie mit gewissen Auflagen verbunden ist.

Bis heute wurden rund 10 000 Wohnungen mit Bundeshilfe erstellt. Das heisst 1500 im Jahr, und zwar von 1975 bis 1980. Heute sind es mehr, nämlich rund 2000 pro Jahr. Das bedeutet, wie das auch erwähnt wurde, dass etwa 4 bis 5 Prozent aller erstellten Wohnungen in der Schweiz mit Bundeshilfe erbaut werden. Seinerzeit, als man dieses Gesetz vorlegte, hat man mit zirka 10 Prozent gerechnet. Das hat sich soweit also nicht bewahrheitet.

Leider ist auch festzustellen, dass der Grossteil der erstellten Wohnungen mit Bundeshilfe eigentliche Mietwohnungen sind und die Eigentumsförderung, also Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser, nicht in dem Masse beansprucht worden ist, wie man das erhofft hat. In Zahlen ausgedrückt, sieht das folgendermassen aus: Von 1975 bis 1981 wurden 8173 Mietwohnungen mit Bundeshilfe erstellt und nur 2232 Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen. Dieses Verhältnis sollte unseres Erachtens zugunsten des Eigentums verschoben werden können.

Über Kosten im Wohnungsbau, Bodenpreise, Wohnbedarf usw. will ich mich hier nicht äussern. Sie haben davon schon gehört, und Sie werden sicher noch mehr hören. Interessant ist hingegen die Beanspruchung der Bundeshilfe in den verschiedenen Kantonen. Herr Weber-Schwyz hat bereits dargelegt, dass an den Wohneinheiten, die in den Jahren 1975 bis 1980 erstellt wurden, eigentlich fünf Kantone (Zürich, Bern, Luzern, Freiburg und natürlich St. Gallen) massgeblich beteiligt waren, und zwar mit 62 Prozent.

Hieraus ist ersichtlich, dass der Einfluss bzw. die Orientierung durch die entsprechenden Organe der Kantone eine ausschlaggebende Rolle spielt. Es ist deshalb unseres Erachtens richtig, dass die vorgesehene Aufgabenteilung Bund und Kantone, die für 1984 vorgesehen ist, in keiner Weise mit der Erteilung dieses Kredites beeinflusst wird. So scheint es richtig, dass der Kredit von 200 Millionen, wie vorgesehen, für die Jahre 1982 und 1983 gelten soll. Wir müssen uns bei allen Vorlagen, die wir jetzt behandeln, hüten – sei es in positivem oder negativem Sinn –, dass wir bereits für die Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen vorspüren. Wir werden dannzumal noch Gelegenheit genug haben, uns über diese grundsätzlichen Fragen zu äussern.

Wir empfehlen Ihnen von der CVP aus, auf die Vorlage einzutreten.

Nauer: Auch wenn die Vorstellungen des Bundesrates in Erfüllung gehen sollten, wonach der Bund über eine neue Aufgabenverteilung zwischen Bund und Kantonen auf Ende 1983 aus der Wohnbauförderung aussteigen könne, so ist

(wie schon erwähnt) doch Folgendes sichtbar geworden: Die bis jetzt nicht voll ausgeschöpften Rahmenkredite aus der Zeit von 1975 für rückzahlbare Darlehen sowie für Verbürgungen von Nachgangshypotheken werden bis zu einer allfälligen Wohnbauförderung durch die Kantone nicht mehr ausreichen.

Die Verhältnisse auf dem gesamtschweizerischen Wohnungsmarkt mit einem Leerwohnungsbestand von erheblich unter 1 Prozent untermauern die Notwendigkeit der Bereitstellung dieses Rahmenkredites. In der vorberatenden Kommission habe ich auf die Wohnungsangebote in der Tagespresse hingewiesen, insbesondere auf die Inserate im «Tages-Anzeiger» vom 22. Januar 1982. So offerieren renommierte Pensionskassen und Versicherungsgesellschaften, also nicht einfach Spekulanten nach landesüblicher Auffassung, für das Frühjahr 1982 Dreizimmerwohnungen zu 1250 bis 1400 Franken und Vierzimmerwohnungen zu 1450 bis 1600 Franken pro Monat, dies ohne Nebenkosten und ohne Pflichtmiete für Autoabstellplätze.

Festzuhalten ist dabei, dass diese Investoren in der Regel für die von ihnen aus eigenem Titel aufgebrachten Hypotheken niedrigere Zinssätze zur Anwendung bringen als private Bauherren, die ihre Bauten über Bankhypotheken zu Marktzinssätzen zu finanzieren und entsprechend zu bezahlen haben. Die Folgen dieser Neubaumietzinse sind beunruhigend. Da das Risiko einer Nichtvermietung immer mehr sichtbar wird, finden sich immer weniger Anleger, die bereit sind, im Wohnungsbau zu investieren. Die Rezession in den Jahren 1975/76, verbunden mit der Entlassung von Tausenden von Gastarbeitern, führte zu einem kaum für möglich gehaltenen Leerwohnungsbestand, aber auch zu rasch nach unten sinkenden, in der Regel – ich gestehe dies voll zu – nicht mehr kostendeckenden Baupreisen. Trotz steigenden Löhnen erholten sich die Baupreise in der Folge nur sehr langsam. Noch 1978 lagen sie mit einem Preis von 270 Franken pro umbauten Kubikmeter praktisch auf dem Niveau, wie es vor der Rezession bestand. Der in den letzten vier Jahren wieder steil anwachsenden Nachfrage nach Bauleistungen war das Baugewerbe mit der über die Rezession erzwungenen Redimensionierung nicht mehr gewachsen. Ein entsprechender Anstieg der Baupreise vom ungenügenden Niveau von 270 Franken je umbauten Kubikmeter auf heute über 350 Franken ist der nachträglich zu entrichtende Preis für den Konjunkturreinbruch Mitte der siebziger Jahre. Eine ähnliche Entwicklung ist landesweit bei den Baulandpreisen zu verzeichnen. Sie haben sich seit 1974 mehr als verdoppelt, ja mehr als verdreifacht.

Wer wird in der vor uns liegenden Zeit überhaupt noch bauen, wenn institutionelle Anleger wie Versicherungen und Pensionskassen aussteigen? Im Bereiche des Wohnungsmarktes sind 80 Prozent der Nachfrager versorgt. Diese haben zurzeit keine weiteren Konsequenzen zu tragen als Mitzinsaufschläge im Gefolge von Kapitalzinserhöhungen und der allgemeinen Teuerung in der Wohnungsbauwirtschaft. Symptomatisch ist aber die Lage jener 20 Prozent von Nicht- oder Unterversorgten. Für diese Gruppe setzt sich kaum jemand ein. Sie stellt ein typisches Minderheitsproblem dar, für die kaum jemand auf die Barrikaden zu gehen bereit ist. Das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz – und davon betroffen ist auch die Tätigkeit des Bundesamtes für Wohnungswesen – bekommt jetzt, nach Jahren einer rückläufigen Nachfrage nach Wohnungen, diese Entwicklung sehr stark zu spüren. Die Nachfrage nach gefördertem Wohnungsbau nimmt zu, weil der Markt nichts mehr hergibt. Die ungenügende Quote des Leerwohnungsbestandes, verbunden mit der zunehmenden Zurückhaltung im ungebundenen, freien Wohnungsbau, sind die Folgen einer in der letzten Rezessionsphase zu stark gebrochenen Wohnungsproduktion, aber auch einer sich zu spät erholenden und dann prompt wieder überschüssenden Baupreissituation. Der vom Bundesrat angeforderte Rahmenkredit, übrigens einer der wenigen kostenlosen Kredite, die der Bund zur Verfügung zu stellen hat, ist eine der Möglichkeiten, um zu verhindern, dass das Woh-

nungsangebot nicht analog der Geschehnisse in der Mitte der siebziger Jahre in ein absolutes Nichts absinkt. Im Auftrag der sozialdemokratischen Fraktion bitte ich Sie, der Botschaft des Bundesrates zuzustimmen.

M. Frey-Neuchâtel: Protection des locataires, hausse des taux hypothécaires, encouragement à la construction: désormais la question du logement, sous ses formes les plus diverses, est régulièrement inscrite à notre ordre du jour.

Lors de la session d'hiver, le groupe radical, au nom duquel je m'exprime ici, a approuvé la prorogation de l'arrêté sur la protection contre les abus dans le secteur locatif. Nous avons alors insisté sur la nécessité d'éviter tout excès législatif, dans ce domaine également. Plutôt que des lois qui interdisent et qui répriment, nous souhaitons une législation qui incite à la construction, qui favorise l'initiative privée, voire qui la complète lorsqu'elle est partiellement déficiente. C'est pourquoi le groupe radical votera sans réserve le crédit de programme de 200 millions de francs qui nous est soumis.

Nous partageons pleinement l'appréciation de situation du Conseil fédéral. Il y a pénurie de logements, mais cette crise est ponctuelle, sectorielle; elle frappe des régions bien délimitées et certaines couches sociales. Les agglomérations sont tout particulièrement touchées. Le taux moyen des appartements vides dans les villes atteint à peine 0,2 pour cent, ce qui est notablement insuffisant pour le bon fonctionnement des lois du marché. Les causes sont nombreuses. Il y a les très fortes fluctuations dans la construction de logements; en 1972, 80 000 nouveaux appartements étaient mis sur le marché, contre 28 000 seulement en 1974 et 41 000 en 1980. Les hausses du taux hypothécaire auront encore un effet en réduction du volume des constructions.

Ces variations importantes ont bien sûr eu des répercussions très sensibles sur l'emploi dans l'industrie du bâtiment. En 1972, 230 000 personnes étaient occupées dans ce secteur économique, contre 150 000 en 1980. A ces raisons économiques, il faut ajouter des causes sociologiques, notamment l'augmentation du nombre de jeunes couples avec enfants et la demande croissante d'appartements plus vastes, donc plus confortables. En trente ans, la surface occupée par habitant a presque doublé, passant de plus de 20 mètres carrés à quelque 40 mètres carrés. Dès lors les radicaux approuvent le Conseil fédéral qui entend concentrer son aide sur les agglomérations, en premier lieu, et agir en faveur des couches sociales qui rencontrent des difficultés particulières à se loger, les couples avec enfants et les personnes âgées disposant de faibles revenus.

Avant de conclure, j'indique que le groupe radical ne pourra pas voter la proposition de minorité de M. Dirren. Nous avons pris acte de la déclaration du président de la Confédération en commission, selon laquelle un complément de crédit pourrait être demandé aux Chambres en 1983, si besoin était et selon l'avancement des travaux sur la répartition des tâches entre la Confédération et les cantons.

Nous ferons encore une remarque en guise de conclusion. C'est un truisme d'affirmer que la plus belle loi d'aide ne sert à rien si elle n'est pas utilisée. Or nous avons constaté que, de 1975 à 1981, plus de la moitié des logements ayant bénéficié de l'aide fédérale étaient situés dans quatre cantons: Berne, Lucerne, Fribourg et St-Gall. Dès lors il s'agit d'intensifier l'information afin que l'aide de la Confédération soit encore plus efficace parce que plus largement utilisée. Puisse ce débat d'ailleurs y contribuer!

C'est dans cet esprit que le groupe radical approuvera la politique d'encouragement à la construction de logements; il la juge opportune et bien adaptée à la situation du pays.

Zwygart: Das seit 1975 wirksame Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz soll – wir haben es bereits gehört – mit weiteren 200 Millionen aufgestockt werden. Die unabhängige und evangelische Fraktion stimmt dieser Vorlage

mit Überzeugung zu. Die seinerzeit bewilligten Beträge reichen nur noch bis Mitte dieses Jahres aus. Weil aber in letzter Zeit die Nachfrage nach Bundesbeihilfe merklich angestiegen ist, sollte gerade jetzt, wo die Lage auf dem Wohnungsmarkt sehr angespannt ist, die Bundeshilfe nicht aufhören. Der angeforderte Betrag sollte die Bedürfnisse bis Ende 1983 befriedigen. Ob dann die Wohnbauförderung ganz den Kantonen und Gemeinden übertragen werden kann, wie es die Vorlage «Neuverteilung der Aufgaben zwischen Bund und Kantonen» vorsieht, wird sich erst noch zeigen. In dieser Sache hat sich bereits eine breit abgestützte Opposition organisiert. Die Diskussion über dieses Thema ist angelaufen. Die aufgeworfene Frage werden wir später zu entscheiden haben.

Heute geht es vielmehr darum, wie den 15 bis 20 Prozent unserer Wohnbevölkerung, deren Wohnverhältnisse nicht befriedigend gelöst sind, eine ihren Möglichkeiten entsprechende Unterkunft geboten werden kann. Bisher wurden bloss 4 Prozent der Wohnungsproduktion verbilligt. Es ist auffällig, dass lange nicht alle Kantone den angebotenen Vergünstigungen zugesprochen haben. Es wäre erwünscht, dass 10 Prozent der Produktion verbilligt würden. Es wäre interessant, zu vernehmen, weshalb die Bundeshilfe nicht überall beansprucht worden ist. Gegenwärtig zeichnet sich aber eine spürbare Zunahme der Gesuche ab. Die Hilfe soll vor allem Leute mit kleinen Einkommen, Neumieter und kinderreichen Familien zugute kommen. Es ist erwiesen, dass seriöse Investoren – ich denke an Pensionskassen, Versicherungen und an die Baubranche – bei den eingetretenen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt mehr und mehr aussteigen, ist doch jetzt – wir haben es vorhin schon gehört – der Kubikmeter umbauter Raum auf 350 Franken angestiegen. Dazu steigen die Landpreise und auch die Hypothekarzinsstände. Die ganze Bewegung auf dem Hypothekarzinsmarkt hat auch keine Beruhigung mit sich gebracht.

Zur Verbilligung von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen sollen die Beiträge am Anfang um 21 Prozent an die Kosten beitragen. Diese Vergünstigung sinkt dann jährlich um 3 Prozent, und nach 25 Jahren sind die Beihilfen mit Zins und Zinseszins zurückzuzahlen. Somit kostet diese Hilfe den Bund schlussendlich nichts. Die bisherige Erfahrung hat aber gezeigt, dass die kräftige Starthilfe, die eine bloss Amortisationsverschiebung darstellt, der richtige Weg ist, um das Privateigentum zu fördern. Es wäre wünschenswert, dass von ihm verstärkt Gebrauch gemacht wird.

Alle bisherigen Empfänger von Vergünstigungen konnten ihren Verpflichtungen nachkommen, ihre Amortisationen leisten, und für den Bund ergab es keinen finanziellen Aufwand. Andererseits sollten gemeinnützige Bauträger – Wohnbaugenossenschaften – durch nicht rückzahlbare Beiträge, durch zinsgünstige Darlehen, Zusicherungskredite, Schuldverpflichtungen und Bürgschaften kräftiger gefördert werden können.

Unsere Vorlage kommt also im richtigen Moment. Gerade heute konnte man in der Zeitung lesen, der Wohnungsmarkt – also der Bauproduktmarkt – sei rückläufig. Kleinere Ingenieurbüros hätten gegenüber früher nur noch ein Drittel des seinerzeitigen Auftragsbestandes. Deshalb ist für alle, sowohl für die Wohnungssuchenden wie für die Baubranche, zu wünschen, dass alle Kantone und Gemeinden mitwirken, der anhaltenden Notsituation zu begegnen und vorhandene Mangellagen durch preisgünstige Wohnungen abbauen zu helfen.

M. Carobbio: Le groupe du Parti du travail, du Parti socialiste autonome et des organisations progressistes de Suisse se prononce pour l'entrée en matière sur le projet de crédit de programme en discussion.

La situation sur le front du logement exige, en effet, non seulement la continuation des efforts en vue de l'aide publique à la construction de logements mais aussi, à notre avis, leur renforcement. Le rapporteur, président de la commission, l'a déjà dit: on vit actuellement, dans ce secteur, une

situation marquée par l'aggravation de la pénurie de logements ainsi qu'en témoigne la diminution du nombre des appartements vacants qui va en s'accroissant tandis qu'on assiste à une hausse du taux de l'intérêt hypothécaire.

Les conséquences d'une telle situation sont, elles aussi, claires et évidentes: difficultés croissantes pour les locataires de trouver des logements à des prix compatibles avec leurs possibilités financières, hausses de loyers substantielles et répétées notifiées depuis des mois.

La toile de fond est donc plutôt terne. Si nous sommes prêts à voter l'entrée en matière, nous ne pouvons cependant pas nous déclarer complètement satisfaits ni de la politique en matière de construction de logements sociaux menée jusqu'ici par le Conseil fédéral, ni surtout des propositions et considérations contenues dans le message en discussion.

La première critique que nous adressons au gouvernement a trait à son attitude généralement passive vis-à-vis d'un problème comme celui du logement, qui devrait constituer l'une des tâches prioritaires de tout Etat moderne. La conséquence de cette attitude passive est qu'il renonce à promouvoir, avec l'aide des cantons et des communes, un plan vraiment propre à favoriser la construction de logements à bon marché. Ce qui a été fait jusqu'ici dans le cadre de la loi encourageant la construction et l'accès à la propriété de logements, avec un crédit d'un peu moins d'un milliard de francs, ne peut certainement pas être cité en exemple et illustrer une vraie politique du logement. Il s'agit d'une intervention complémentaire: Elle répond du reste aux conceptions du gouvernement et, en particulier, à celle du Département de l'économie publique, à la vôtre aussi, Monsieur le Président de la Confédération. D'après cette conception, il appartient avant tout et essentiellement à l'économie privée d'équilibrer la situation. Les résultats, les conséquences pour les locataires et pour l'économie en général – l'influence qu'ont les hausses de loyers sur le coût de la vie – nous les connaissons. C'est pour ces mêmes raisons que nous critiquons l'abandon – nous nous y étions opposés en son temps – de l'aide à la construction de logements à loyers modérés prévue dans la loi de 1965. Au vu de la situation, l'Etat fédéral aurait dû jouer un rôle actif dans le passé. Il le devrait encore à présent en élaborant des directives générales en matière de construction de logements, en mettant à disposition, en collaboration avec les cantons et les communes, des crédits substantiels pour encourager la construction de logements bon marché, en appliquant des mesures en vue de la protection des locataires contre les abus, en adoptant des dispositions législatives pour fournir au marché de la construction de logements des capitaux à taux d'intérêt réduit, dans le but de lutter contre la politique des banques en matière de taux hypothécaires, ce qui, à notre avis, n'a pas été fait jusqu'ici dans une mesure suffisante.

La deuxième critique que nous faisons à l'encontre de la politique pourtant timide du Conseil fédéral en matière de construction de logements tient au fait que cette aide importante, n'est pas accompagnée de mesures suffisantes propres à permettre que les logements construits avec l'aide publique soient vraiment des logements bon marché, en tout cas meilleur marché que les autres, ce qui n'est pas toujours le cas. Je pourrais citer ici quelques exemples observés au Tessin, celui au moins d'un immeuble comprenant des logements construits dans le cadre de la loi en discussion, dans lequel le prix des loyers et les suppléments divers demandés aux locataires sont très élevés; ils ne peuvent par conséquent pas être cités à titre d'exemple favorable aux locataires et de réalisation-modèle sur le marché du logement. On a parfois l'impression que cette aide favorise les agents immobiliers plutôt que les locataires. C'est pour cette raison que j'ai déposé, il y a quelques mois, une motion demandant que les logements construits avec l'aide publique soient également soumis à la législation contre les abus en matière de loyer, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Enfin, nous devons exprimer notre opposition de principe au projet du Conseil fédéral qui vise à confier aux cantons la tâche de l'encouragement de la construction de logements, dans le cadre de la répartition des tâches entre la Confédération et les cantons. Cette intention est exprimée brièvement dans le message en discussion et plus abondamment dans les réponses du Conseil fédéral aux motions Meizoz, Keller et Müller dont on discutera tout à l'heure. Nous sommes en effet d'avis – ce que je viens de dire le confirme – qu'une telle tâche entre dans les compétences typiques de la Confédération avec, bien entendu, la collaboration des cantons et des communes. Nous aurons l'occasion de revenir sur cet argument lors de la discussion des propositions relatives à la répartition des tâches entre la Confédération et les cantons. J'ai simplement voulu rappeler notre position de principe quant à cette intention émise par le Conseil fédéral.

En conclusion, avec les critiques et les réserves que j'ai formulées, notre groupe appuiera la proposition de minorité Dirren qui vise à augmenter de 100 millions le crédit de programme prévu dans le message. Il soutiendra, faute de mieux, le projet qui verra le jour à la suite des délibérations de ce conseil.

Müller-Scharnachtal: Die SVP ist für Eintreten, möchte jedoch der Verlängerung des Beschlusses nicht stillschweigend zustimmen. Setzt man nämlich statistische Angaben über Wohnungsbestand und Bevölkerungsentwicklung zueinander in Beziehung, lässt sich feststellen, dass noch nie so viel Wohnraum pro Kopf der Bevölkerung zur Verfügung gestanden hat. In den letzten zehn Jahren ist der Wohnungsbestand um 24 Prozent gestiegen; die Bevölkerung dagegen hat nur um 1 Prozent zugenommen.

Die Ursachen dieses festgestellten Ungleichgewichts zwischen Angebot und Nachfrage dürften zu einem grossen Teil in einem wohlstandsbedingten Nachfrageüberhang liegen. Statt des früheren möblierten Zimmers – um nur ein Beispiel zu nennen – leisten sich Einzelpersonen eine ganze Wohnung. Ein anderes Beispiel: Die junge Generation verlässt das Elternhaus früher und beansprucht zusätzlichen Wohnraum. Gute Einkommensverhältnisse erlauben frühere Familiengründungen mit entsprechender Wohnraum-Nachfrage. Von einer echten Wohnungsnot im Sinne von Obdachlosigkeit oder der Bildung von Slums kann indessen nicht die Rede sein.

Der Trend zum Bau immer grösserer und aufwendigerer Wohnungen für immer weniger Bewohner führte aber dazu – und das ist nun die Kehrseite der Medaille –, dass gewisse Gruppen zweifellos sehr Mühe haben, ihre Wohnprobleme zu lösen und deshalb auf die Hilfe der öffentlichen Hand angewiesen sind. Eine die Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus verfolgende Wohnbaupolitik der öffentlichen Hand ist notwendiger denn je. Man denke dabei bloss an die Hypothekenverteuerung von 4,5 auf 5,5 Prozent im letzten Jahr, die gemäss den Bestimmungen des Bundesbeschlusses über Missbräuche im Mietwesen Mietzinsaufschläge bis zu 14 Prozent erlaubt hätte. Glücklicherweise haben sich die Mieten – dies ein Ergebnis aus dem Kanton Bern – im letzten Jahr aber lediglich um 7,6 Prozent verteuert. Der gesetzlich zulässige Spielraum ist somit nicht ausgeschöpft worden. Von dem im November 1981 (auch wiederum im Kanton Bern) letztmals erfassten Mieten haben 49 Prozent aufgeschlagen, 50 Prozent blieben unverändert, und nur 1 Prozent bildete sich etwas zurück. Die auf den 1. März beschlossene Hypothekenzins-erhöhung wird das Ansteigen der Mieten selbstverständlich erneut provozieren.

Der 1975 gewährte Rahmenkredit reicht nur noch wenige Monate aus. Um diese Bundeshilfe weiterhin gewähren zu können, müssen neue Mittel bereitgestellt werden. Diese insgesamt 200 Millionen Franken sollten unseres Erachtens ausreichen bis zum eventuellen Inkrafttreten der in Aussicht genommenen Aufgabenverteilung zwischen Bund und Kantonen, in deren Rahmen bekanntlich vorgesehen ist, dass der Bund ab 1984 keine neuen Verpflichtungen über

das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz mehr eingehen soll.

Die SVP-Fraktion ist der festen Meinung, dass es sinnvoller ist, wenn der Staat rechtzeitig auf der Angebotseite mit geeigneten Massnahmen eingreift, statt zuzuwarten, bis er vom Nachfragedruck her gezwungen ist, interventionistische Massnahmen, wie beispielsweise verstärkte Mieterschutzbestimmungen, vorzukehren. Das Eintreten auf die Vorlage, die ein Weiterführen von Förderungsmaßnahmen des Bundes auf dem Gebiete des Wohnungswesens ermöglicht, ist deshalb zu bejahen.

M. Coutau: Au cours du débat d'entrée en matière sur cette demande de crédit de programme, il est difficile de s'en tenir strictement à l'objet qui nous est présentement soumis. En effet, la situation qui règne actuellement dans le secteur du logement en Suisse et le rôle politique que joue ce dernier à de multiples égards dans notre pays, justifient d'élargir un peu le propos. Quoique, au moment où l'on parle du rôle politique que joue le logement dans notre pays, on doive constater que le public qui suit nos débats ce matin, est particulièrement peu nombreux à s'intéresser à ce que nous disons du logement ici, dans cette salle. Les tribunes sont peu remplies, c'est peut-être la démonstration que le problème du logement est un peu moins tendu que ce que d'aucuns veulent bien dire. C'est ainsi que, comme d'autres orateurs, j'aborderai brièvement quelques aspects de ce problème dans l'optique du groupe libéral. Notre première observation consiste à dire que, grâce à un régime économique qui consacre la compétence prioritaire de la construction et de la gestion des logements au secteur privé, la Suisse bénéficie d'un parc immobilier en bon état et abondant. Nous avons la chance de ne pas connaître les problèmes des mégalopoles étrangères ni des cités périphériques, sans âme et sans vie. Les taudis, les logements insalubres, les baraquements provisoires et autres refuges d'urgence sont très rares. D'autre part, le nombre d'habitants par logement ou par pièce – on l'a dit à plusieurs reprises ici – est en diminution constante, élément important de confort et de qualité de vie. L'équipement de la très grande majorité des appartements est satisfaisant, notamment dans le domaine sanitaire, dans celui des appareils ménagers, des équipements collectifs. Des récents et nécessaires progrès ont aussi été accomplis en matière d'isolation tant phonique que thermique. Enfin, des efforts soutenus sont déployés en faveur de l'intégration des bâtiments dans un environnement de qualité.

Bien évidemment, la qualité de ce parc immobilier renchérit considérablement le coût de sa construction, en particulier pour les immeubles récents qui bénéficient plus spécialement des avantages que je viens de signaler. Ce coût se répercute sur le loyer des locataires, c'est une évidence. Néanmoins, on constate que la tendance à long terme, c'est-à-dire en considérant les dix, vingt ou même trente ans qui viennent de s'écouler, fait apparaître une diminution de la part du loyer dans les budgets des ménages. En effet, si les loyers ont augmenté, les revenus et en particulier les salaires ont augmenté plus rapidement encore.

Remarque positive encore, le marché du logement est loin d'être pétrifié, même s'il est saturé. Cette situation n'est paradoxale qu'en apparence. Malgré le nombre très réduit de logements vacants, les locataires déménagent beaucoup. Il convient de préciser que ces changements de logements résultent dans leur très grande majorité, de la volonté des locataires eux-mêmes. En effet, la quasi totalité des dénonciations de baux et elles sont très nombreuses sont le fait des locataires et non pas celui des propriétaires. Cette analyse pourrait faire penser que tout va pour le mieux dans le domaine du logement. Bien entendu, cette conclusion n'est pas la nôtre. Mais à force de monter en épingle un certain nombre de situations effectivement difficiles, voire déplorables, on généralise abusivement et l'on finit par croire que l'ensemble des habitants de ce pays souffre d'une situation intenable dans leurs logements. Si j'ai montré plusieurs aspects positifs, c'est pour dire que

notre réflexion politique doit partir d'une réalité, celle qui fait que quatre-vingt cinq à quatre-vingt dix pour cent des habitants de ce pays sont logés dans des conditions non seulement décentes mais favorables, y compris pour ce qui a trait aux loyers.

Dès lors, les solutions à trouver doivent concerner non pas l'ensemble de la population, mais les 10 à 15 pour cent des habitants dont les conditions de logement laissent effectivement à désirer. En effet si les éléments que j'ai relevés sont parfaitement vérifiables, ils se réfèrent à des moyennes qui dissimulent souvent des cas extrêmes très éloignés les uns des autres. Ceux qui sont pénalisés dans les situations actuelles, ce sont surtout les candidats locataires qui apparaissent pour la première fois sur le marché du logement. Ces jeunes, en particulier, lorsqu'ils entendent fonder une famille de deux ou de trois enfants, ne se voient le plus souvent offrir que des logements très récents, dont le coût de construction et par conséquent les loyers sont trop élevés pour les salaires encore modestes du début d'une carrière professionnelle. Ceux qui sont aussi défavorisés, ce sont les personnes âgées dont les revenus sont également réduits et qui sont parfois contraintes de déménager contre leur gré. Notre effort doit donc porter en priorité sur ces cas-là, à qui nous devons apporter une aide indispensable, compte tenu de leur situation personnelle. Il serait en revanche erroné à nos yeux de vouloir pratiquer une politique dont l'ambition et l'objectif porteraient sur l'ensemble du marché immobilier.

Certes, le nombre des logements vacants est faible. C'est le résultat d'une très forte demande et d'une production limitée. La demande solvable résulte de la démographie – d'autres orateurs en ont parlé – de l'évolution des mœurs, des revenus qui permettent de prétendre à un espace plus étendu, de la concentration géographique de la population. Tous ces éléments sont légitimes et il est nécessaire de les considérer comme des données de faits.

En revanche, la production subit de trop nombreuses entraves. En matière de terrains d'abord, l'aménagement du territoire en limite le nombre. Les oppositions à tout empiètement sur les zones vertes, comme les oppositions à une utilisation plus rationnelle de l'espace urbain, sont permanentes, pour des motifs d'écologie dans un cas et de protection des paysages urbains dans l'autre. Même si les terrains et même si les capitaux sont disponibles, les entraves administratives à la construction sont aussi dissuasives ou en tout cas coûteuses, car retardataires. Que ce soit en raison même de l'intervention de l'Etat dans le secteur du logement, que des innombrables possibilités de blocages qui sont largement offertes, les obstacles à la construction sont nombreux, trop nombreux à nos yeux. A Genève par exemple, où la politique du logement est particulièrement développée, où le canton consacre quelque 100 millions de francs par an pour réduire le montant des loyers et des logements sociaux et où les lois correspondantes sont spécialement développées, on doit déplorer une reprise de la construction beaucoup plus lente que celle qui s'est produite dans la plupart des autres villes du pays. Pourtant, les capitaux existent. Les terrains existent aussi et la volonté de construire également. C'est bien du côté de la surabondance législative qu'il faut rechercher les causes de cette lente reprise de la construction.

Ajoutons encore la profonde détérioration, que nous déplorons, précisément des relations entre propriétaires et locataires, détérioration savamment entretenue par certains à partir de quelques cas d'abus déplorables – il est vrai – mais qui constituent exactement l'exemple de ce qu'il ne faut pas faire.

Pour nous, il s'agit de favoriser la construction en allégeant les procédures, en simplifiant l'intervention des pouvoirs publics et en développant les conditions générales de stimulation de la construction. Il s'agit aussi de diversifier les appuis pour les concentrer sur les personnes qui en ont le plus besoin. Il s'agit enfin de recréer les conditions de la concertation entre tous les partenaires intéressés aux loge-

ments, c'est-à-dire, les propriétaires, les financiers, les constructeurs, les locataires et les pouvoirs publics.

Pour en revenir à l'objet qui nous occupe maintenant, ce crédit de programme fait partie de la contribution que la Confédération apporte à l'encouragement d'une construction de logements à des prix abordables pour les locataires. Cette loi, en réalité – l'expérience nous l'a montré – n'a pas eu l'efficacité attendue. On l'a dit, 50 pour cent des aides accordées par la Confédération se concentre sur quatre cantons. Même dans les cantons où la situation est particulièrement tendue dans le domaine du logement, l'aide fédérale a été quasi inopérante. On ne nous fera pas croire qu'il s'agit-là uniquement d'un manque de connaissances des dispositions légales de la part des promoteurs. Les limites de l'application de la loi sont, à nos yeux, la démonstration que les conditions du marché du logement sont diverses d'une région à l'autre et que le marché suisse du logement n'est, par conséquent, pas uniforme. C'est pourquoi nous saluons avec satisfaction le projet de nouvelle répartition des tâches entre la Confédération et les cantons, dans le secteur du logement, et c'est en raison même de l'assurance donnée par le Conseil fédéral que ce crédit-cadre, dont la validité d'ailleurs est limitée expressément au 31 décembre 1983, ne préjuge en rien le maintien éventuel des compétences fédérales dans ce secteur que, quant à nous, nous pouvons y souscrire.

Schärli: Im Zusammenhang mit dem Entwurf unseres kantonalen Wohn- und Eigentumsförderungsgesetzes habe ich im Vernehmlassungsverfahren das eidgenössische Gesetz und die Verordnung ebenfalls konsultiert. In Artikel 35 Absatz 2 Buchstabe b wird festgehalten, dass die Zusatzverbilligung zur Senkung des kostendeckenden Anfangsmietzinses um insgesamt 30 Prozent für Wohnungen für Bevölkerungskreise mit beschränktem Einkommen Gültigkeit hat. Nun wird das von uns erlassene Gesetz durch eine neue Verordnung missachtet; es werden neue Ansätze bei der Mietzinsverbilligung festgelegt und die Berücksichtigung der Verhältnisse zwischen Miete und Einkommen einfach fallengelassen. Aber so geht es nicht; speziell unsere Verwaltung hat sich doch an von uns erlassene Gesetze zu halten. Die neue Verordnung vom 30. November 1981 sieht folgende Verbilligungen bei den heute gültigen Hypothekarzinsätzen für Neubauten von 6,5 Prozent für die erste und 7 Prozent für die zweite Hypothek vor: Grundverbilligung ohne Einkommens- und Vermögensbeschränkung für die Miete etwa 42,5 Prozent, Grundverbilligung und Zusatzverbilligung I etwa 50 Prozent, Grundverbilligung und Zusatzverbilligung II etwa 56,5 Prozent. Von Interesse ist in diesem Zusammenhang der Vergleich der Anfangsmietzinse nach der gesetzlichen und bis Ende 1981 befolgten Rechnung und der neuen Praxis aufgrund der Veränderungsänderung. Dem folgenden Beispiel sind Anlagekosten von 100 000 Franken zugrunde gelegt. Unverbilligter Mietzins bisher 8600, neu ebenfalls 8600 Franken; Mietzins mit Grundverbilligung 6800, neu noch 4950 Franken, Zusatzverbilligung I 6020, neu 4350 Franken, Zusatzverbilligung II 5160 und neu 3750 Franken. Aus diesem Beispiel geht eindeutig hervor, wie stark die Veränderungen nach der bisherigen gesetzlichen Rechnung und den neuen Ansätzen sind. Meine Vorbehalte beziehen sich auf gesetzliche und wohnungsmarktpolitische Bedenken. Die neue Praxis widerspricht eindeutig der gesetzlichen Bestimmungen, die für Zusatzverbilligung I und eine Mietzinsreduktion von 30 Prozent, neu etwa 50 Prozent und für die Zusatzverbilligung II eine solche von 40 Prozent, neu 56 Prozent vorsieht. Ein allfälliger Einwand, diese prozentuale Erhöhung dränge sich wegen der Erhöhung der Hypothekarzinsen auf, ist unseres Erachtens nicht stichhaltig, weil bei der seinerzeitigen Beratung des Gesetzes im Parlament bereits von Ansätzen von 5,5 Prozent respektive 6 Prozent ausgegangen wurde. Mindestens so schwerwiegend wie die gesetzlichen Vorbehalte sind die Bedenken aus der Sicht der Wohnungspolitik. Bei einer Grundverbilligung von über 42 Prozent für Wohnungen, deren Bewohner – wie ich Ihnen schon darge-

legt habe – keiner Einkommens- oder Vermögenslimite mehr unterstellt sind, wird der freie Wohnungsmarkt unverhältnismässig konkurrenzisiert. Die Investitionsbereitschaft im freitragenden Wohnungsbau wird durch diese massive Verbilligung entscheidend eingeschränkt, weil die Mieten im freien Wohnungsbau auch bei bescheidener und nicht-kostendeckender Bruttorendite bedeutend höher sind als grundverbilligte Mietzinse. Dadurch werden bauwillige private Eigentümer von Investitionen im freien Wohnungsbau abgehalten. Es besteht die erhebliche Gefahr, dass sich das nicht marktgerechte Verbilligungssystem des Bundes sogar kontraproduktiv auf den Wohnungsmarkt auswirkt. Zuletzt, Herr Bundespräsident, das Fallenlassen der Berücksichtigung der Verhältniswahl zwischen Miete und Einkommen: In der bisherigen Verordnung konnten Zusatzverbilligungen nur beansprucht werden, wenn das Einkommen den fünffachen Betrag der Jahresmiete nicht überstieg. Diese Begrenzung wurde in der neuen Verordnung fallengelassen und nur noch eine maximale Einkommens- und Vermögenslimite beibehalten. Demnach ist für Bewohner von Kleinwohnungen mit ein bis zwei Zimmern wie für grössere Wohnungen dieselbe Einkommensgrenze massgebend. Diese Regelung ist abzulehnen, weil sie die Familien in einer grösseren Wohnung mit entsprechend höherem Mietzins gegenüber Alleinstehenden in einer Kleinwohnung mit geringem Mietzins eindeutig benachteiligt. Herr Bundespräsident, wie begründen Sie diesen klassischen Rechtsbruch?

Dirren: Heute geht es um die Verlängerung des Rahmenkredites, um die Grundverbilligungszuschüsse und die übrigen Massnahmen abzusichern. Mit dem WEG sollen vor allem die Anfangsmieten gesenkt und Finanzierungslücken geschlossen werden. Heute sind 80 Prozent der Bevölkerung mit Wohnungen versorgt und warten periodisch auf die üblichen Mietzinsaufschläge. Auch für die restlichen 20 Prozent drängt sich eine Lösung auf, denn diese verbleibenden Gesellschaftsgruppen, die chronisch Benachteiligten, wie die Alten, Behinderten, die Jugendlichen, die Witwer und Geschiedenen, haben ebenfalls ein legitimes Anrecht, ihre Wohnbedürfnisse mindestens teilweise zu befriedigen. Trotz den 40 876 gebauten Wohnungen im Jahre 1981 finden diese keine preisgünstigen Wohnungen auf dem Markt. Subjektivere, gezieltere Massnahmen sind deshalb unbedingt notwendig.

Vor Jahren haben wir einen erweiterten Verfassungsauftrag entgegengenommen, der auf die Entwicklung des preisgünstigen Wohnungsbaus abzielte. Heute, kaum zehn Jahre danach, wollen wir diese Verpflichtung durch die Aufgabenteilung elegant allein auf die Kantone und Gemeinden abschieben. Der Bundesrat rechnet mit dieser Variante, doch das letzte Wort ist hierzu sicher noch nicht gesprochen.

Unser Schweizervolk als ein Volk von Mietern. Mit knapp 29 Prozent Eigentumsquote steht es im Vergleich zu den anderen europäischen Staaten recht tief in der Rangliste. Aber auch regional ist diese Quote sehr verschieden. Die Kantone Appenzell Innerrhoden, Obwalden, St. Gallen, Graubünden und Wallis verzeichnen eine Eigentumsquote von über 50 Prozent, während diese in den grossen Agglomerationen wie Zürich auf 17,7, Genf sogar auf 9 Prozent sehr stark absinken. Sicher müssen bei dieser Beurteilung die verschiedenen strukturellen Faktoren, wie Ausländerzuzug, Familienstruktur, soziale Schichtung, wirtschaftspolitische Gegebenheiten usw. mitberücksichtigt werden. Vielleicht zeigt gerade dieses Beispiel, dass in diesen Regionen die Bewohner noch bereit sind, vermehrte Lasten und Opfer, wie Zinsen, längere Arbeitswege oder Verzicht auf regelmässige Ferien, auf sich zu nehmen, auch wenn sie hierzu fiskalisch wenig honoriert und angeregt werden. In diesen Regionen mit den hohen Eigentumsanteilen wurden gemäss dem geltenden Gesetz auch verhältnismässig sehr wenige Kredite zugesichert; denn 50 Prozent aller Gesuche verteilen sich auf die vier zitierten Kantone Bern, Luzern, Freiburg, St. Gallen.

Wenn ich in der Folge meinen Abänderungsantrag begründe – und ich werde dies gemäss der Präsidentin zu einem späteren Zeitpunkt tun –, so ist dies bei weitem keine alleinige Verteidigung nur für die Bergregionen. Die gegenwärtige Notlage auf dem Wohnungsmarkt wird zum gesellschaftspolitischen, sozioökonomischen Problem. Die Baukosten sind in den letzten Jahren jeweils um über 10 Prozent gestiegen; Landpreise werden jährlich 20 bis 30 Prozent teurer; die bereits auf einer beängstigenden Höhe stehenden Hypothekenzinsen spiralen unbekümmert weiter nach oben, so dass die Anfangsbasis für Wohnungsbauer und Käufer erdrückend wird. Die Privatwirtschaft kann bezüglich ihrer Kapazität den Markt ausreichend versorgen, aber die finanzielle Situation lähmt dieses Vorgehen allzu stark. Der Wohnungsbau soll auch weiterhin der Privatwirtschaft überlassen werden, aber Finanzhilfen müssen verstärkt, gezielter eingesetzt, bisherige, allzu sture und wenig geeignete Rahmenbedingungen verbessert werden.

In gewissen Gebieten muss heute ein durchschnittlich verdienender Familienvater 50 Prozent seines Lohnes abgeben, um die Wohnungsmiete zu bezahlen. Es findet mancherorts bereits eine Mieterselektion nach der Finanzkraft statt. Das Malaise auf dem Wohnungsmarkt war seit Jahrzehnten nicht mehr so gross wie heute. Es kann nicht alles einfach mit der Unterbelegung, dem gestiegenen Komfort, der pro Person zunehmenden Wohnfläche, dem vermehrten Trend zum Einfamilienhaus erklärt werden. Die Wohnungsmarktlage hat sich schnell geändert. Beim Inkrafttreten des WEG 75 lebten wir in der Rezession, die Bautätigkeit war äusserst gering. Das neue Gesetz sollte die Wohnungsproduktion und Eigentumsentfaltung durch Bundeshilfe ankurbeln.

In den ersten Jahren war dem neuen Gesetz gegenüber dem Gesetz von 1965 wenig Erfolg beschieden. Nur daraus ist der von der Verwaltung tief angesetzte Durchschnittswert von 1500 bis 1600 Wohnungen pro Jahr zu erklären. Heute sind wir bei einer Quote von über 2400 Wohnungen angelangt.

Kantone und Gemeinden sind lange Zeit abseits gestanden und haben wenig nachgezogen. Sie standen diesem Gesetz mit Skepsis gegenüber. Des weiteren waren die Hypothekenzinsen dermassen tief, dass die Privaten es sich noch leisten konnten, ohne fremde Hilfe zu bauen.

Heute, bei den unhaltbar hohen Zinsen, Baukosten und Landpreisen scheint der Verbilligungseffekt für die Absenkung der Anfangsbelastung interessant, und die Nachfrage steigt sprunghaft an. Ob die neue Verordnung den Familien besser entgegenkommt, ist fraglich, und ich bin sehr gespannt auf die Antwort, die Herr Bundesrat Honegger auf die Anfrage von Herrn Schärli geben wird. Die Wohnbauförderung ist plötzlich wieder in den politischen Mittelpunkt gerückt, und es ballen sich drohende Gewitterwolken zusammen, die sich bald entladen können, wenn wir nicht ein Vermehrtes tun.

Nach Anweisung der Präsidentin werde ich den Minderheitsantrag zu einem späteren Zeitpunkt begründen. Der Herr Präsident wird das Abstimmungsergebnis, das in der Kommission stattfand, entsprechend korrigieren. Es war nicht 4 zu 11, sondern 6 zu 10; und der Minderheitsantrag, der nun verteilt wurde, ist nicht allein von mir unterzeichnet worden. Ich werde gezwungen sein, bei der Begründung dieser Erhöhung auf 300 Millionen auf neue, uns bisher nicht bekannte Erkenntnisse der Verwaltung noch zurückzukommen.

Künzi: Als Vertreter eines Kantons, in dem die Wohnbauförderung im sozialen, im allgemeinen und im Alterswohnungsbau seit Jahren recht aktiv betrieben wird, gestatte ich mir, einige Bemerkungen zur vorliegenden eidgenössischen Wohnbauförderung, die bekanntlich parallel zur kantonalen Förderung läuft.

Die vom Bundesrat am 21. Oktober 1981 mit der vorliegenden Botschaft beantragten 200 Millionen Franken für Verbürgungen und Schuldverpflichtungen im Rahmen des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes sind be-

kanntlich als Übergangskredite bis 1983 zu betrachten. Auf diesen Zeitpunkt ist eventuell mit dem Inkrafttreten der vorgesehenen Aufgabenteilung zwischen dem Bund und den Kantonen zu rechnen. In diesem Sinne erachte ich den vorliegenden Kredit als zweckmässig, ja, sogar notwendig und befürworte eine Genehmigung der nachgesuchten Mittel. Damit wird es möglich sein, die zurzeit allenfalls noch ausführungsfähigen Projekte durchzuführen und die derzeitigen Finanzierungsschwierigkeiten auf dem Kapitalmarkt für zahlreiche Bauherren wenigstens teilweise zu beseitigen. Es ist doch anzunehmen, dass bis Ende 1983 die vorliegenden Engpässe auf dem Kapitalmarkt der Vergangenheit angehören.

Dabei ist jedoch zu bemerken, dass die Übernahme von Bürgschaften und Schuldverpflichtungen einen vorhandenen Geldmangel auf dem Markt nicht zu beseitigen vermögen. Wenn die Banken nicht über die notwendigen Finanzierungsmittel verfügen, sind Bürgschaften geradezu unwirksam. In solchen Situationen hilft nur die Gewährung von direkten Darlehen durch die öffentliche Hand, wie wir das im Kanton Zürich betreiben.

Mit der beantragten Kreditvorlage für Bürgschaften und Schuldverpflichtungen kann zu meinem Bedauern das Grundmodell des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes nicht geändert werden. Dies wäre nach meiner Auffassung notwendig, um dem Gesetz überhaupt die notwendige Durchschlagkraft zu verleihen. Die aus den Grundverbilligungsvorschüssen resultierende Mietzinssteigerung von neu 6 Prozent alle zwei Jahre erschwert die Anwendung des Subventionierungssystems des Bundes ganz wesentlich. Daran hat auch die vom Bundesrat am 30. November 1981 beschlossene und auf den 1. Januar 1982 in Kraft getretene Verordnungsänderung nichts geändert. Im Gegenteil, die neu in den Grundverbilligungsvorschüssen aufgenommenen Hypothekarzinsschwankungen verunsichern den Beitragsempfänger für die Zeit ab dem elften Bezugsjahr noch mehr, da das Bundesamt aus begreiflichen Gründen nicht in der Lage ist, die vom Beitragsempfänger ab dem elften Jahr zu leistenden Rückzahlungsbeträge heute schon zu bestimmen.

Schon nach dem alten System ergaben sich für den Vermieter von mit Bundeshilfe unterstützten Wohnungen Vermietungsschwierigkeiten. Die Mietinteressenten waren vielfach nicht gewillt, einen Mietvertrag mit jährlich um 3 Prozent der Vorjahresmiete ansteigenden Wohnungsmieten zu unterzeichnen.

Ältere Erwerber von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen fühlten sich wegen der zu leistenden Rückzahlungsraten verunsichert, vor allem im Hinblick auf die ungewisse Konjunktur und die damit eng verbundene Einkommensentwicklung.

Um diese Erschwernisse und Verunsicherungen beseitigen zu können, müsste das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 geändert werden. Eine solche eingreifende Veränderung ist aber im Hinblick auf die in Aussicht genommene Aufgabenteilung von Bund und Kantonen nicht möglich. Sollte die Wohnbauförderung nicht in das Paket der Aufgabenteilung fallen, so müsste man wirklich ernsthaft an eine Revision des WEG denken. Im Sinne einer Erleichterung der Finanzierung von baureifen Projekten kann ich mich aber mit dem vorliegenden Kreditbegehren einverstanden erklären.

M. Duvoisin: Un logement décent pour soi comme pour sa famille, à des conditions acceptables, au sein d'un environnement construit et naturel qui favorise la qualité de la vie et l'épanouissement, n'est pas seulement un besoin mais un droit dont devrait disposer tout individu, toute famille de ce pays. Je salue donc la volonté du Conseil fédéral de mener une politique active de soutien à la construction de logements. La construction de logements à loyer modéré, outre la possibilité d'atteindre le but visé, joue un rôle bénéfique dans l'économie, puisqu'elle est à la base d'une activité soutenue des entreprises de la construction. D'autre part, le coût moyen relativement peu élevé des logements

construits sur des terrains relativement bon marché, constitue en outre et entre autres un atout pour le développement de régions périphériques dont l'économie est menacée et qui, paradoxalement, se trouvent aussi parfois, souvent même, dans une situation de pénurie de logements.

J'aimerais donc simplement émettre le vœu que, dans la mesure du possible, on tienne compte de cet élément dans un choix de priorités, afin de favoriser une revitalisation de régions en dépression économique et d'éviter les phénomènes de sursaturation dans d'autres régions aux problèmes urbains nombreux, dus à une croissance difficile à maîtriser. L'aide à la construction de logements peut être un des moyens mis en œuvre en vue d'un rééquilibrage de la vitalité de nos régions. Je remercie le chef du département de bien vouloir prendre acte de cette préoccupation.

M. Delamuraz: Je ne savais pas qu'un scénario malicieux nous placerait l'un à la suite de l'autre, Monsieur Duvoisin et moi...

La Suisse détient le record du nombre des locataires par rapport au chiffre de la population. C'est dire que nous sommes particulièrement sensibles aux fluctuations du marché du logement. Ce marché, nous l'avons rappelé, a connu l'état de pénurie pendant les années soixante et septante, qui sont les années du grand développement économique et démographique. Puis surgissent des années de meilleur équilibre; on peut retrouver alors, même dans les centres urbains, des appartements à loyer accessible, pendant un certain nombre d'années en tout cas. Brusquement, il y a quelques mois à peine, nouvelle aggravation de la pénurie, nouvel état de tension, comparable à celui que nous avons pu connaître en d'autres temps, mais pour des raisons différentes. Cela tient pour l'essentiel à cette forte augmentation de la demande de logements, parce que l'on a objectivement un plus grand besoin de logements, parce que le nombre des divorces augmente, parce que la volonté de s'affranchir plus jeune du milieu familial s'accroît. D'où une diminution sensible du nombre des occupants par logement, donc une augmentation du confort et du «Lebensraum». En même temps, l'offre diminue, notamment ces derniers mois. Elle diminue car l'appétence à construire a diminué elle aussi. Il en résulte aujourd'hui, notamment dans les centres urbains, une situation très différente de celle que nous connaissions il y a deux ans. Tout d'abord, c'est la difficulté, en particulier pour les jeunes couples, de trouver un logement; et c'est ensuite la difficulté d'en trouver un qui soit à un loyer convenable. Les quatre pièces dépassant mille francs de loyer mensuel ne sont plus l'exception dans les immeubles neufs. Le fait que l'on consacre à son loyer, en moyenne en Suisse, moins de 20 pour cent de son revenu laissera froid celui qui gagne 2500 francs et qui paie 1000 francs de loyer!

Il faut donc relever le défi. Il faut franchir ce mauvais cap: d'abord en maintenant le parc immobilier par une politique d'interdiction de démolition ou de stricte limitation de démolition, et par une politique accentuée d'entretien du parc immobilier existant; ensuite, en construisant à neuf. Ce doit être d'abord et essentiellement l'œuvre de l'initiative privée qui, jusqu'à aujourd'hui, a construit la plus grande partie du parc immobilier suisse. Elle doit poursuivre son effort. Il n'est pas question que l'Etat se substitue à cet effort-là. Sans doute l'initiative privée connaît-elle des difficultés de financement en particulier, consécutives à la chute de l'épargne privée, dont la moitié de la substance, en moins d'une génération, s'est transférée vers l'épargne collective. Il faut souhaiter au passage que ceux qui détiennent cette épargne collective mettent de l'ardeur à construire à neuf, eux aussi. C'est une des formes du défi posé à l'initiative privée et à ces institutions privées ou parapubliques détenant l'épargne collective.

A l'initiative privée donc, l'effort principal. Mais il se justifie, dans les circonstances particulières que nous vivons, que l'Etat fasse l'appoint, d'autant plus intensément que la pénurie est vive. Qu'il fasse l'appoint pour offrir des logements à loyers accessibles aux revenus modestes et qu'il

contribue ainsi à desserrer l'ensemble du marché du logement.

Je juge que c'est essentiellement l'affaire des cantons et des communes qui, par la mise à disposition de terrains, par l'offre de cautionnement, par l'offre de subventionnement, peuvent conduire à des loyers qui représentent le cinquante pour cent des loyers ordinaires. Dans la perspective de la répartition des tâches entre la Confédération et les cantons, je me réjouis que cette tâche doit être, dès 1984, essentiellement celle des cantons et des communes. Mais le complément de 200 millions qui nous est demandé est nécessaire pour atteindre fin 1983. Il me paraît que cet engagement est d'autant plus supportable qu'une partie aussi est représentée par le cautionnement. Or chacun sait que la Confédération n'a pas connu et ne connaîtra pas de risques particulièrement grands de devoir réaliser des cautionnements.

Messmer: Es ist mehr als naheliegend, dass im Zusammenhang mit der Wohnungsversorgung und dem vorliegenden Gesetz auch die stark angestiegenen und immer noch steigenden Baupreise besprochen werden. Die Bauwirtschaft ist bereit und gewillt, einen Beitrag zur Preisstabilisierung im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu leisten. Der Begriff der Baupreientwicklung bedarf aber einer kurzen Definition. Es ist unumgänglich, dass im Rahmen der allgemeinen Teuerung auch die Baukosten gestiegen sind, zumal – wie bereits von einem Vorredner erwähnt wurde – die diesbezügliche Ausgangslage nach der Rezession der siebziger Jahre denkbar schlecht war. Es wurde aber bisher zu wenig deutlich dargestellt: Es sind nicht nur teuerungsbedingte Kostenfaktoren, sondern zu einem ganz wesentlichen Teil bedeutend erhöhte Komfortansprüche der Wohnungsbennützer schuld daran. Hinzu kommen die aufgrund der Energieprobleme stark verbesserten, aber teuren Isolationsaufwendungen. Immer mehr werden auch kostspielige Alternativeheizungen eingebaut. Dagegen ist bestimmt nichts einzuwenden.

Mit der Weiterführung bzw. Aktivierung der Bundeshilfe für eine tragbare Anfangsbelastung des Wohnungseigentums bzw. der Wohnungsmieter verhindern wir, dass der Wohnungsbau erneut durch zurzeit widerliche Finanzierungsvoraussetzungen auf einen unverantwortlichen Tiefstand absinkt. Die Kontinuität in der Wohnbauproduktion ist eine der entscheidenden Voraussetzungen für einen möglichst günstigen Erststellungspreis. Der Einbruch Mitte der siebziger Jahre hatte katastrophale und zum Teil bis heute noch nicht bewältigte Folgen. Der Wohnungsbau verlangt, wie kaum eine andere Sparte, vom Unternehmer ein anspruchsvolles Installationsinventar, er gehört andererseits zu den lohnintensivsten Arbeitsgattungen.

Zur Förderung der Bauwilligkeit könnte von Seiten der Baubewilligungsbehörden durch eine beförderliche Behandlung der Baugesuche eine echte Verbesserung geboten werden. Manchmal will uns scheinen, dass wir auf dem an sich schon beschwerlichen Instanzenweg es mehr mit Bauverhinderungsbehörden zu tun haben als mit solchen, die uns helfen sollten, die Steine aus dem Weg zu räumen.

Ich bitte Sie, dem Rahmenkredit zuzustimmen. Er bedeutet einen wichtigen Schritt in der richtigen Richtung.

M. Gloor: M. le conseiller national Coutau est une personnalité apparemment très sympathique, mais je dois dire que j'ai dû – et je pense n'avoir pas été le seul – faire un effort considérable pour ne pas claquer mon pupitre lorsqu'il a dit devant ce conseil qu'il n'y a au fond pas de problème de logement dans notre pays et, si je l'ai bien compris, que les associations qui se vouent à la défense des locataires soufflent sur le feu pour provoquer des difficultés dans le domaine du logement, alors que la situation est déjà lancinante pour beaucoup de familles modestes de notre pays. Prétendre cela, c'est plus qu'une erreur, c'est une faute, et comme mauvais musicien, je pourrais dire que s'il y avait un Coutau dans la symphonie du logement, je ne sais pas dans

quelle situation se trouveraient les classes modestes de ce pays!

Une chose est certaine: c'est la carence extraordinaire de l'initiative privée en matière de construction de logement dans mon canton et dans ma commune, qui est due au fait que les corporations de droit public, en particulier le canton et la commune, mettent à disposition des coopératives d'habitation des terrains avec un droit de superficie.

Autre aspect extrêmement important du très grave problème du logement: on constate parfois que certaines gérances prennent prétexte d'un ravalement de façade ou d'autres travaux de réparation pour hausser les loyers de 20 pour cent et je demande des explications à M. Coutau à ce sujet.

Pour terminer, je tiens à remercier le Conseil fédéral pour les efforts qu'il déploie dans le domaine du logement et également à émettre un vœu à l'intention de M. le président de la Confédération. C'est que les exigences posées aux coopératives d'habitation en ce qui concerne les plans à fournir au département soient un peu assouplies pour ce qui est des appartements destinés aux personnes à revenus modestes.

Bundespräsident Honegger: Ich danke Ihnen für diese Diskussion. Mit Befriedigung habe ich festgestellt, dass eigentlich niemand von einer generellen Wohnungsnot gesprochen hat. In der Tat: Gemessen an den durchschnittlichen Wohnkosten, der Belegungsdichte, Ausstattungsmerkmalen usw., ist die Versorgungslage in unserem Lande im allgemeinen noch durchaus zufriedenstellend. Was jedoch gesellschaftspolitisch zählt, sind nicht Durchschnittswerte, auf die wir in der Regel abstellen, sondern die damit verdeckten und zu individuellen Notlagen Anlass gebenden Abweichungen. Es ist denn auch nicht zu übersehen – das ist in der Diskussion sehr deutlich herausgearbeitet worden –, dass zahlreiche Gruppen im heutigen Wohnungsmarkt grossen Schwierigkeiten gegenüberstehen. Besonders betroffen von dieser Entwicklung sind Haushalte mit niedrigem Einkommen und grosser Kinderzahl, ferner Neumieter und aus Altwohnungen Verdrängte.

Diesen Gruppen unserer Bevölkerung zu helfen, ist das primäre Ziel der Wohnbauförderung des Bundes. Ganz unabhängig vom schliesslichen Ausgang der nun beginnenden Diskussion über die Aufgabenverteilung zwischen Bund und Kantonen wäre es deshalb verhängnisvoll, wenn ausgerechnet in der jetzigen Situation der Knappheit die weitere Unterstützung mangels Krediten gestrichen werden müsste.

Ich möchte aber davor warnen, zu glauben, der Bund könne praktisch allein dafür sorgen, dass künftig ein genügendes Wohnungsangebot vorhanden sei, auch für jene Gruppen, denen wir helfen wollen. Es kann hier nur darum gehen, die dringendsten Bedürfnisse abzudecken. Zu diesem Zweck wären wir Ihnen dankbar, wenn Sie uns diese neuen Kredite bewilligen wollten. Es ist aber falsch – wie das zum Teil in der Diskussion zum Ausdruck kam –, das Heil allein vom Bund zu erwarten. Die Wohnbauförderung ist nicht in erster Linie Aufgabe des Bundes, sondern in erster Linie Aufgabe der privaten Trägerorganisationen, aber auch der Kantone und Gemeinden; der Bund hilft eigentlich nur im Nachgang mit.

Zu den von Ihnen gestellten Fragen: Herr Weber als Kommissionsberichtersteller hat beanstandet, dass das Bundesamt nicht mehr Information über unser Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz betrieben habe. Wir hätten in den letzten Monaten und Jahren gerne etwas mehr getan in diesem Bereich, aber mein Wohnbauamt wurde auch ein Opfer der linearen Kürzungsübung und der Sparübungen der letzten Monate. Wir haben Herrn Guggenheim die Kredite für zusätzliche Informationen gestrichen; allerdings davon ausgehend, dass man im grossen ganzen in jenen Kreisen, die bauen, nun eigentlich im Bild sein sollte, was der Bund aufgrund seines Gesetzes anbieten kann.

Herr Zwygart fragt, warum dieses Gesetz in den letzten Jahren nicht stärker beansprucht worden sei. Es ist richtig,

dass zu Beginn etwa 10 Prozent des Wohnbauvolumens von unseren Massnahmen profitiert haben; nachher ist der Anteil auf etwa 5 Prozent zusammengesunken. Ein Grund dafür liegt sicher darin, dass man eben ungern Geld vom Bund entgegennimmt und sich damit den Bestimmungen dieses Gesetzes in bezug auf die Kontrolle unterzieht. Ich meine jedoch, dass heute, bei dieser Notlage in gewissen Bereichen, unser Gesetz wieder mehr beansprucht werden wird. Das zeigen übrigens auch die Statistiken. Herr Dirren hat darauf aufmerksam gemacht, dass in den letzten zwei, drei Monaten sehr viel von unseren Mitteln beansprucht wurde. Man hat also anscheinend jetzt gemerkt, dass man mit Bundeshilfe etwas anfangen kann.

Herr Zwygart, es ist nicht ganz richtig, wenn man davon ausgeht, das Wohnungsvolumen oder die neu erstellten Wohnungen hätten in letzter Zeit abgenommen. Das Gegenteil ist richtig. Ich habe die Statistik vor mir. Wir haben im letzten Jahr – die definitiven Zahlen fehlen noch – zwischen 42 000 und 43 000 Wohnungen neu erstellt. Das ist mehr als im Jahr 1980. Es wurden noch nie so viele Wohnungen gebaut seit dem Jahre 1975. Sehr wahrscheinlich wird jetzt aufgrund der angemeldeten Wohnbauten das Volumen zurückgehen. Die Gründe dafür sind in der Diskussion dargelegt worden.

Herr Carobbio möchte ich sagen, dass Sie natürlich nie zufrieden sind mit dem, was der Bund Ihnen offeriert. Das ist an und für sich nichts Neues. Aber ich möchte auch Ihnen sagen, Herr Carobbio, es kann nicht Aufgabe nur des Bundes sein, auf diesem Gebiet tätig zu sein, sondern es ist in erster Linie Aufgabe der Gemeinden und Kantone, hier mitzuhelfen.

Herr Coutau spricht das Verhältnis der Vermieter und Mieter an. Persönlich wäre ich sehr zufrieden, wenn die Verhandlungen, die auf gesamtschweizerischer Ebene gegenwärtig unterbrochen sind, doch noch zur Unterzeichnung einer gesamtschweizerischen Rahmenvereinbarung führen würden. Ich bin ein Befürworter eines solchen Abkommens. Leider ist es bisher nicht möglich gewesen, hier einen Konsens zu finden. Ich glaube, dass weitere Anstrengungen in dieser Richtung erwünscht wären.

Herr Schärli: Ich glaube nicht, dass die Praxis, wie sie in unserer neuen Verordnung vom 30. November 1981 niedergelegt worden ist, mit den gesetzlichen Bestimmungen im Widerspruch steht. Auf alle Fälle sind meine Juristen nicht dieser Meinung! Diese neue Verordnung vom 30. November 1981 ist übrigens seinerzeit in der Eidgenössischen Wohnbaukommission grundsätzlich gutgeheissen worden. Ich glaube auch nicht, dass unsere Praxis zu einer einschneidenden Einschränkung des freien Wohnungsbaus führen würde, wie Sie das dargelegt haben. Ich bin aber mit Ihnen einverstanden, dass diejenigen Kreise, die davon profitieren können, besser fahren, als wenn sie den freien Wohnungsmarkt beanspruchen. Das liegt natürlich im Sinn und Zweck dieser gesetzlichen Bestimmungen. Aber, wie es bereits dargelegt worden ist, unsere Mittel reichen aus, vielleicht etwa 4 bis 5 Prozent des gesamten Bauvolumens mitzufinanzieren. Da kann doch niemals davon die Rede sein, dass damit eine entscheidende Einschränkung des privaten Wohnungsbaus verbunden sei.

Im übrigen ist Ihnen vielleicht noch ein Irrtum unterlaufen in Ihrem Beispiel, das ich gerne im einzelnen nachkontrollieren würde. Sie stellen auf die jetzt gültigen Hypothekenzinse ab. Wir stellen bei der Berechnung der Verbilligungsbeiträge auf ein Mittel der Hypothekenzinse ab.

Herr Nationalrat Künzi kritisiert unser jetzt gültiges Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz. Wie jedes Gesetz hat auch dieses Vorzüge und Schwächen. Es ist vielleicht etwas zu kompliziert, diese Auffassung habe ich auch. Aber Sie haben mit Recht darauf aufmerksam gemacht, dass bis Ende 1983 keine Möglichkeit besteht, Anpassungen vorzunehmen. Anders wäre es nur, wenn Sie in dieser Aufgabenteilungsübung Bund/Kantone zum Schluss kämen, dass die Wohnbauförderung nach wie vor eine Aufgabe des Bundes sein solle. Dann werden wir an eine Korrektur des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz gehen.

Zum Schluss zu Herrn Duvoisin: Regionale Unterschiede zu berücksichtigen ist nicht Aufgabe des eidgenössischen Wohnbau- und Förderungsgesetzes; es ist Aufgabe der Gemeinden und des Kantons, hierfür zu sorgen. Im übrigen danke ich Ihnen für Ihre Aussprache und möchte Sie bitten, auf die Vorlage einzutreten.

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

Adopté

Art. 1

Antrag der Kommission

Mehrheit

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Minderheit

(Dirren)

Abs. 1

... ein Rahmenkredit von 300 Millionen Franken ...

Art. 1

Proposition de la commission

Majorité

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Minorité

(Dirren)

Al. 1

..., un crédit de programme de 300 millions de francs...

M. Melzoz, rapporteur: Notre collègue M. Dirren propose de porter de 200 à 300 millions le montant du crédit de programme. La commission s'est déterminée comme il suit à l'égard de cette proposition.

Il convient tout d'abord de rappeler que le montant du crédit de programme – 200 millions – a été déterminé sur la base des indications fournies par l'Office fédéral du logement. On peut donc penser que ce montant correspond à une application correcte des besoins. Ensuite, il faut souligner ce qui suit. On construit actuellement avec l'aide fédérale quelque 2000 à 2200 logements en moyenne par année. Le crédit de 200 millions devrait permettre d'en construire environ 5000 en deux ans. On peut donc admettre que, sauf accroissement subit et imprévisible du nombre des requêtes ou encore sauf accélération démesurée de la hausse des coûts, ce crédit suffira aux besoins.

Enfin, l'hypothèse a été envisagée au sein de la commission d'une utilisation plus rapide que prévue du crédit. Si cette hypothèse devait se vérifier, le Conseil fédéral solliciterait un nouveau crédit pour faire le pont jusqu'au 31 décembre 1983. M. Honegger, président de la Confédération, en a donné l'assurance. C'est ce qui a amené la commission à s'en tenir aux propositions du Conseil fédéral, et cela par 10 voix contre 6. Elle vous invite par conséquent à rejeter la proposition Dirren.

Vous me permettez pour terminer de vous faire part de mon sentiment personnel, en relevant que la proposition Dirren offre l'avantage d'assurer dès maintenant un crédit

de programme suffisamment important pour que le Conseil fédéral ne soit pas obligé de revenir devant le Parlement avant le 31 décembre 1983.

La proposition Dirren garantit ainsi à coup sûr la mise à disposition des moyens financiers nécessaires à l'application de la loi fédérale sur le logement jusqu'au moment où l'on sera fixé sur la nouvelle répartition des tâches entre la Confédération et les cantons.

Cet aspect des choses n'est pas négligeable à mes yeux et, pour cette raison, je soutiendrai la proposition de M. Dirren.

Weber-Schwyz, Berichterstatter: Der Antrag von Herrn Kollege Dirren war mit einem Entscheid von 10 zu 6 von der Kommission abgelehnt worden. Man hat sich eingehend über das Problem unterhalten. Der Antrag ist wohl gut gemeint. Hingegen glauben wir, dass man auf die Berechnungen des Bundesamtes abstellen muss. Dieses hat uns sehr klar dargelegt, dass dieser Kredit für die nächsten anderthalb Jahre, also bis Ende 1983, ausreichen sollte. Wir wissen ja, dass wir eine durchschnittliche Beteiligung des Bundes bei rund 2000 Einheiten pro Jahr hatten. Mit anderen Worten: Dieser Kredit müsste für etwa 5000 Wohneinheiten bis Ende 1983 ausreichen. Der Herr Bundespräsident persönlich hat uns in der Kommission dargelegt, dass, wenn wider Erwarten der Kredit schneller beansprucht würde, man mit einem neuen Rahmenkredit vor das Parlament gelangen müsste. Ich meine hier ganz persönlich, dass wir jetzt die Entwicklung abwarten sollten. Wir hoffen ja sehr, dass diese Finanzierungsmöglichkeiten vermehrt in Anspruch genommen werden, und dass vor allem auf Stufe der Kantone und dem Wohnungsbau nahestehende Kreise vermehrt Aufklärungsarbeit betrieben wird für alle Möglichkeiten der Wohnbauförderung. Ich glaube, diese Übergangsphase bis Ende 1983 ist eine glückliche Beobachtungsperiode. Wenn wider Erwarten unsere Räte die Aufgabenteilung nicht bis Ende 1983 verabschieden sollten, so haben wir ohnehin Gelegenheit, dazu wiederum Stellung zu nehmen. Aus diesen Gründen möchte ich Sie bitten, den Antrag Dirren abzulehnen.

Dirren, Sprecher der Minderheit: Warum kommt die Minderheit zu einem Antrag, den Rahmenkredit von 200 auf 300 Millionen zu erhöhen? Er ist nicht allein gut gemeint, wie es Kommissionssprecher Weber erwähnte, und ich gehe in der Folge auch auf die drei Hypothesen, die der Präsident hier zusammengefasst hat, ein.

Unser Antrag ist nicht etwa aus der Luft gegriffen, und je mehr man in der Verwaltung und im Bundesamt für Wohnungswesen in den letzten Tagen nachgeforscht hat, um so mehr hat sich dieser Vorschlag, den wir Ihnen hier unterbreiten, erhärtet und als notwendig erwiesen. Er ist ebenfalls nicht im Hinblick auf den sehr guten Rechnungsabschluss des Bundes gemacht worden, denn darauf nimmt dieser Kredit wenig Einfluss! All denen, die glauben, diese Erhöhung beeinträchtigt die Bundesfinanzen, muss ich hier sagen, dass sie falsch orientiert sind, denn bei diesen Massnahmen handelt es sich zum Grossteil um Eventualkredite, die der Bund nur bei Bürgerschaftsverlusten zu übernehmen oder in besonderen Härtefällen für nicht mehr rückzahlbare Beiträge zu gewähren hat. Es handelt sich also hier nicht um Verpflichtungskredite.

Bisher hat der Bund lediglich einen Verlust von 3,6 Millionen übernehmen müssen. Dieser stammt nicht aus dem Gesetz von 1974, sondern aus dem von 1965 und war, wie uns die Verwaltung sagt, auf eine irrtümliche Bauweise bei einem Grosseprojekt der Hochkonjunktur im Kanton Solothurn zurückzuführen. Wohl wurden bisher verschiedentlich vom Bund verbilligte Wohnungen zwangsversteigert. Der Bund hat jedoch auch hier von der Inflation profitiert und dabei bis heute nie verloren.

Seit dem Erarbeiten der vorliegenden Botschaft hat sich nun die Situation weiter schlagartig verändert. Das WEG 75 scheint in Zeiten mit hohen Bankzinsen interessant und begehrt zu werden.

In einem zusätzlichen Informationspapier zeigt die Verwaltung, in welchem Masse in den letzten sechs Monaten (Juni bis Dezember 1981) die noch verfügbaren Kredite abgenommen haben: Die Beanspruchung des Rahmenkredites für nicht rückzahlbare Beiträge per Ende 1981 belief sich auf 58,7 Millionen. Ende Juni 1981 waren es noch 89 Millionen. In dieser kurzen Periode hat also dieser Kredit um zirka 30 Millionen abgenommen.

Bei der Beanspruchung des Rahmenkredites für rückzahlbare Darlehen und Beteiligungen war der Stand am 30. Juni 1981 bei 40,8 Millionen und am 1. Januar 1982 bei 36,8 Millionen, das ergibt also eine Abnahme um 4 Millionen. Hier ist diese Abnahme äusserst klein, weil nur im Notfall direkte Bevorschussungen gewährt werden.

Bei der Beanspruchung des Rahmenkredites für Schuldverpflichtungen per Ende 1981 belief sich die Restanz auf 23,6 Millionen, und Ende Juni bestand hier noch ein verfügbarer Kredit von 66,7 Millionen. Das heisst, wir hatten hier ebenfalls in dieser kurzen Zeitspanne eine Abnahme von 43,1 Millionen zu verzeichnen.

Die Beanspruchung des Rahmenkredites für Verbürgungen per Ende 1981 belief sich noch auf 19,8 Millionen, wobei inzwischen eine Zusage für die Erschliessung von vorsorglichem Landerwerb von 4 Millionen gemacht wurde, so dass uns jetzt noch 15,8 Millionen verbleiben. Wir hatten auch hier seit dem Juni 1981 eine Abnahme von 52,6 Millionen. Die Ende Juni 1981 zur Verfügung stehenden Eventualkredite beliefen sich für alle aufgeführten Massnahmen noch auf 265 Millionen und haben in den folgenden sechs Monaten um die Hälfte, also etwa um 130 Millionen, abgenommen.

Nachfragen bei der Verwaltung, um den Stand per 1. März 1982 zu erfahren, wurden wie folgt beantwortet: Der statistische Abschluss per 28. Februar 1982 ist wenig aussagekräftig, weil erstens der Computer vorerst auf die neue Verordnung eingespielt werden musste und zweitens infolge der Mittelknappheit keine Zusicherung für mittlere und grössere Überbauungen verfügt werden konnten. Zurzeit werden aus dem grossen Andrang nur Einzelgesuche bewilligt. Man wartet hier bereits auf den neuen Kredit, den wir jetzt behandeln.

Bei der Beanspruchung des Rahmenkredites für die Schuldverpflichtungen habe ich Ihnen dargelegt, dass 4 Millionen für den vorsorglichen Landerwerb ausgeschieden wurden. Wenn der vorsorgliche Landerwerb zugebilligt ist, muss auch das Projekt, das dann unmittelbar darauf folgt, angenommen werden, und dies bedeutet, nach Aussagen der Verwaltung, bereits das Aufbrauchen des jetzt zur Verfügung stehenden Kredites. Die hohen Hypothekarzinsen wirken sich nicht nur auf die Zahl der neuen Gesuche, sondern auch stark auf die alten Verpflichtungen aus. Die Verwaltung bestätigte uns noch gestern, dass ein halbes Prozent Hypothekarzinserhöhung die alten Verpflichtungen automatisch um einen Zwölftel anhebt und daher zwangsläufig die Mittel für Neugesuche stark vermindert.

Das Bundesamt hat zudem anscheinend bereits bei der Erarbeitung der Botschaft einen bedeutend höheren Kredit beantragt. Die Finanzverwaltung hat jedoch den Förderungsrhythmus gebremst, eine Herabsetzung verlangt und das zuständige Amt musste sich hier fügen. Die ernste Sachlage in der Förderungspolitik und die notwendige Befriedigung der Wohnbedürfnisse der erwähnten Gesellschaftsgruppen wurde durch Finanztechnikern abgeblockt.

Wenn wir in sechs Monaten 130 Millionen zugesichert haben, wenn die Verwaltung in Kenntnis der Lage und der zahlreich noch anstehenden und vorliegenden Gesuche einen grösseren Kredit beantragt hat, wenn die Verwaltung in der Zusicherung gewaltig bremsen muss, während – wie Herr Bundespräsident Honegger hier selber dargelegt hat – die Gesuche aber weiterhin zunehmen, dann ist es nicht nur psychologisch richtig, sondern es ist sogar notwendig – sofern es uns mit der Wohnbauförderungspolitik ernst ist –, diesem Eventualkredit und dessen Erhöhung zuzustimmen. Dieser neue Kredit wird mit diesem Rhythmus bereits 1982

aufgebraucht sein, und selbstverständlich kann eine neue Kommission einen Kredit sprechen, wie dies Bundespräsident Honegger in Erwägung gezogen hat. Aber hierbei sollten wir rationell und an die Kosten denkend handeln, vor allem, wenn wir dabei praktisch keine finanziellen Belastungen beschliessen. Wir entlasten unseren Rat und arbeiten erst noch effizienter.

Die Benachteiligten sind in der kommenden Phase all die Regionen und Bedürftigen, die bis jetzt vom Gesetz nicht Gebrauch machten, weil sie vorerst mit den Formalitäten vertraut werden müssen. Während dieser Zeit reichen die Routinierten ihre Gesuche ein, und die Nachfolgenden haben das Nachsehen.

Aufgrund der Darlegungen des Kommissionspräsidenten bin ich mit diesem Minderheitsantrag nicht allein. Herr Bundespräsident Honegger, ich zweifle Ihre Darlegungen nicht an, aber die Informationen, die uns offiziell durch die Botschaft und in der Kommission gegeben wurden, und die Zustände, die tatsächlich herrschen, scheinen zweifelhaft und unvollständig. Auch nach 1982 wollen wir die dringendsten und notwendigsten Bedürfnisse abdecken können. Ich bitte Sie, dem vorliegenden Antrag der Minderheit um Erhöhung des Eventualkredites auf 300 Millionen zuzustimmen. Ich schliesse mit Ihren Worten aus dem Protokoll, Herr Bundespräsident Honegger: «Es wäre verhängnisvoll, wenn ausgerechnet in der heutigen Knappheitssituation die weitere Unterstützung mangels Krediten gestrichen werden müsste.»

Bundespräsident **Honegger**: Ich werde mich nicht mit Händen und Füssen dagegen wehren, wenn Sie mir mehr Geld zur Verfügung stellen wollen. Aber diese 200 Millionen Franken, die wir in der Botschaft erwähnten, beruhen auf Untersuchungen, die mein Wohnungsamt durchgeführt hat. Auch die letzte Entwicklung veranlasst mich nicht – Herr Dirren –, mehr als diese 200 Millionen Franken zu verlangen. Sollte die Entwicklung so verlaufen, wie Sie es dargestellt haben, dann werden Bundesrat und Parlament sicher bereit sein, rasch zu handeln. Diese 200 Millionen Franken sollten nach unseren Untersuchungen bis Ende des nächsten Jahres ausreichen.

Wenn Sie die Aufgabenteilung nicht so beschliessen werden, wie es der Bundesrat vorgeschlagen hat, d. h. wenn Sie davon ausgehen sollten, dass das Bundesamt und diese Förderungsmassnahmen beim Bund belassen werden, dann werden wir ohnehin Anfang des nächsten Jahres bereits mit einer Botschaft an die Räte gelangen müssen, damit der Anschluss ab 1. Januar 1984 gewährleistet sein wird. Sie haben die Zusicherung, dass kein Gesuch mangels Kredit abgelehnt werden muss.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	72 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	66 Stimmen

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	143 Stimmen (Einstimmigkeit)
------------------------------------	---------------------------------

An den Ständerat – Au Conseil des Etats

81.392

Motion Meizoz. Förderung des Wohnungsbaus Aide à la construction de logements

80.568

Interpellation Müller-Bern Wohnbauförderung. Weiterführung Construction de logements Poursuite de l'aide

81.388

Interpellation Keller Wohnbauförderung des Bundes Construction de logements. Aide fédérale

81.394

Motion Nauer. Mietzinsaufschläge. Höchstsätze Hausse de loyers. Taux maximaux

81.395

Interpellation Nauer. Hypothekarzinsätze Taux hypothécaires

Präsidentin: Ich schlage Ihnen vor, diese Geschäfte gemeinsam zu behandeln. Herr Bundespräsident Honegger wird am Schluss auf alle gestellten Fragen gemeinsam antworten. – Sie sind mit diesem Vorgehen einverstanden.

81.392

Motion Meizoz Förderung des Wohnungsbaus Aide à la construction de logements

Wortlaut der Motion vom 3. Juni 1981

Der Bundesrat wird gebeten, zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 Änderungsvorschläge mit folgendem Inhalt zu unterbreiten:

1. Die Grundverbilligung muss einen Mietzins gewährleisten, der unter Berücksichtigung der jährlichen Mietzinserrhöhung eine Tilgung der Eigentümerlasten nach Artikel 37 Absatz 2 des Gesetzes innert 30 Jahren (bisher 25 Jahren) gestattet.

2. Die jährlichen, nicht rückzahlbaren Zuschüsse werden nur gewährt, wenn der Kanton einen mindestens gleich hohen Beitrag wie der Bund leistet.

Texte de la motion du 3 juin 1981

Le Conseil fédéral est invité à présenter des propositions de modification de la loi du 4 octobre 1974 encourageant la construction de logements, dans le sens suivant:

1. L'abaissement de base doit assurer un loyer permettant, compte tenu de l'augmentation annuelle du loyer, de couvrir pendant 30 ans (25 ans actuellement) les charges du propriétaire définies à l'article 37, 2^o alinéa, de la loi;

2. Les avances annuelles à fonds perdu ne seront accordées que si le canton fournit une prestation au moins égale à celle de la Confédération.

Mitunterzeichner – Cosignataires: Affolter, Ammann-Saint-Gall, Bäumlín, Braunschweig, Bundi, Deneys, Duvoisin, Egli, Ganz, Gloor, Hubacher, Jaggi, Lang, Leuenberger, Loetscher, Mauch, Meier Werner, Morel, Muheim, Müller-Berne, Nauer, Neukomm, Ott, Reimann, Renschler, Rie-

Wohnungsbau. Rahmenkredit

Construction de logements. Crédit de programme

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1982
Année	
Anno	
Band	II
Volume	
Volume	
Session	Frühjahrssession
Session	Session de printemps
Sessione	Sessione primaverile
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	02
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	81.068
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	02.03.1982 - 08:00
Date	
Data	
Seite	168-180
Page	
Pagina	
Ref. No	20 010 293

Dieses Dokument wurde digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung.

Ce document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale.

Questo documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.