

scheide in eigener Verantwortung treffen kann. Das bringt bei einer guten Führung des Unternehmens auch die besten Ergebnisse.

In einem kürzlich abgeschlossenen Studienauftrag hat sich Professor Rühle unter anderem auch mit dieser Frage beschäftigt. Das Ergebnis der Studie bestätigt, dass der Vorstoss in der richtigen Stossrichtung erfolgt. Der geltende Leistungsauftrag des Bundes an die SBB läuft bekanntlich 1994 aus, und die Vorarbeiten für den nächsten Leistungsauftrag sind bereits angelaufen. In diesem Rahmen würde der Bundesrat die Anliegen der Motion dann auch behandeln. Ich bitte Sie deshalb, den Vorstoss als Postulat zu überweisen.

**Präsident:** Herr Hafner hat seinen Antrag zurückgezogen.

#### Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission (Überweisung als Postulat)	66 Stimmen
Für den Antrag Schmidhalter (Überweisung als Motion)	27 Stimmen

90.042

## XX. Weltpostkongress

### XXe Congrès postal universel

Botschaft und Beschlussentwurf vom 5. Juni 1990 (BBI III 1)  
Message et projet d'arrêté du 5 juin 1990 (FF III 1)

Beschluss des Ständerates vom 3. Dezember 1990  
Décision du Conseil des Etats du 3 décembre 1990

Kategorie V, Art. 68 GRN – Catégorie V, art. 68 RCN

Frau **Diener** unterbreitet im Namen der Kommission den folgenden schriftlichen Bericht:

1. Vom 13. November bis zum 14. Dezember 1989 fand in Washington der XX. Weltpostkongress statt. Der Kongress, oberstes Organ des Weltpostvereins, fasste eine Reihe von Beschlüssen, welche im besonderen die Abtretung von Befugnissen des Kongresses an den Vollzugsrat, die Einführung einer Tarifierung nach der Art und der Geschwindigkeit der Beförderung sowie die Aufhebung der Verbindlichkeit der internationalen Taxen bei der Briefpost betreffen. Die Anwendung der neuen Urkunden wird weder den Kantonen noch den Gemeinden neue Aufgaben übertragen und mit Ausnahme der Entschädigung, welche die Schweizerischen PTT-Betriebe den ausländischen Postverwaltungen zu bezahlen haben, auch keinen finanziellen oder personellen Mehraufwand nötig machen.

Mit Botschaft vom 5. Juni 1990 unterbreitet der Bundesrat den eidgenössischen Räten diese neuen Urkunden mit der Bitte, sie zu genehmigen und ihn zu ermächtigen, sie zu ratifizieren.

2. Die Verkehrskommission des Nationalrates hat sich am 8. November 1990 mit dieser Vorlage, die ihr zur Vorberatung zugewiesen wurde, befasst. Sie hält die Ratifizierung der neuen Urkunden für notwendig und sinnvoll, da diese eine Verbesserung der PTT-Leistungen zur Folge haben und den PTT insbesondere eine flexiblere Anpassung an die Bedürfnisse der Kunden ermöglichen werden.

Mme **Diener** présente au nom de la commission le rapport écrit suivant:

1. Le vingtième Congrès de l'Union postale universelle (UPU) s'est tenu à Washington du 13 novembre au 14 décembre 1989.

Organe suprême de cette organisation, le Congrès a pris une série de décisions concernant notamment la délégation de compétences au Conseil exécutif, l'institution d'un système de

tarification selon le mode et la vitesse de l'acheminement, ainsi que la suppression de l'effet contraignant des taxes internationales de base de la poste aux lettres.

L'application de ces actes n'occasionnera pas d'obligations nouvelles aux cantons et aux communes. A part les indemnités de rémunération à verser par l'Entreprise des PTT suisse aux administrations postales étrangères, cette application n'entraînera pas non plus de dépenses supplémentaires ni d'augmentation d'effectifs.

Par son message du 5 juin 1990, le Conseil fédéral soumet ces actes aux Chambres en les priant de les approuver et de l'habiliter à les ratifier.

2. La Commission des transports et du trafic du Conseil national a examiné cet objet le 8 novembre 1990 à titre préalable. Elle juge la ratification de ces actes nécessaire et judicieuse, car ils auront pour conséquence une amélioration des prestations des PTT et permettront à ces derniers une adaptation plus souple aux besoins des clients.

#### Antrag der Kommission

Die Kommission beantragt einstimmig, diese Urkunden zu genehmigen und den Bundesrat zu ermächtigen, sie zu ratifizieren.

#### Proposition de la commission

La commission propose unanimement d'approuver les actes et d'habiliter le Conseil fédéral à les ratifier.

#### Eintreten wird ohne Gegenantrag beschlossen

Le conseil décide sans opposition d'entrer en matière

#### Detailberatung – Discussion par articles

#### Titel und Ingress, Art. 1, 2

##### Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

#### Titre et préambule, art. 1, 2

##### Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

#### Angenommen – Adopté

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

Für Annahme des Entwurfes 72 Stimmen  
(Einstimmigkeit)

#### An den Bundesrat – Au Conseil fédéral

90.085

## Wohnungsbau. Bundesbeschluss

### Construction de logements.

#### Arrêté fédéral

Botschaft und Beschlussentwurf vom 10. Dezember 1990  
(BBI 1991 I 185)

Message et projet d'arrêté du 10 décembre 1990 (FF 1991 I 161)

Kategorie V/III, Art. 68 GRN – Catégorie V/III, art. 68 RCN

Herr **Schmidhalter** unterbreitet im Namen der Kommission den folgenden schriftlichen Bericht:

Gestützt auf Artikel 53 des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes vom 4. Oktober 1974 werden mit dem Bundesbeschluss neue Rahmenkredite von 905 Millionen Franken für nicht rückzahlbare Beiträge und 180 Millionen Franken für rückzahlbare Darlehen und Beteiligungen beantragt. In den

Jahren 1992 bis 1996 sollen damit rund 27 500 Wohnungen gefördert und langfristig verbilligt werden. Damit sollen rund 10 000 Wohnungen mehr gefördert werden als mit dem zurzeit geltenden Bundesbeschluss vom 30. September 1985.

#### *Erwägungen der Kommission*

Die Kommission ist der Meinung, dass sich die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus gemäss Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz seit dem 1. Januar 1975 bewährt hat.

Angesichts der heutigen Situation auf dem Wohnungsmarkt ist diese Bundeshilfe weiterzuführen. Die Gründe sind folgende:

1. Es herrscht ein Mangel an preisgünstigen Wohnungen. Rund 40 Prozent der Bevölkerung geben mehr als 20 Prozent ihres Einkommens für das Wohnen aus. Betroffen sind hier besonders Alleinstehende, Pensionierte, junge Haushalte und Alleinerziehende. Mit dem starken Ansteigen der Mietzinse in jüngster Zeit dürften durchaus normal verdienende Haushalte eine kritische Belastungsschwelle erreicht haben.

2. Die Nachfrage nach Wohnraum steigt ständig, während zugleich das Angebot immer kleiner wird. Das ist auf den Bevölkerungszuwachs zurückzuführen, der in den letzten zwei Jahren beispielsweise 100 000 Personen ausmachte, genau so viel wie in den Jahren zwischen 1970 und 1980. Hinzu kommen 43 000 Personen im Asylbereich und 12 000 Kurzaufenthalter. Weiter ist die positive Einkommensentwicklung zu nennen. Zwischen 1984 und 1989 hat sich das verfügbare Haushaltseinkommen um rund 25 Prozent erhöht. Die Zunahme des Raumbedarfs für Dienstleistungsbetriebe wird oft unterschätzt; sie dürfte jährlich 2 bis 4 Prozent betragen. Entsprechend werden Wohnungen zweckentfremdet.

3. Die Wohnbautätigkeit stagniert. Für 1990 ist mit einem Rückgang von 8 Prozent zu rechnen. Damit beträgt das Wohnungsdefizit Ende 1990 rund 15 000 Wohneinheiten. Auch für 1991 wird mit einem erheblichen Rückgang der Wohnbautätigkeit gerechnet.

4. Die starke Zunahme der Erneuerungstätigkeit in den vergangenen Jahren hat ebenfalls zur Verknappung des Angebots beigetragen, da die betreffenden Wohnungen vorübergehend dem Wohnungsmarkt entzogen sind.

5. Die Kredit- und Hypothekenzinsen sind auf einem historischen Höchststand angelangt. Dies führt zu höheren Kosten für Mieter und Eigentümer. Auch wird dadurch die private Investitionstätigkeit gesenkt.

6. Die Bodenpreise scheinen wieder anzuziehen.

Angesichts dieser Situation ist die Mehrheit der Kommission der Meinung, die vom Bundesrat beantragten Rahmenkredite sollten um rund eine halbe Milliarde Franken aufgestockt werden. Eine Minderheit der Kommission verlangt eine Aufstockung auf rund 2,4 Milliarden Franken. Eine zweite Minderheit verlangt Verabschiedung gemäss Vorschlag des Bundesrates.

Weiter beantragt die Kommission, einen Kredit von 5 Millionen Franken für Forschungs- und Studienaufträge explizit in den Bundesbeschluss aufzunehmen.

Die Kommission ist weiter der Ansicht, dass verschiedene Punkte der zur Abschreibung beantragten Postulate mit der Vorlage nicht erfüllt werden. Sie beantragt, die Postulate nicht abzuschreiben.

Eine Kommissionsminderheit verlangt die Ueberweisung einer Motion zu einer allfälligen 5. Hypothekenzinsrunde.

In der Schlussabstimmung stimmt die Kommission dem Bundesbeschluss mit 17 zu 0 Stimmen bei 4 Enthaltungen zu.

M. **Schmidhalter** présente au nom de la commission le rapport écrit suivant:

Se fondant sur l'article 53 de la loi du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP, RS 843), l'arrêté fédéral en intitulé ouvre un crédit de programme de 905 millions de francs pour des contributions non remboursables, et un second crédit de 180 millions de francs pour des prêts remboursables et des participations. Ces fonds doivent permettre d'encourager la construction de

quelque 27 500 logements de 1992 à 1996 et d'en abaisser le coût à long terme; ce chiffre équivaut à 10 000 logements de plus qu'avec l'actuel arrêté fédéral du 30 septembre 1985.

#### *Considérations de la commission*

La commission est d'avis que l'encouragement, depuis le 1er janvier 1975, de la construction de logements d'utilité publique, conformément à la loi précitée, a donné satisfaction.

Cette aide fédérale doit, compte tenu de l'état actuel du marché du logement, être poursuivie, et ce pour les motifs suivants:

1. Les logements à loyer abordable sont en nombre insuffisant. Près de 40 pour cent de la population dépensent plus de 20 pour cent de leur revenu pour se loger. Ce sont surtout les personnes vivant seules, les retraités, les jeunes ménages et les familles monoparentales qui souffrent de cette situation. En raison des récentes flambées des loyers, même des ménages ayant des revenus normaux peuvent atteindre un seuil critique.

2. La demande de logement ne fait que croître, tandis que l'offre stagne. La cause en est la croissance démographique: 100 000 personnes dans l'espace de ces deux dernières années, soit autant que pendant la décennie de 1970 à 1980. A cela s'ajoutent 43 000 demandeurs d'asile et 12 000 résidents à court terme. Un autre facteur est l'augmentation des revenus. Ainsi, entre 1984 et 1989, le revenu disponible moyen par ménage s'est accru de 25 pour cent. Enfin, le besoin de locaux commerciaux est souvent sous-estimé: 2 à 4 pour cent des logements sont ainsi réaffectés.

3. La construction stagne. On estime que le recul en 1990 aura été de 8 pour cent d'où il résulte un déficit de quelque 15 000 unités d'habitation. On prévoit un recul du même ordre en 1991.

4. L'intensification des travaux de rénovation, au cours de ces dernières années, a aussi conduit à une baisse de l'offre, car les logements en cours de réfection sont temporairement soustraits au marché.

5. Les taux bancaires et hypothécaires ont atteint un niveau sans précédent, entraînant des coûts lourds à supporter pour locataires et propriétaires, et un fléchissement de l'investissement privé.

6. Le prix du terrain semble avoir recommencé à grimper.

Au vu de cette situation, la majorité de la commission pense que les crédits de programme proposés par le Conseil fédéral devraient être relevés d'un demi-milliard de francs. Une minorité réclame une majoration de 2,4 milliards, une autre voulant se ranger à la proposition gouvernementale.

La commission propose en outre d'inclure dans l'arrêté un crédit de 5 millions pour des mandats d'étude et de recherche. Estimant par ailleurs que certains objectifs des postulats dont le classement est prévu n'ont pas été atteints, elle propose de ne pas les classer.

Enfin, une minorité demande le dépôt d'une motion en prévision d'une cinquième hausse hypothécaire.

Au vote final, la commission adopte l'arrêté par 17 voix sans opposition avec 4 abstentions.

#### *Eintreten wird ohne Gegenantrag beschlossen*

*Le conseil décide sans opposition d'entrer en matière*

#### *Detaillberatung – Discussion par articles*

#### **Titel und Ingress**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

#### **Titre et préambule**

*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

#### *Angenommen – Adopté*

#### **Art. 1 Abs. 1 Bst. a**

*Antrag der Kommission*

*Mehrheit (12 zu 9 Stimmen)*

a. 1400 Millionen Franken

*Minderheit I*

(Friderici, Gysin, Kuhn, Neuenschwander, Spoerry)  
Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Minderheit II*

(Rechsteiner, Leuenberger-Solothurn, Leutenegger Oberholzer, Longet, Meizoz, Reimann Fritz)  
a. 2000 Millionen Franken

**Art. 1 al. 1 let. a**

*Proposition de la commission*

*Majorité* (12 voix contre 9)

a. 1400 millions de francs

*Minorité I*

(Friderici, Gysin, Kuhn, Neuenschwander, Spoerry)  
Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Minorité II*

(Rechsteiner, Leuenberger-Soleure, Leutenegger Oberholzer, Longet, Meizoz, Reimann Fritz)  
a. 2000 millions de francs

**M. Friderici**, porte-parole de la minorité I: Ce n'est pas la première fois au cours de cette session que le représentant du groupe libéral, parti non gouvernemental s'il en est, soutient une proposition du Conseil fédéral. Ce n'est cependant pas uniquement en qualité de libéral que je viens à la rescousse du Conseil fédéral – M. Delamuraz me pardonnera l'usage de ce terme marin – mais également comme porte-parole de la minorité de la commission. Cette forte minorité, 12 voix contre 9, a pourtant fondu lors du dépôt de la proposition puisque seuls cinq courageux ont osé apposer leur signature au bas du document en cette année électorale. Foin de considérations électoralistes, il n'est pas honorable de provoquer la surenchère surtout lorsque celle-ci prévoit de doubler sans raison économique apparente un montant pourtant dûment justifié par l'Administration fédérale. Notre Parlement est, entre autres, également garant de la bonne gestion des finances fédérales et responsable des répercussions que nos décisions peuvent avoir sur les finances des cantons que nous représentons.

En pages 8 et 9 du message en langue française, le Conseil fédéral justifie des montants de 905 millions et 180 millions de francs, portés aux lettres a et b de l'article premier. Ces montants correspondent à la pratique actuelle et aux possibilités d'encouragement de la construction et de l'accession à la propriété de logements. Il est également tenu compte des fortes augmentations des prix des terrains et du coût de la construction dans notre pays. La surenchère ne favorisera pas forcément la construction ou la rénovation de logements. Au contraire, elle risquerait de relancer un phénomène contre lequel nous nous sommes vivement opposés par d'autres moyens, pas toujours judicieux d'ailleurs: la spéculation et son corollaire, l'inflation.

En serrant quelque peu les cordons de la bourse fédérale, nous désirons inciter l'administration à étudier avec soin les dossiers qui lui sont soumis, quitte à demander une rallonge financière avant l'expiration de ce crédit de programme, s'il s'avérait absolument nécessaire d'encourager des projets en voie de réalisation qui mériteraient notre soutien.

D'autre part, il faut soulever un aspect important et souvent négligé de ces crédits d'encouragement: les cantons et les communes sont sollicités parallèlement pour réaliser des habitations à loyer modéré. Or, les finances de ces autres collectivités publiques ne sont pas aussi florissantes que celles de la Confédération. L'effort financier supplémentaire qui serait demandé à ces collectivités dépasserait sans doute leurs moyens actuels. Nous ne devons donc pas prendre des décisions qui risqueraient d'obérer indirectement et pour plusieurs années les finances communales ou cantonales. En effet, les mesures cantonales et communales renforcent les mesures fédérales, parfois même elles y suppléent, à l'expiration des délais de remboursement. En doublant, selon la proposition de minorité II, ou en augmentant fortement, comme le propose la majorité de la commission, nous allons amorcer une bombe à retardement qui éclatera dans une vingtaine d'années. Gouverner, c'est prévoir; nous nous devons donc de pe-

ser tous les avantages et les inconvénients de nos décisions, même si aucun d'entre nous ne sera présent dans cet aréopage lors de l'explosion.

Notre Parlement a toujours su prendre les décisions qui s'imposaient en temps opportun. Même si plusieurs d'entre nous ne seront pas là lors de la prochaine législature, nous pouvons d'ores et déjà prendre l'engagement que l'augmentation de crédits sera votée, pour autant qu'elle soit nécessaire, avant l'échéance de cet arrêté fédéral.

La minorité de la commission vous propose donc de revenir, aux lettres a et b, au projet du Conseil fédéral et de ne pas souscrire à des propositions farfelues, concoctées sur un coin de table dans le courant d'une séance. Il en va de la crédibilité de notre Parlement et d'une saine gestion des deniers publics. Par ailleurs, le groupe libéral vous recommande de renoncer à toutes les autres propositions de minorité ou aux propositions individuelles qui seront faites lors de la discussion de cet objet.

**Rechsteiner**, Sprecher der Minderheit II: Ich beantrage Ihnen, die vom Bundesrat vorgeschlagenen Rahmenkredite zu verdoppeln, nämlich auf 2 Milliarden für die nicht rückzahlbaren Beiträge sowie auf 360 Millionen für die rückzahlbaren Darlehen und Beteiligungen.

Wir anerkennen zwar, dass die Kommissionsmehrheit im Laufe der Behandlung der Vorlage in der Kommission unseren Anträgen um die Hälfte entgegengekommen ist. Diese Aufstockung um die Hälfte gegenüber dem Antrag des Bundesrates gemäss Kommissionsmehrheit genügt aber in der heutigen Situation nicht.

Wir haben heute in der Schweiz eine sich immer mehr verschärfende Wohnungsnot. Das Wohnungsdefizit beträgt statistisch per Ende 1990 bereits 15 000 Wohnungen. Weil die Wohnungsproduktion, insbesondere der freitragende Wohnungsbau, gleichzeitig stagniert, ist abzusehen, dass gesamtschweizerisch bald einmal 30 000 Wohnungen fehlen werden, und die Prognose für die neunziger Jahre sieht düster aus.

Dazu kommt die Mietzinsnot. Nach der Bodenpreisexpllosion sind die Hypothekarzinsen auf einem historischen Höchststand angelangt. Ueber 40 Prozent der Mieterinnen und Mieter haben schon 1986 mehr als 20 Prozent ihres Einkommens allein für die Miete bezahlt. Inzwischen werden es weit mehr sein. Diese Mietpreisexpllosion betrifft vor allem schlecht Verdienende, Rentnerinnen und Rentner, Familien mit Kindern, Alleinerziehende, überhaupt Frauen mit zwar verfassungswidrigen, aber immer noch üblichen Frauenlöhnen; diese geraten in Not. Die steigenden Mieten, verbunden mit dem Mangel an preisgünstigen Wohnungen und dem fehlenden Wohnungsbau, schliessen sich zu einem Teufelskreis.

In dieser Situation müssen Parlament und Bundesrat handeln, und zwar dringlich. Im Herbst 1989 sind dringliche Bundesbeschlüsse zum Bodenmarkt verabschiedet worden. Diese sind heute teilweise obsolet geworden, was allerdings die grundsätzlichen Probleme auf dem Bodenmarkt nicht behebt. Heute braucht es neue, dringliche Massnahmen, nämlich Bundesbeschlüsse gegen die Wohnungsnot, nämlich ein dringliches Paket zur Wohnbauförderung.

Zu dessen Inhalt gehört neben Wohnbauförderungsmassnahmen im engeren Sinne eine Verbesserung des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes und der Verordnung; zu einer Entbürokratisierung dieses Gesetzes müsste auch eine Vorlage für die Einführung von Vorkaufsrechten für Mieterinnen und Mieter kommen, die zurzeit in der eidgenössischen Wohnbaukommission diskutiert wird, dazu ein Impuls- und Förderungsprogramm für exemplarische Wohnbauvorhaben und sinnvolle Verdichtungen im Siedlungsgebiet, dann aber auch Förderungsprogramme für Obdachlosenprojekte, also für die am meisten Benachteiligten im Wohnwesen.

Vor allem aber – und das in erster Linie – braucht es mehr Geld für die Wohnbauförderung. Sofort und kräftig erhöht werden müssen die Kredite für die Wohnbauförderung. Dafür braucht es keinen dringlichen, speziellen Bundesbeschluss, sondern das Handeln des Parlamentes heute, anlässlich dieser traktierten Rahmenkredite für die Wohnbauförderungen.

Es braucht heute eine kräftige Wohnbauförderung für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, landsparend, und keine För-

derung von landfressenden Einfamilienhäusern. Die Förderung des Wohnungsbaus muss an vom öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen erfolgen. Es braucht insgesamt eine kräftige Stärkung des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

Was bringt nun die Vorlage des Bundesrates? Nicht mehr als die Förderung und Verbilligung – in Zahlen ausgedrückt – von rund 5500 Wohnungen pro Jahr in den nächsten fünf Jahren, wie es in der Botschaft zu lesen steht. Das bleibt krass hinter dem ausgewiesenen Bedarf nach preisgünstigen Wohnungen in den nächsten Jahren zurück, es bleibt sogar hinter der Lücke in der Wohnungsproduktion per Ende 1990 zurück und ist in keiner Weise eine Antwort auf die bestehende Notsituation.

Auch unser Antrag bleibt noch unter den effektiven Bedürfnissen, aber er ermöglicht wenigstens eine substantielle Erhöhung der Wohnbauförderung mit den gegenwärtig zur Verfügung stehenden Kapazitäten, ausgehend von den Zahlen des Bundesrates in der Botschaft, auf gut 10 000, 11 000 Wohnungen pro Jahr.

Diese Stimulierung des preisgünstigen Wohnungsbaus ist, wenn je, dann heute nötig. Es kommt dazu, dass die Auswirkungen dieser Erhöhung auf den Bundeshaushalt bescheiden bleiben.

Weil die Zusatzverbilligungen über eine grosse Zahl von Jahren ausgerichtet werden, kann nach den Ausführungen der Verwaltung in der Kommission davon ausgegangen werden, dass sich bei der Annahme unseres Antrages die zusätzliche Belastung des Bundeshaushaltes gegenüber dem Antrag des Bundesrates insgesamt auf rund 10 Millionen Franken pro Jahr belaufen würde.

Ein Betrag von 10 Millionen Franken mehr pro Jahr muss ohne weiteres verkraftet werden können. Denken Sie doch daran, welche Beträge in anderen Bereichen ausgegeben werden, auch wenn wir für einmal die 5 EMD-Milliarden vergessen oder von den Landwirtschafts-Milliarden nicht sprechen.

Gerade in der Budgetdebatte vom Dezember sind die Strassenbaukredite entgegen den Anträgen des Bundesrates und gegen unsere Opposition kräftig – um 300 Millionen pro Jahr – erhöht worden, was auf fünf Jahre gerechnet 1,5 Milliarden Franken Mehrbelastung des Bundeshaushaltes ergibt – das alles zusätzlich zum Budget. Für den Strassenbau gibt der Bund jetzt bald einmal 2,5 bis 3 Milliarden pro Jahr aus.

Vergleichen Sie die Wohnbauförderung damit: Die Wohnbauförderung des Bundes kostet einige Dutzend Millionen, hat den Stand von 100 Millionen Franken bei weitem noch nicht erreicht; das ist ein Missverhältnis, das angesichts der Bedürfnisse heute nicht mehr hingenommen werden kann.

Sicher, es ist so, dass die Wohnbauförderung nicht einfach allein Aufgabe des Bundes sein kann. Es braucht kantonale Anschlussprogramme. Es ist uns in der Kommission vorgerechnet worden, dass mit den Bundesmitteln, mit der Bundesförderung auch gar keine preisgünstigen Wohnungen mehr entstehen können, wenn die Kantone nicht mitmachen. Aber erst eine substantielle, eine kräftige Erhöhung der Wohnbaukredite wird kantonale Anschlussgesetzgebungen auch in den Kantonen nach sich ziehen, in denen sie bis heute noch nicht bestehen. Sie wird diesen Vollzugsföderalismus stimulieren, wird dazu führen, dass eine koordinierte Förderung in Zukunft erfolgen kann, was dann umgekehrt, wenn diese Anschlussgesetzgebungen in Kraft sind, auch den bürokratischen Aufwand auf Bundesebene reduziert, weil dann die Abwicklung der Förderung im wesentlichen auf kantonaler Ebene erfolgen kann. Auch aus diesem Grund ist die Annahme des Antrages für eine Erhöhung des Beitrages nötig.

Zusammengefasst: Es wird heute – mit der Zustimmung zu den Anträgen auf Erhöhung der Kredite – entschieden, ob das Parlament einen substantiellen Beitrag gegen die Wohnungsnot leisten will, ob das Parlament die Sorgen der Mehrheit der Bevölkerung, der Mieterinnen und Mieter in diesem Land, die in Not geraten, ernst nimmt, mindestens so ernst wie die Sorgen des Herrn Friderici in bezug auf die Erhöhung der Strassenbaukredite anlässlich der Budgetdebatte im Dezember; diese sind erhöht worden, sogar kräftig erhöht worden. Es braucht jetzt eine Antwort zugunsten der Mieterinnen und Mieter. Hier kann – im Unterschied zum Strassenbau – noch sinn-

voll investiert werden. Den Westschweizern kann zudem gesagt werden, dass damit gleichzeitig noch etwas gegen Konjunkturerinbrüche im Baugewerbe getan wird, die ja insbesondere in der Romandie bereits beschworen werden. Alle diese Gründe sprechen für die Annahme des Minderheitsantrages II, für eine substantielle Erhöhung der Wohnbaukredite. Ich möchte Sie bitten, der Kommissionsminderheit II zu folgen.

**Neuenschwander:** Im Grundsatz stimmt die SVP-Fraktion den Rahmenkrediten für die Jahre 1992 bis 1996 gemäss Botschaft 90.085 zu. Diese Kredite ermöglichen eine Verbilligung von rund 27 500 Wohnungen, d. h. pro Jahr 5500. Die Lage auf dem Wohnungsmarkt hat sich weiter verschlechtert, trotz der mehr als 3 Millionen bestehenden Wohnungen. Die Wohneigentumsquote ist verhältnismässig gering, und nach neuesten Erhebungen geben rund 40 Prozent der Mieter mehr als 20 Prozent für Wohnbedarf aus.

Vom Wohnungsmangel bzw. vom Angebot preisgünstiger Wohnungen sind die Regionen von Grossstädten und Industriegemeinden am stärksten betroffen. Dazu kommen die grossen Unterschiede zwischen Alt- und Neumieter. Herr Direktor Guggenheim vom Bundesamt für Wohnungswesen hat in einer jüngsten Publikation in der Zeitschrift «Die Volkswirtschaft» geschrieben, dass jährlich mindestens 45 000 Wohnungen bereitgestellt werden sollten. Er stellt aber gleichzeitig fest, dass die Neuproduktion auf gegen 30 000 Wohnungen absinken wird.

Zu den Zielsetzungen der Bundespolitik gehört angesichts des ausgewiesenen Wohnungsmangels und der Tatsache, dass die Schweizer gemeinhin als ein Volk von Mietern bezeichnet werden, auch die Förderung des Wohneigentums.

Der Kanton Zürich, wo bekanntlich die Wohnungsprobleme äusserst prekär sind, hat per 1. Januar 1991 ebenfalls neue Rahmenkredite bewilligt. Der Bund hat mit der Revision der Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 21. November 1990 die Weichen gestellt; somit wurde – bei gleichzeitiger Unterstützung der Kantone und Gemeinden – der Weg geöffnet für eine den verschiedenen Lebenskosten und Preisstrukturen in der Schweiz Rechnung tragende Kosten- und Einkommenslimitenpolitik. So werden die zusätzlichen Verbilligungen der Wohnungen für Mieter aufgrund der Einkommensvorschriften der Kantone oder Gemeinden gewährt. Auch die Baukosten und Landpreisliten für subventionfähige Bauprojekte werden den örtlichen Gegebenheiten angepasst.

Wer aber kommt in den Genuss dieser Subvention? In der Beilage 2 Seite 12 der Botschaft sind alle Kantone aufgeführt. Daraus ist die Zahl der Wohnungen, die seit 1975 mit Bundeshilfe nach WEG gefördert wurden, ersichtlich. Hier habe ich den Verdacht, dass die kantonalen Instanzen für Wohnbauförderung bei der Anwendung des WEG recht unterschiedlich vorgegangen sind. Zudem fehlt in gewissen Kantonen noch die Anschlussgesetzgebung.

Die vorberatende Kommission hat bei den Rahmenkrediten ohne genaue Rechnungsgrundlagen zu einem Rundschlag ausgeholt. Auch wenn mit der Revision der Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz von 1990 die Rahmenbedingungen für den preisgünstigen Wohnungsbau verbessert worden sind, wird es so kaum möglich sein, genügend Bauland zu beschaffen. Mit dem Hinweis in der Botschaft, dass sich beim heutigen Wohnungsbestand ein gewisser Erneuerungsbedarf abzeichnet, dürfen die Kredite nicht umfunktioniert werden. In erster Linie sind gemeinnützige Wohnbauvorhaben zu fördern und Mietzinse zu verbilligen.

Berücksichtigen Sie den zeitlichen Ablauf eines Bauvorhabens, d. h. Landerwerb, Landerschliessung, Planung, Finanzierung, Baubewilligungsverfahren, Einsprachen, Aushub, Bauvollzug – wo nicht selten 3 bis 5 Jahre beansprucht werden –: Da ist es doch nicht sinnvoll, Kredite zu verlangen, die überhaupt nicht umgesetzt werden können. Sollte sich abzeichnen, dass vermehrt Gesuche gestellt werden, so kann der Bundesrat in der Zwischenzeit eine neue Botschaft unterbreiten.

Eine letzte Frage an den Herrn Bundesrat. Wir haben im Stän-

derat und im Nationalrat Motionen überwiesen, dass der Beschluss C aufgehoben werde. Auch in der Fragestunde vom 11. März haben die Herren Scheidegger und Bonny die Frage gestellt, wann der dringliche Bundesbeschluss C aufgehoben werde – sie wurde unverbindlich beantwortet –; es wäre interessant, heute zu erfahren, auf welchen Zeitpunkt das Parlament informiert wird, wann der Beschluss C aufgehoben wird. Ich bitte Sie im Namen der SVP, den Minderheitsantrag I zu unterstützen und die anderen Anträge abzulehnen.

**Präsident:** Es gibt Fraktionen, die jetzt gleichzeitig zu den Buchstaben a und b von Artikel 1 Absatz 1 sprechen möchten. Ich schlage Ihnen in diesem Fall vor, dass wir die Redezeit für die Fraktionen, die jetzt über beide Punkte sprechen wollen, auf zehn statt auf fünf Minuten festlegen. Sie sind damit einverstanden.

**Scheidegger:** Dem Bundesrat ist für seine Botschaft mit zentralem Inhalt zur rechten Zeit zu danken. Die FDP begrüsst diese Vorlage. Allerdings sind wir etwas geteilter Meinung bei den Anträgen, und zwar bei den Anträgen der Kommissionsminderheit I und der Kommissionsmehrheit. Der weitergehende Vorschlag Rechsteiner wird von der FDP klar abgelehnt.

In der Tat ist nicht von der Hand zu weisen, dass gerade zum jetzigen Zeitpunkt Impulse im schweizerischen Wohnbausektor wichtig und richtig sind. Mit der Bundesratslösung könnte man etwa 5500 Wohnungen pro Jahr via WEG initiieren, mit dem Vorschlag der Kommissionsmehrheit 7500 und mit dem weitergehenden Vorschlag von Herrn Rechsteiner – wie er selbst gesagt hat – zirka 11 000 Wohnungen.

Wir haben ein klares Defizit von zurzeit jährlich zirka 10 000 Wohnungen. Wir werden mit der Zustimmung zum Bundesratsantrag oder zur Kommissionsmehrheit eine Linderung erreichen.

Die FDP ist auch für den Forschungsbeitrag von 5 Millionen Franken. Ich frage mich allerdings, ob die x Millionen Franken für die Bauforschung des Bundesamtes für Konjunkturforschung im Baubereich nicht besser mit den Anstrengungen und Anliegen des Bundesamtes für Wohnungsbau koordiniert werden könnten.

Klar abzulehnen ist die Motion der Minderheit. Damit würde unglaublich viel Sand in die Augen des Bürgers gestreut.

Die Diskussion um Möglichkeiten der Regulierung im Hypothekenzinsbereich haben wir ja erst vor wenigen Wochen hier geführt und Mehrheiten ermittelt.

Wohnen ist mehr als das halbe Leben. Wohnen ist unsere zweite Haut. Wohnen hat aber nicht nur eine wirtschaftliche, quantitative Dimension. Schon die Wohnung an sich fällt als Ware aus dem Rahmen der üblichen Konsum- und Investitionsgüter heraus. Ihre Erstellung und Nutzung bedingt ein komplexes Zusammenwirken von Boden, Kapital, Bau- und Immobilienmärkten. Neben sozialen und wirtschaftlichen Komponenten sind psychologische Momente nicht zu vergessen.

Der schweizerische Wohnungsmarkt befindet sich zumindest seit drei Jahren in einem starken Ungleichgewicht. Einerseits besteht nach wie vor ein ausgeprägter Nachfrageüberhang. Andererseits ist ein starker Rückgang insbesondere des Wohnungsbaus in den Zentren zu beobachten.

Es ist in dieser Situation zu prüfen, welche gesetzlichen Bestimmungen, die hemmend auf die Wohnungsproduktion wirken, aufzuheben sind und in welcher Form staatliche Förderung gewährt werden kann, z. B. wie hier als Bundeshilfe für Wohneigentumsförderung, Förderung des Wohnungsbaus durch Gemeinden oder Wohngeldzuschüsse.

Die FDP der Schweiz fordert seit mehreren Jahren eine aktivere Wohnpolitik. Dies muss auf breiter Front konsequent geschehen. Die FDP hat sich ja bereits beim Budget 1991 mit Erfolg für eine Aufstockung des WEG-Geldes auf 25 Millionen Franken eingesetzt. Die Botschaft des Bundesrates, die heute behandelt wird, stellt sich denn auch auf die Basis dieser 25 Millionen Franken.

Der Wohnungsbestand wächst seit Jahren deutlich stärker als die Wohnbevölkerung. Der Hintergrund dieser Entwicklung ist

in der tiefgreifenden Veränderung der sozialen, demographischen Struktur ebenso zu finden wie in der hauptsächlich wohlstandsbedingten Veränderung der Wohnansprüche: 1870 sieben Personen pro Wohnung, 1991 zwei Personen pro Wohnung, 1980 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Person, 1990 bereits gegen 50 m<sup>2</sup>.

Viele Hoffnungen liegen im bodensparenden Bauen, der Siedlungsentwicklung nach innen. Hier liegt auch das grosse Konfliktpotential Umweltpolitik/Raumplanungspolitik, indem Umweltvorschriften, Lärm- und Luftverordnungen diese Siedlungsentwicklung nach innen behindern, wenn nicht verunmöglichen. Hier sind Änderungen über den heutigen Beschluss hinaus dringend nötig.

Mit Spannung warten wir im übrigen auf die von Herrn Bundesrat Koller versprochene Aufhebung des Bundesbeschlusses C der Sofortmassnahmen im Bodenbereich. Er hat hier vor zehn Tagen gesagt, er hebe diesen noch vor Ostern auf. Wir hoffen natürlich alle, dass er meinte: Ostern 1991.

Die FDP-Fraktion ist aus bundesfinanzpolitischen Überlegungen mehrheitlich für den Antrag des Bundesrates, ergänzt durch den Forschungsbeitrag von 5 Millionen Franken.

Eine Minderheit stimmt der Kommissionsmehrheit zu. Klar abgelehnt werden dagegen sowohl der Minderheitsantrag Rechsteiner auf Aufstockung auf 2 Milliarden Franken als auch die Minderheitsmotion der Kommission.

Die FDP-Fraktion lehnt ebenfalls die Anträge Luder und Leutenegger Oberholzer ab.

Zu den finanzpolitischen Überlegungen, die in der Fraktion zur Unterstützung des bundesrätlichen Vorschlages geführt haben, wird Frau Spoerry sprechen.

**Frau Spoerry:** Im Namen der Mehrheit der FDP-Fraktion beantrage ich Ihnen, bei Artikel 1 Absatz 1 sowohl bei Buchstabe a wie auch b die Minderheit Friderici zu unterstützen und damit den Anträgen des Bundesrates zu folgen.

Wir lehnen es ab, die im Antrag des Bundesrates gegenüber heute substantiell erhöhten Beiträge nochmals um mehr als 50 Prozent aufzustocken, wie das die Kommissionsmehrheit will. Es ist in der Kommissionsberatung nicht gelungen, die sachliche Notwendigkeit für diese weitere Aufstockung ausreichend zu belegen. Deshalb kommt die gegenüber den Anträgen des Bundesrats massive Erhöhung der Beiträge einem finanzpolitischen Schnellschuss gleich. Diesen dürfen wir nicht zulassen, wenn wir unsere Verantwortung gegenüber dem Gesamtbundeshaushalt, der nicht nur diese Aufgabe zu erfüllen hat, sondern in den verschiedensten Bereichen zunehmend gefordert ist, wahrnehmen wollen.

Auch bei der FDP – Herr Scheidegger hat das dargelegt – ist es unbestritten, dass wir einen Mangel an preisgünstigen Wohnungen haben und die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus deshalb eine wichtige Bundesaufgabe ist, die aus der heutigen Sicht heraus eine Verstärkung verdient. Aber der Bundesrat nimmt diese Verstärkung mit seinen Anträgen vor, und zwar in einer grosszügigen Art und Weise.

Um dies zu belegen, muss ich Sie leider mit ein paar Zahlen langweilen, weil diese im Bericht der Kommission nicht enthalten sind. Bisher wurden pro Jahr über A-fonds-perdu-Beiträge 3500 Wohnungen direkt verbilligt und gefördert. Nach der neuen Vorlage des Bundesrates können neu jährlich 5500 Wohnungen direkt verbilligt werden. Das bedeutet immerhin eine Steigerung um rund 60 Prozent. Eine indirekte Förderung über gemeinnützige Wohnbauträger erfahren bis anhin jährlich 1000 Wohnungen. Nach dem Vorschlag des Bundesrates sind es neu 2000 Wohnungen, also eine Verdoppelung des Angebotes. Es ist klar, dass diese erhöhte Förderungskapazität auch massiv erhöhte Bundesmittel beansprucht. 1989 und 1990 wurden A-fonds-perdu-Beiträge in der Höhe von 63,6 Millionen beziehungsweise 71,6 Millionen Franken zugesichert. Gestützt auf den neuen Antrag des Bundesrates können jährlich neu für 178 Millionen Franken A-fonds-perdu-Beiträge zugesichert werden. Das entspricht einer Steigerung der bisherigen Leistungen um das Zweieinhalbfache.

Gleich verhält es sich mit den Darlehen und Beteiligungen zugunsten gemeinnütziger Bauträger. 1989 wurden 8 Millionen ausgerichteter, 1990 11 Millionen, und für 1991 hat das Parla-

ment auf Antrag der FDP-Fraktion auf 25 Millionen Franken aufgestockt. Eine FDP-Motion hat zudem verlangt, dass für die nächsten acht Jahre für diese Aufgabe jährlich 25 Millionen Franken ausgerichtet werden sollen. Der Bundesrat geht nun mit seinem Antrag sogar über diese Forderung der Motion hinaus. Vom Rahmenkredit von 180 Millionen Franken für rückzahlbare Darlehen gehen 40 Millionen in Grundverbilligungen und 140 Millionen an die gemeinnützigen Bauträger. Das macht also neu jährlich 28 Millionen für den Zeitraum von fünf Jahren. Sollte sich der Mehrbedarf in dieser Zeit belegen lassen, so besteht immer die Möglichkeit, mit einem weiteren Kreditbegehren vor das Parlament zu kommen.

Hingegen hat Herr Guggenheim bei den A-fonds-perdu-Beiträgen in der Kommission dargelegt, dass man nicht einmal weiss, ob der vom Bundesrat jetzt beantragte Rahmenkredit von 905 Millionen in den nächsten fünf Jahren auch tatsächlich beansprucht wird. Das hat aber Kollege Rechsteiner nicht gehindert, mehr als eine Verdoppelung des Betrags zu fordern. Die Kommission hat sich dann ohne jegliche vertiefte Diskussion für einen völlig zufälligen Mittelwert von 1,4 Milliarden entschieden: Man wolle damit ein Zeichen setzen, zeigen, wie wichtig der gemeinnützige Wohnungsbau sei. Selbstverständlich ist er wichtig. Aber das entbindet uns nicht von der finanzpolitischen Pflicht, jene Beiträge zu sprechen, die wir voraussichtlich für diese Aufgabe auch tatsächlich einsetzen können.

Zudem müssen wir uns etwas Weiteres vor Augen halten: Auch noch stärker erhöhte Bundesbeiträge können die Hindernisse auf dem Bau- und Immobilienmarkt nicht von heute auf morgen beseitigen, welche zum Teil die Politik mitzuverantworten hat. Bauen braucht nicht nur Geld, nicht nur öffentliches Geld. Es braucht auch Land, es braucht erschlossenes Land, und es braucht Baubewilligungen, die in tunlicher Frist erteilt werden und nicht in überlasteten Rekursbehörden monatelang auf ihre Erledigung warten.

Die Bereitstellung von Wohnungen braucht zudem Rahmenbedingungen durch den Staat, die das Bauen und die Ausnutzung der bestehenden Bausubstanz nicht verhindern, sondern ermöglichen, Rahmenbedingungen, welche die Motivation zum Bauen stärken und nicht lähmen. Und noch so grosse öffentliche Finanzspritzen können nicht von heute auf morgen Missstände beseitigen, die andere, nicht zuletzt politische Gründe haben.

Ich komme zum Schluss und wiederhole: Der Antrag des Bundesrates ist gegenüber dem geltenden Zustand eine ganz gewaltige substantielle Verbesserung in der Grössenordnung von weit über 100 Prozent. Weitergehende Aufstockungen konnten nicht genügend sachlich begründet werden. Es ist unsere finanzpolitische Verantwortung, den Bundeshaushalt, der in verschiedensten Bereichen immer mehr beansprucht wird und an Grenzen stösst, nicht unnötig mehr zu belasten.

**M. Meizoz:** Le groupe socialiste votera les deux amendements proposés par la minorité de la commission, et ce essentiellement pour deux raisons: tout d'abord parce que les crédits sollicités par le Conseil fédéral ne lui paraissent pas suffisants pour couvrir les besoins prévisibles, ensuite parce que le pas en avant fait par la commission, si intéressant et si prometteur soit-il, ne prend pas suffisamment en compte la véritable dimension du problème du logement en un moment où la construction est en chute libre et où le nombre des appartements vacants est insignifiant. Le groupe socialiste constate, avec le Conseil fédéral, que les logements neufs sont devenus inaccessibles pour une grande partie de la population, en raison du gonflement des coûts de construction, de l'explosion des frais de capitaux, et du prix toujours excessif des terrains à bâtir.

La réticence toujours plus affirmée des investisseurs à se manifester sur le marché immobilier s'explique dès lors aisément. Elle se traduit déjà par un recul considérable de la production de logements, soit une trentaine de milliers seulement en 1990, sans doute moins en 1991, contre 40 à 45 000 durant les années quatre-vingts. L'Office fédéral du logement estimant la demande annuelle à 45 000 logements, on voit d'emblée que

nous sommes très loin du compte. On construit donc moins en un moment où la demande s'accroît, sous la pression notamment de l'augmentation de la population, augmentation en nette accélération, soit 100 000 personnes de plus au cours de chacune des deux dernières années. Il faudrait construire 40 000 logements seulement pour faire face à cette évolution démographique et 2000 autres encore pour remplacer les habitations, le plus souvent à loyer modéré, qui sont retirées du marché à la suite des changements d'affectation ou de démolition.

Ces chiffres se passent de commentaires. Ils pèsent sans doute aussi lourd dans la balance que ceux que vient d'avancer ici Mme Spoerry. Dans cette situation, l'amélioration de l'offre sur les plans quantitatif et qualitatif passe inéluctablement par le recours massif à l'aide fédérale. Cela ne sera toutefois possible que si l'on veut bien doter l'Office fédéral du logement des moyens financiers nécessaires à la conduite d'une politique du logement à la hauteur de l'enjeu. Cela ne sera pas le cas si nous restons dans les limites des crédits demandés par le Conseil fédéral. Encourager la construction de 5500 logements par année, comme le souhaite le Conseil fédéral, ne permettra sans doute pas de modifier radicalement le cours des choses.

C'est pourquoi le groupe socialiste propose de doubler la mise, de manière à ce que les aides publiques puissent entraîner ou stimuler la construction d'une douzaine de milliers de logements par année, soit environ le quart des 45 000 dont nous aurons effectivement besoin. C'est une proportion acceptable, raisonnable aussi. Le quart par rapport à 45 000, cela ménage un champ d'action suffisant à ceux qui voudront continuer à construire sans faire appel aux pouvoirs publics.

L'augmentation des crédits de programme par rapport aux propositions gouvernementales trouve une justification supplémentaire dans le fait que la loi fédérale sur le logement est devenue plus attractive; elle a gagné en efficacité à la suite d'une récente modification de l'ordonnance d'application qui en a élargi le champ d'intervention. Grâce à ces mesures, beaucoup d'investisseurs qui, jusqu'ici, ignoraient l'aide fédérale, ne vont pas tarder à en découvrir les vertus et à l'utiliser. Il en résultera tout naturellement des dépenses accrues dont la couverture ne paraît pas assurée dans le cadre des crédits demandés par le Conseil fédéral.

Avant de terminer, je voudrais souligner l'importance que revêt la disposition de l'arrêté ouvrant des crédits en faveur des organisations faitières s'occupant de la construction de logements d'utilité publique. Celles-ci bénéficieront ainsi, soit de prêts à des conditions avantageuses, qu'elles mettront ensuite à la disposition de leurs membres, soit d'une participation de la Confédération à leur capital-actions. Ce système fonctionne bien. Il a déjà permis de soustraire à la spéculation des centaines d'appartements. Il a également permis d'en créer quelques centaines d'autres.

C'est une raison suffisante pour le développer encore, pour l'asseoir sur une base financière plus forte. C'est l'objectif visé aussi bien par la minorité qu'il que par la majorité de la commission. Nous voulons donc croire que notre conseil abondera dans ce sens.

Je voudrais apporter une précision, suite aux propos tenus tout à l'heure à cette tribune par M. Friderici, en soulignant que les cantons resteront toujours libres de participer ou non au financement d'opérations réalisées avec l'aide fédérale. Ils s'en abstiendront si leur situation financière dicte une telle attitude. D'aucuns ont exprimé l'avis, au sein de la commission et dans cette salle tout à l'heure, qu'au cas où les crédits seraient épuisés avant le terme de cinq ans, c'est-à-dire avant 1996, le Conseil fédéral aurait la latitude de revenir devant le Parlement pour en solliciter de nouveaux. Est-ce la bonne méthode? On peut en douter. Voici pourquoi: une telle situation s'étant déjà présentée il y a quelques années, on a pu en mesurer les inconvénients. J'en citerai quelques-uns: longueur de la procédure administrative et parlementaire conduisant à l'octroi des nouveaux crédits; incertitude pour les investisseurs quant au sort qui sera réservé à leur demande d'aide fédérale; retard dans l'exécution de projets, pourtant prêts à être réalisés, donc aggravation des coûts. Il vaut donc mieux dégager dès

maintenant les moyens financiers qui permettront d'honorer toutes les requêtes en temps utile.

Le groupe socialiste reconnaît que les décisions prises par la commission sont dignes d'intérêt et qu'elles constituent un progrès non négligeable par rapport aux chiffres avancés par le Conseil fédéral. Toutefois, vu l'ampleur des besoins, besoins qui, à son avis, sont sous-estimés dans le message du Conseil fédéral, il lui paraît hautement souhaitable d'aller plus loin encore en votant les deux amendements présentés par la minorité II.

**Kuhn:** Ich möchte vorausschicken, dass alle Mitglieder der Fraktion des Landesringes und der EVP die Bundeshilfen für den Wohnungsbau im Grundsatz sehr begrüessen und sie in der heutigen Zeit als dringend notwendig erachten. Die Fraktion anerkennt damit die besonderen Anstrengungen des Bundesrates auf dem Gebiet der Wohnbau- und Eigentumsförderung.

Nicht ganz gleicher Meinung sind wir innerhalb unserer Fraktion über die Höhe der Rahmenkredite für die nicht rückzahlbaren Beiträge und die rückzahlbaren Darlehen und Beteiligungen.

Einmal mehr ist es das Mass der Dinge und nicht das Ding an und für sich, das zu reden gibt. Niemand möchte bei dieser Diskussion unter die Anträge des Bundesrates gehen. Eine Mehrheit unserer Fraktion wünscht aber, wie die Mehrheit der Kommission, die Kredite auf 1,4 Milliarden beziehungsweise auf 300 Millionen Franken zu erhöhen. Eine Minderheit tritt für die Anträge des Bundesrates mit 905 beziehungsweise 180 Millionen Franken ein. Ich gehöre zu dieser Minderheit. Mein Kollege Samuel Meier wird anschliessend für die Mehrheit der Fraktion sprechen.

Der zusätzliche Kredit von 5 Millionen Franken für die Forschungstätigkeit im Wohnungswesen wird von uns unterstützt. Wir sind überzeugt, dass auf diesem Gebiet wertvolle und gute Arbeit geleistet worden ist und dass die weitere Forschung unbedingt gesichert werden muss.

Die Motion der Kommissionsminderheit hat in unseren Reihen keine Chance. Wir glauben, dass ein Ueberwälzungsstopp von Hypothekarzins erhöhungen auf die Mietzinse gegenüber den Hauseigentümern eine krasse Ungerechtigkeit darstellt und dass sich eine solche Massnahme in letzter Konsequenz gar gegen die Mieter auswirken könnte.

Die Botschaft des Bundesrates ist mit ihrer Analyse der Situation, der Argumentation und der Begründung der Hilfe völlig unbestritten. Es hat darum wenig Sinn, diese Fakten zu wiederholen. Ich kann mich deshalb darauf beschränken, die Gründe für mein Stimmen mit der Minderheit zu erklären.

Es sind vor allem drei Punkte, die mich dazu bewegten:

1. Eine allgemeine Feststellung. Der Wohnungsbau und der Wohnungsmarkt leben vor allem von privater Initiative und Anlagebereitschaft und nur zu einem kleinen Teil vom staatlichen Bauen. Die Grosszahl der schweizerischen Wohnungen ist ohne staatliche Hilfe allein auf privates Risiko hin erstellt worden. Die öffentliche Wohnbauhilfe ist deshalb als Ergänzung der privaten, selbstfinanzierten Wohnbautätigkeit sinnvoll. Die Bundeshilfe soll also nicht so weit ausgedehnt werden, dass die privaten Anleger zu stark konkurrenziert werden und dadurch als Anbieter aus dem Markt aussteigen. Die WEG-Mithilfe muss also sorgfältig auf die jeweilige Marktsituation abgestimmt werden. Entspannt sich die Lage am Markt, dürften die Rahmenkredite nicht blindlings weiter eingesetzt werden, nur weil sie einmal gesprochen worden sind.

2. In der heutigen Situation auf dem Wohnungsmarkt und an der Zinsfront stehe ich für eine grosszügige Hilfe des Bundes, aber auch der Kantone und Gemeinden ein. Der Bundesrat hat mit über einer Milliarde Franken Wohnbaukredite in den nächsten vier Jahren seinen Willen zu einer grosszügigen Unterstützung und aktiven Förderung des Wohnungsbaus tatsächlich bewiesen. Auch glaube ich, dass das aktive Amt für Wohnungsbau das Bedürfnis, die Nachfrage und die vorhandenen Anlage- und Finanzierungsmöglichkeiten genau analysiert hat und deshalb die Zahlen des Bundesrates in der Vorlage abgestützt sind.

3. Demgegenüber ist die Art, wie der Mehrheitsantrag in der

Kommission zustande gekommen ist, mehr als bedenklich. Herr Rechsteiner selbst hat erklärt, dass er die im Minderheitsantrag II vorgesehenen Beträge mehr oder weniger willkürlich verdoppelt hat, da ein politisches Zeichen gesetzt werden müsse. Er zog dabei den nicht ganz abwegigen Vergleich zur Aufstockung der Kredite für den Nationalstrassenbau während der unrühmlichen letzten Budgetdebatte bei.

Da der Antrag offensichtlich aus der falschen Ecke kam und deshalb kaum Aussicht auf Erfolg versprach, sprang kurz entschlossen ein CVP-Mann ein und halbierte – ich möchte sagen: ebenso willkürlich – die zur Aufstockung vorgeschlagenen Beträge. Diesmal kam der Vorschlag aus der richtigen Ecke und fand eine Mehrheit, obwohl der Antragsteller kurz vorher zum Antrag Rechsteiner meinte, es sei nicht sinnvoll, ein Zeichen per Kredit zu setzen, da er vielleicht gar nicht umgesetzt werden könne, weil die übrigen Rahmenbedingungen nicht stimmten.

Diesen Satz würde ich Wort für Wort unterschreiben, nur würde ich einen anderen Schluss daraus ziehen. Es geht doch nicht an, bei der sich abzeichnenden gespannten Finanzlage des Bundes und der rezessiven Entwicklung der Wirtschaft, dass wir das uns anvertraute Geld, nur um politische Zeichen zu setzen, mit beiden Händen unbesonnen ausgeben. Diese Art von Haushalten ist mir zutiefst zuwider. Deshalb bitte ich Sie, dem Antrag des Bundesrates zuzustimmen und damit der Minderheit I.

Zum Schluss noch ein Wunsch: Ich hoffe sehr, dass die versprochenen Vereinfachungen im WEG rasch und unbürokratisch eingeführt werden, so dass die zur Verfügung gestellten Mittel schnell und wirksam eingesetzt werden können.

**Meier Samuel:** Ich spreche im Namen einer Mehrheit der LdU/EVP-Fraktion und beantrage Ihnen, in Artikel 1 Litera a des Bundesbeschlusses über die Rahmenkredite mit der Mehrheit der vorberatenden Kommission zu stimmen.

Es ist an dieser Stelle einiges gesagt worden, und ich kann mich demnach kurz halten. Zur Begründung unserer Haltung möchte ich die zwei folgenden Tatsachen aufführen:

1. Die Nachfrage nach Wohnraum ist zurzeit gross, insbesondere die Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen, nach erschwinglichen Wohnungen. Wenn die vorberatende Kommission in ihrem Bericht schreibt, dass 40 Prozent der Bevölkerung mehr als 20 Prozent ihres Einkommens für das Wohnen ausgeben, dann ist diese Schätzung eher zu tief als zu hoch gegriffen. Ich weiss, dass es sich hierbei um Zahlen aus dem Jahre 1986 handelt.

Der Wohnungsmangel hat ganz gewiss mehrere und verschiedenste Ursachen. Einige davon sind im Bericht der Kommission aufgezeichnet und sind allgemein bekannt. Wenn jemand letztendlich doch noch eine Wohnung findet, dann übersteigt die Wohnkostenbelastung – insbesondere für Familien, und das nicht einmal für kinderreiche Familien – sicher bald einmal die finanziellen Verhältnisse der Wohnungssuchenden. Derartige Situationen herrschen heute beileibe nicht in ausschliesslich städtischen Verhältnissen. Hier kann ich aus eigener Erfahrung sprechen, aus der Erfahrung eines Bewohners einer Landregion.

2. Der zweite Grund, der unsere Fraktion dazu bewogen hat, die Mehrheit der vorberatenden Kommission zu unterstützen, liegt darin, dass die Kosten für Mieter und Eigentümer kaum erahnte Dimensionen angenommen haben. Nicht nur für viele sogenannte normale Haushalte ergibt sich dadurch eine drückende Unkostenbelastung, sondern insbesondere auch für Invalide, für Rentner und für einen grossen Teil von betagten Mitmenschen.

Gerade in der unmittelbar vergangenen Zeit und auch heute noch, in der Zeit der angespannten Verhältnisse auf den Grundstück- und Hypothekarmärkten, stieg und steigt die Wohnkostenbelastung derart, dass man sich immer wieder fragen muss, wie sich Leute und Familien in sozial unsicheren Verhältnissen überhaupt über Wasser zu halten vermögen. Ich habe dabei bei meiner persönlichen Klientel, die mit sozialen Problemen ausgesprochen überbelastet ist, in dieser letzten Zeit sehr viele Schicksale angetroffen.

Das sind meine zwei Hauptpunkte, welche ich zur Begrün-

derung unserer Fraktionshaltung aufführen möchte: die grosse Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen und die grosse Wohnkostenbelastung in der jetzigen Zeit.

Wie Sie aus meiner Argumentation heraushören, genügt der Antrag des Bundesrates unseres Erachtens nicht. Der Antrag der Kommissionsmehrheit entspricht einer massvollen Erhöhung der Rahmenkredite im Vergleich zum Vorschlag des Bundesrates. Bei dieser Erteilung der Kredite handelt es sich doch um eine der urengeinsten Bundesaufgaben.

Zusammenfassend bin ich der Auffassung, dass die Zustimmung zum vorliegenden Bundesbeschluss beziehungsweise zur Version des Artikels 1 Litera a der Kommissionsmehrheit, also 1,4 Milliarden Franken, nicht nur einen humanitären Akt und ein Verteilen von Almosen darstellt, sondern eine Lösung für ein tatsächliches, auch heute noch bestehendes soziales Problem in unserem Land.

Ich bitte Sie, der Mehrheit der Kommission zuzustimmen.

**Frau Leutenegger Oberholzer:** Im Namen einer Mehrheit der grünen Fraktion möchte ich die Anträge der Minderheit II unterstützen, die eine Verdoppelung der Rahmenkredite für die Wohnbauförderung des Bundes für die Jahre 1992 bis 1996 beinhalten.

Der Grund liegt für uns in der bedrohlichen Situation auf dem Wohnungsmarkt. Wohnen müsste eigentlich ein Menschenrecht sein. Für alle Leute aber, die heute den Eigengesetzlichkeiten des Wohnungsmarktes ausgeliefert sind, wird dieses Recht immer mehr in Frage gestellt. Die Lage hat sich in der jüngsten Vergangenheit durch explodierende Bodenpreise, hohe Baukosten und die Hypothekarzinssteigerungen massiv verschärft. Der Wohnungsbau ist praktisch zum Erliegen gekommen. Der Leerwohnungsbestand ist auf einem Tiefstand angelangt.

Verschlechtert haben sich vor allem auch die Voraussetzungen für den preisgünstigen Wohnungsbau.

Zur Wohnungsnot ist die Mietzinsnot hinzugekommen. Längst sind nicht mehr nur Randgruppen davon betroffen, sondern auch die Normalverdiener. Hier tickt eine gesellschaftspolitische Zeitbombe, und dies möchte ich vor allem den bürgerlichen Parteien zu bedenken geben.

Auf dem Wohnungsmarkt in grossen Agglomerationen machen die Rand- und Problemgruppen bereits 30 Prozent aus. Besonders dramatisch ist die Situation für traditionell benachteiligte Bevölkerungsgruppen. Ich denke an Alleinerziehende, Familien mit Kindern, an Ausländer und Ausländerinnen, Rentner und Rentnerinnen. Für Neubauwohnungen sind die Mietzinse bald unerschwinglich. Die Wohnungsnot ist mit einer wesentlichen Ursache für die Neue Armut.

Der Logik des Marktes zufolge wird sich diese Situation in den nächsten Jahren nicht entschärfen, im Gegenteil. Solange ein Monopolgut den Gesetzen des freien Marktes unterliegt und der Boden Spekulations- und Anlageobjekt bleibt, wird sich die Situation weiter verschlimmern. Bereits prognostiziert eine ETH-Studie, dass Obdachlosigkeit für die Schweiz zu einem Thema werden könnte. Hier müssen wir gegensteuern, und deswegen haben wir einen Antrag zur Sicherung der Wohnraumversorgung für die sozial benachteiligten Bevölkerungsschichten eingereicht.

Man mag die zunehmende Beanspruchung von Wohnraum bedauern, wir tun dies auch. Aber verhindern können wir sie wahrscheinlich nicht, denn sie hat gesellschaftliche, demographische und ökologische Gründe. Wir beanspruchen nicht zuletzt auch deswegen immer mehr Wohnraum, weil das Wohnen immer mehr Verluste der Umwelt kompensieren muss. Der Wohnraum innen wird gleichsam zum Surrogat für den zerstörten und fehlenden Wohnraum aussen.

Die zusätzlichen Kredite für den Wohnungsbau sind ein Mittel, um die sozialen Defizite des Wohnungsmarktes etwas zu kompensieren. Aber sie sind nur ein Tropfen auf den heissen Stein und vermögen die grundlegenden Mängel des Wohnmarktes nicht zu beseitigen. Da stimme mit Frau Spoerry durchaus überein.

Das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vermochte an der Situation wenig zu ändern. Das haben auch die letzten Jahre gezeigt. Aber man kann damit wenigstens zusätzliche

Wohnungen der Spekulation entziehen. Denn mit dem WEG fördern wir einen Wohnungsbau, der zu materiell vernünftigen Rahmenbedingungen erfolgt, das heisst u. a., dass teure Anfangsmieten wesentlich verbilligt werden können, dass eine Preiskontrolle bei den geförderten Wohnungen besteht, dass die Zweckentfremdung verunmöglicht wird und dass der gemeinnützige Wohnungsbau erheblich unterstützt werden kann.

Wohnungsbau steht immer auch im Spannungsfeld zwischen sozialpolitischen und ökologischen Anforderungen. Das ist uns sehr wohl klar. Denn Bauen heisst meist auch Kulturlandverlust, Verbetonierung der Umwelt. Wir meinen aber, dass es der Bund durchaus in der Hand hätte, mit dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz den ökologischen Anforderungen beim Bauen vermehrt zum Durchbruch zu verhelfen.

Ich möchte deshalb einige inhaltliche Wünsche unserer Fraktion an die Vergabe der WEG-Kredite vorbringen: vor allem eine häusliche Bodennutzung, die sich aufgrund der Bodenverknappung aufdrängt, eine bessere Nutzung bestehender Gebäude sowie eine Umnutzung und Verdichtung bestehender Liegenschaften. Es sollten auch vermehrt alternative und neue Wohnformen gefördert werden. Zudem müssten Mietwohnungen vor Einfamilienhäusern den Vorrang haben. Diese Anliegen können wir heute im Kreditbeschluss nicht verankern, aber wir möchten sie dem Bundesrat zur Kenntnis bringen. Eine Aenderung ist nötig, denn wie die Botschaft zeigt – und das ist aus unserer Sicht sehr bedenklich –, hat heute immer noch der Neubau vor den Renovationen das Schwergewicht. Hier, meinen wir, müssen endlich die notwendigen Korrekturen angebracht werden.

Wir stimmen der Erhöhung der Kredite für eine Wohnbauförderung zu; denn dieses politische Signal ist sozialpolitisch dringend nötig. Gleichzeitig erachten wir aber eine Revision des WEG in Richtung eines ökologischen Bauens als dringend erforderlich.

**Mme Déglise:** Le groupe démocrate-chrétien est conscient que le problème du logement en Suisse se trouve dans une impasse. L'écart entre l'offre et la demande se creuse de plus en plus: alors que la demande augmente, l'offre se fait plus rare. Cela n'est pas pour nous étonner. En effet, la raréfaction des terrains, leur coût, le taux élevé des prêts hypothécaires, le prix élevé de la construction – du, il faut le dire, en partie aux contraintes légales et administratives – font que les investisseurs n'ont que peu d'intérêts à se lancer dans la construction de logements.

Si nous voulons malgré tout, et c'est indispensable, que soient mis sur le marché des logements à prix modérés, si nous voulons permettre l'acquisition, la construction et la rénovation de maisons familiales et d'appartements en propriété, nous devons suivre l'idée du Conseil fédéral de mettre à sa disposition de nouveaux crédits de programme.

La loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements a prouvé son utilité. Pour qu'elle puisse continuer à déployer ses effets, il faut donner au Conseil fédéral des moyens supplémentaires. Quoique la proposition du Conseil fédéral d'ouvrir un crédit de programme de 905 millions pour des contributions non remboursables et de 180 millions pour des contributions remboursables et des participations soit déjà généreuse, le groupe démocrate-chrétien s'est rallié à la proposition de la majorité qui se trouve être un moyen terme entre les deux autres propositions, c'est-à-dire qu'il vous propose un montant de 1,4 milliard pour des contributions non remboursables et de 300 millions pour des prêts remboursables et des participations. S'il a pris cette décision, c'est pour tenir compte des besoins réellement supplémentaires et justifiés dans le domaine du logement. Une augmentation du montant proposé par le Conseil fédéral nous paraît justifiée mais pas dans la mesure demandée par la minorité II. Nous sommes conscients cependant que les mesures fédérales ne suffiront pas et que les cantons et les communes devront, eux aussi, intensifier leurs mesures d'aide au logement pour que les mesures fédérales exercent un effet

maximum et que des progrès sensibles dans le nombre de logements mis à disposition puissent être réalisés.  
Je vous propose donc de suivre la majorité de votre commission et de refuser les propositions de minorités I et II.

**Dreher:** Ich bin nicht gegen diesen Bundesbeschluss, werde jedoch die Minderheit Friderici unterstützen, und ich werde den Forschungskredit von 5 Millionen ablehnen. Denn es ist wirklich nicht einzusehen, was im Wohnungsbau noch geforscht werden soll. Das ist nichts anderes als eine Geldverschleuderung für Studien, deren wissenschaftlicher und tatsächlicher Wert nahe bei Null zu veranschlagen ist und auf eine Akademikerbeschäftigung ohne praktischen Nutzen hinausläuft.

In der Sache selbst: Es ist unbestritten, dass wir einen Mangel an preisgünstigen Wohnungen haben. Und weshalb haben wir diesen? Wir haben ihn vor allem wegen der Staatsgläubigkeit dieses mehrheitlich bürgerlichen Parlamentes. Deshalb haben wir einen Mangel an preisgünstigen Wohnungen.

Warum sind die Wohnungen teuer? Sie sind teuer, weil es zu wenig erschlossenes Land gibt. Es sind nicht die Spekulanten, die hier primär tätig sind und für die Verknappung des Baulandes sorgen. Es liegt daran, dass die Gemeinden vielerorts das sichere Inkasso über die Grundstückgewinnsteuer abwarten und die Erschliessung von Bauland den Privaten überlassen. Das ist ein Punkt.

Ein zweiter Punkt liegt darin, dass wir Fruchtfolgeflächen zelebrieren, um in der Landwirtschaft unnötige Erträge zu erwirtschaften, statt dass wir Wohnflächen für wohnungssuchende Bürger bereitstellen. Das muss man einmal sagen. Ich stehe hier ganz auf der Linie des Vororts.

Einen dritten Grund, weshalb die Wohnungen teuer sind und weshalb wir zu wenig Wohnungen haben, haben Sie wieder bei sich selbst bzw. den Politikern zu suchen: Das liegt an den teilweise unsinnigen Gesetzen. Wir sind jetzt im Kanton Zürich daran, das «Bauverhinderungsgesetz», das Planungs- und Baugesetz (eine der grössten gesetzgeberischen Missgeburten, die es je gab) zu revidieren. Ein Gesetz, das dazu geführt hat, dass die Bodenpreise in astronomische Höhen gestiegen sind. Das ist nicht wegzudiskutieren.

Wir haben im weiteren ein Mietrecht, das jeden halbwegs vernünftigen privaten Investor vom Wohnungsbau abhält. Es ist nicht einzusehen, warum jemand nicht auf Erträge in Geldanlagen setzen soll, statt im Wohnungsbau zu investieren, wo seine Rechte beschnitten sind wie in kaum einem Investitionsbereich. Ich habe hier die Statistik des Statistischen Amtes des Kantons Zürich. Neuerstellte Wohnungen von 1981 bis 1990: Im Jahre 1982 wurden noch 7588 Wohnungen erstellt, im Jahre 1990 4800 und 1991 – soweit die Meldungen der grösseren Orte des Kantons vorliegen – sind es gar nur noch 3428. Es ist also eindeutig ein Rückzug der Investoren aus dem Wohnungsbau festzustellen. Das liegt daran, dass einem bauwilligen Investor heute die Bautätigkeit in einem Masse erschwert wird, dass man denken könnte, es sei eine politische Wohnbauverhinderung von langer Hand geplant worden. Dass das Ganze mit bürgerlicher Mehrheit stattfindet, macht die Sache nicht besser.

Lassen Sie endlich die Bauwirtschaft arbeiten! Schauen Sie dazu, dass nicht an allen Ecken die Diktatur der Schützer den Wohnungsbau verhindern kann! Sobald wir irgendwo bauen wollen, haben wir den Heimatschutz, den Denkmalschutz, den Ortsbildschutz, den Naturschutz usw., die intervenieren. Jede Kuhweide wird zu einem einmaligen Erholungsreservat – mit dem Resultat, dass die Leute teure Wohnungen in überlaufenen Märkten suchen müssen. Das ist eine Entwicklung, die wir gar nicht schätzen.

Ein letzter Punkt: Die Eigentumsförderung in diesem mehrheitlich bürgerlichen Staat liegt ebenfalls im argen. Einerseits geben wir Steuergelder, Subventionen aus, um punktuell zu verbilligen, punktuell Eigentum zu fördern. Andererseits findet aber die steuerabzugsfähige Eigentumsförderung – so, wie sie wirksam wäre: nämlich beim einzelnen Bürger, beim «Häuslebauer», wie dies in Deutschland mit grossem Erfolg auch sozialdemokratische Regierungen praktiziert haben – in der angeblich so eigentumsfreundlichen Schweiz nicht statt.

Zusammenfassend: Herr Kollege Scherrer und ich werden die Anträge der Minderheit I unterstützen und den Forschungskredit ablehnen, da unnötig.

**Schmidhalter,** Berichterstatter: Ich vertrete hier die Mehrheit der Kommission und möchte auch auf den schriftlichen Bericht hinweisen, den wir abgegeben haben. Ich werde daher nur stichwortartig orientieren. Nach Ansicht der Mehrheit der Kommission gibt es vor allem sechs Gründe, die dafür sprechen, dass wir diesen Rahmenkredit erhöhen:

1. Mangel an preisgünstigen Wohnungen und die sehr hohe Belastung bei der Miete im Verhältnis zum Einkommen, wobei aber vor allem Alleinstehende, Pensionierte, junge Haushalte und Alleinerziehende betroffen sind.

2. Die Nachfrage nach Wohnraum steigt, und das Angebot wird kleiner. Wir haben in den letzten zwei Jahren einen Bevölkerungszuwachs von 100 000 Einheiten gehabt, gleich viel wie 1970 bis 1980. Zusätzlich müssen wir Wohnraum schaffen für 43 000 Personen aus dem Asylbereich und 12 000 Kurzaufenthalter. Gleichzeitig mit der Zunahme der Nachfrage geht schrittweise der Anteil Wohnfläche voran und nimmt zu. Es gibt eine relativ grosse Zweckentfremdung von Wohnbau- raum, der in Industrie- oder Gewerbefläche umgeformt wird.

3. Die Wohnbautätigkeit ist stark rückläufig. Per Ende 1990 hatten wir ein Wohnungsdefizit von 15 000 Wohneinheiten. Die Prognose für die Wohnbautätigkeit wird mit 30 000 im Jahr 1991 geschätzt. Der Bedarf wäre aber 45 000 Wohneinheiten. Es entsteht also allein im Jahre 1991 nochmals ein Defizit von 15 000, so dass wir Ende Jahr etwa 30 000 Wohneinheiten zu wenig haben.

4. Es werden relativ viel Erneuerungen vorgenommen. Damit wird, vorübergehend jedenfalls, das Angebot noch kleiner, und diese Wohnungen werden auch nicht billiger.

5. Die Kredit- und Hypothekarzinsen sind auf einem Höchststand. Höhere Kosten für Mieter und Eigentümer sind damit verbunden. Die private Investitionstätigkeit ist somit gehemmt.

6. Die Bodenpreise scheinen eher wieder anzuziehen. Der Bundesrat hat mit seinem Rahmenkredit 1986 bis 1990 mit einer Totalsumme von zirka 580 Millionen Franken über nicht rückzahlbare und rückzahlbare Subventionen 17 500 Wohneinheiten gefördert; das sind 3500 Wohneinheiten pro Jahr. Neu schlägt der Bundesrat vor, in den Jahren 1992 bis 1996 mit zirka 1,2 Milliarden Franken – 905 plus 180 – 27 500 Wohneinheiten zu fördern, das heisst 10 000 mehr oder 5500 Wohneinheiten pro Jahr. Man muss diese 5500 Einheiten in Beziehung setzen zu der bestehenden Forderung nach 45 000 Wohneinheiten pro Jahr.

Die Mehrheit der Kommission hat vorgeschlagen, den Betrag von 905 Millionen auf 1400 Millionen zu erhöhen. Mit dem Vorschlag des Bundesrates wird der Budgetbedarf für 1992 um 11 Millionen Franken erhöht, das heisst, wir gehen von 34 Millionen auf 45 Millionen. Wenn wir nun den Antrag der Mehrheit berücksichtigen, kommen hier zusätzlich 7 Millionen Franken, das heisst, für das Budget 1992 müssten dann gegenüber diesen 34 Millionen bereits 52 Millionen eingegeben werden. Dieser Betrag wird sich dann jedes Jahr um etwa 18 Millionen erhöhen und 1996 100 Millionen Franken übersteigen.

Sie sehen also, dass wir es hier nicht etwa nur mit einer Erhöhung von 10 Millionen Franken zu tun haben, die Wahrheit ist anders. Beim Vorschlag der Minderheit II sind die Zahlen noch einmal um 10 Millionen höher, und zwar handelt es sich bereits für das Budget 1992 um 62 bis 65 Millionen Franken.

Die Kommissionsmehrheit ist aber trotzdem der Meinung, dass man den Antrag auf 1400 Millionen Franken unterstützen sollte, weil, wie ich eingangs gesagt habe, viele Gründe dafür sprechen.

Aber wir müssen gleichzeitig auch an die Kantone und Gemeinden appellieren, haben doch bis heute nur zehn Kantone Anschlussgesetzgebungen und profitieren auch von dieser Bundeshilfe. Acht Kantone haben eine solche Anschlussgesetzgebung in Vorbereitung, und es sind nur noch sechs Kantone, die keine haben. Wenn wir nun annehmen, dass sich in diesen acht Kantonen etwas tut, werden wir auf jeden Fall in den nächsten Jahren auch von dieser Seite her die Nachfrage steigern.

Die personellen Auswirkungen werden vom Bundesrat als minim angegeben. Man glaubt, dass man bei einem verstärkten Einsatz von EDV mit einer kleinen Aufstockung auskommt. Man versucht auch eine Vereinfachung in der Administration durch Abänderung der Verordnung einzuleiten, und man will alles, was Kontrolle betrifft, an die kantonalen Stellen delegieren.

Angesichts dieser Situation ist die Mehrheit der Kommission der Meinung, die vom Bundesrat beantragten Rahmenkredite sollten um rund 500 Millionen Franken aufgestockt werden. Die Minderheit II verlangt eine Aufstockung auf 2 Milliarden Franken; die Minderheit I verlangt Verabschiedung gemäss Vorschlag des Bundesrates.

Die Kommission hat den Mehrheitsantrag mit 12 zu 9 Stimmen verabschiedet, und ich bitte Sie, der Mehrheit zu folgen.

**M. Cavadini**, rapporteur: La situation du marché du logement a connu une évolution négative au cours de ces dernières années. Une augmentation d'environ 15 000 logements par année serait nécessaire, alors que la construction de logements tend à baisser. D'un côté, il faut faire face à une augmentation de la population, à un plus grand nombre de personnes seules, aux jeunes qui quittent plus tôt leur famille, aux transformations d'un certain nombre de logements en bureaux; de l'autre, les coûts de construction et les prix des terrains sont très élevés, les taux hypothécaires sont très hauts et les dispositions sur les possibilités à construire toujours plus restrictives. Tout cela a déjà provoqué une baisse de l'intérêt du secteur privé pour le marché du logement parce que les revenus ne sont pas suffisants. Il faut donc s'attendre à un déficit croissant entre les besoins en logements du marché et l'offre disponible, un déficit qui pourrait atteindre à la fin de cette année un manque d'environ 30 000 logements.

C'est pour cette raison que la majorité de la commission du Conseil national a voulu augmenter sensiblement les crédits-cadres demandés par le Conseil fédéral, estimant, avec cette décision, que la situation difficile sur le marché du logement justifie un effort accru des pouvoirs publics. En effet, ces moyens servent à appliquer la loi fédérale de 1974 encourageant la construction et l'accession à la propriété, une loi qui a donné jusqu'à présent des résultats positifs, surtout dans les cantons qui ont eux-mêmes mis en vigueur une loi cantonale complémentaire mais qui, à présent, ne sont que dix; dans huit cantons, il y a des travaux en préparation.

Il faut être aussi conscient que l'intervention de la Confédération est complémentaire aux efforts du secteur privé. Elle doit le rester parce que l'effort essentiel dans la construction de logements est réalisé par le secteur privé. En effet, la part de logements intéressés par l'aide fédérale a représenté au cours de ces dernières années environ le 8 ou 10 pour cent du total du marché du logement. Avec la décision de la majorité de la commission, cette part pourrait atteindre environ 15 pour cent. Rappelons que l'aide fédérale que l'on avait votée au cours des années passées intéressait jusqu'à présent environ 3500 logements par année, avec 34 millions de francs de dépenses en 1990. Avec la proposition du Conseil fédéral de 905 millions de francs, on pourrait passer de 3500 à 5500 logements par année – ce qui représente une augmentation de 2000 logements par année – et le budget augmenterait de 34 millions à 45 millions de francs dès l'année prochaine. Avec la proposition de la majorité de la commission (1,4 milliard de francs), 7500 logements par année pourraient être intéressés par l'aide fédérale, donc 2000 de plus que ceux qui pourraient entrer en ligne de compte avec l'aide proposée par le Conseil fédéral. On aurait l'année prochaine une augmentation – la première année – de 7 millions de francs de moyens à disposition, un chiffre qui irait ensuite en augmentant parce que l'aide s'étend sur un nombre assez élevé d'années et qu'il faut tenir compte d'un effet d'aide d'une année à l'autre.

Il faut pourtant faire attention à ce que les privés et les cantons utilisent cette possibilité supplémentaire qui leur serait mise à disposition, ce qui n'est pas certifié aujourd'hui. On pourra évidemment faire connaître encore mieux cette possibilité fédé-

rale pour pousser certains cantons à être actifs dans ce domaine. On pourrait revoir certaines dispositions de la loi fédérale, par exemple les limites de revenus, mais on n'a pas la certitude que l'aide supplémentaire proposée par la majorité de la commission sera entièrement utilisée.

Toutefois, la majorité de la commission a voulu montrer par sa décision la volonté de donner une contribution supplémentaire à la résolution des problèmes de logements à loyer modéré en Suisse. Si, par contre, d'ici 1996, le crédit n'a pas été utilisé, il pourra l'être dans les années suivantes, parce que l'alinéa 2 de l'arrêté qu'on nous propose prévoit que ces crédits de programme soient ouverts au moins jusqu'en 1996, ce qui n'exclut pas qu'on puisse les utiliser encore dans les années suivantes.

La minorité I considère que la proposition du Conseil fédéral est suffisante pour des raisons de politique financière qu'il faut respecter et qu'aucun motif valable ne la pousse à aller plus loin. La minorité II Rechsteiner veut plus que doubler le crédit du Conseil fédéral. Cette proposition a été rejetée en commission. Elle ne peut pas être acceptée, car déjà avec l'augmentation décidée par la majorité de la commission, on n'est pas sûr que les crédits seront entièrement utilisés alors que l'on met déjà un montant supplémentaire considérable à disposition pour l'application de cette loi fédérale. Aller encore plus loin dans les propositions qui nous sont faites par la minorité II nous paraît vraiment se livrer à de l'improvisation sans réalisme.

Pour cette raison, la majorité de la commission vous propose de vous en tenir à sa proposition qui consiste à augmenter le crédit au point A à 1,4 milliard de francs, mais de rejeter la proposition de la minorité II.

**M. Delamuraz**, conseiller fédéral: Il est impossible d'engager ce débat sans brosse à nouveau, brièvement du moins, à grands traits, le tableau de la situation actuelle du logement dans notre pays. Nous devons constater les aspects positifs et négatifs de cette situation.

Au nombre des aspects positifs, 3 millions de logements pour une population de 6,7 millions d'habitants représentent une densité exceptionnelle. Dans les années quatre-vingt, la construction de logements a permis de mettre chaque année sur le marché 40 000 logements. En 1989, plus de 16 milliards de francs ont été investis dans la construction de logements. Cela représente 5 pour cent du produit national brut, ce qui est très important. La surface habitable représente environ 44 mètres carrés *per capita*. Mais il est clair que ces moyennes, qui font état d'une situation positive, doivent être pondérées.

Nous devons constater ensemble les points faibles de la situation actuelle. Le premier est la charge du loyer, qui est très élevée. Le loyer mensuel d'un nouvel appartement de quatre pièces se monte aujourd'hui à 1700 francs au minimum. Le deuxième point faible est le pourcentage des logements vacants, qui a passé de 1984 à 1990 de 0,8 à 0,4 pour cent environ, volant et élasticité insuffisants pour un marché où devrait jouer librement la loi de l'offre et de la demande. Nous constatons que les logements vides sont surtout des appartements neufs à loyers très élevés. Des villas sont difficiles à vendre ou à louer, et leur nombre a augmenté considérablement ces derniers temps.

Il faudrait construire, en Suisse, environ 45 000 logements par année pour retrouver un certain équilibre du marché. Nous n'en avons pas pris le chemin. En 1989, 40 000 appartements ont été construits. Les chiffres de 1990 ne sont pas encore connus définitivement, mais ils font apparaître un ralentissement par rapport à 1989. Quant au cours des choses pour cette année, il indique qu'il sera construit encore moins de logements que l'an dernier. Manque de terrains à bâtir, accaparement du sol dans l'attente de nouvelles plus-values, hausse du prix des terrains, coût de la construction dépassant celui du renchérissement général, augmentation considérable des taux hypothécaires – durant 150 ans les taux de rêve ont été le fait de la Suisse; or, depuis l'automne dernier, ce n'est plus le cas – une série impressionnante d'éléments concourent à la détérioration de la situation.

Il est indispensable que des mesures publiques et privées

soient prises, non pas pour régler le problème du logement – j'ai la lucidité d'imaginer que nous ne réglerons jamais ce problème à satisfaction totale – mais au moins pour améliorer les conditions détériorées du moment. Il faut attaquer le mal à la racine. C'est ce que j'aurai certainement l'occasion de répéter à plusieurs reprises aujourd'hui, en répondant, au nom du Conseil fédéral, à de nombreuses interventions parlementaires concernant la politique du logement. C'est ce que nous avons affirmé dans le débat mémorable consacré à la quatrième hausse des taux hypothécaires, l'an dernier, ici même. Attaquer le mal à la racine, c'est nous livrer à une étude attentive et complète du problème et mettre sur pied des modèles et des formules nouveaux. Le Conseil fédéral a tenu parole.

Dans ce sens il a, immédiatement après le débat sur les hausses des taux hypothécaires, engagé, d'une part, la Commission fédérale pour la construction de logements et, d'autre part, une commission d'experts pour les questions du marché hypothécaire, à plancher sur le problème et à proposer des solutions nouvelles. Je constate que le travail de ces deux commissions est en bonne voie. Elles ont identifié les causes principales du mal et, à partir de ce constat, elles travaillent à des solutions nouvelles. Elles examinent, en ce qui concerne en particulier le marché hypothécaire, les problèmes relatifs à la garantie des taux hypothécaires, les modalités de l'amortissement hypothécaire, des nouveaux modèles d'emprunt, des prises en compte des maîtres d'ouvrages d'utilité publique et la problématique de la répercussion des coûts en relation avec le droit de bail, cette fameuse question qui est devenue un serpent de mer dont il sera question ici cet après-midi, en attendant les solutions que le Conseil fédéral recevra, examinera et transformera en propositions au Parlement cette année encore. Il s'agit de ne pas perdre le rythme de ce qui est déjà sous toit, mais au contraire de soutenir, compte tenu de la détérioration de la situation, avec des moyens nouveaux, ce qui est déjà décidé, entrepris, et ce qui doit être continué et amplifié: poursuite de l'aide fédérale concernant l'amélioration du logement dans les régions de montagne, augmentation des prêts provenant du fonds de roulement accordés aux maîtres d'ouvrages d'utilité publique, taux hypothécaires placés sous la surveillance des prix – vous l'avez décidé l'automne dernier – contributions versées à fonds perdu pour abaisser les charges locatives au titre de l'aide fédérale, propriétaires de logement qui doivent être assimilés aux possibilités de baisser les charges d'arrière-caution. Bref, c'est tout un dispositif qui est en cours et que nous avons vu encore renforcé par l'inclémence des temps.

La mesure que nous vous proposons aujourd'hui consiste à trancher en faveur du message du Conseil fédéral concernant de nouveaux crédits de programme pour l'encouragement de la construction et de l'accession à la propriété de logement. Dans le message que nous vous soumettons, 5500 logements sont prévus par an entre 1992 et 1996 et, indirectement, une assistance pour 2000 habitations grâce à l'aide accordée aux maîtres d'ouvrages d'utilité publique. Avec cette proposition, le Conseil fédéral vous a fait une proposition novatrice qui signifie une aide et une pulsion de la Confédération considérablement accentuées par rapport à la situation actuelle et, de surcroît, compatibles avec les charges financières de la Confédération en général. Encourager la construction de 37 000 appartements au total est une opération de bonne mesure.

Sans doute se trouvera-t-il toujours, particulièrement à la quatrième année de la législature, des propositions «pour en remettre un peu» à celles du gouvernement et nous sommes en présence ici d'une minorité I et même d'une minorité II qui n'y vont pas avec le dos de la cuillère! Je devrais être, en ministre égoïste, reconnaissant à ces minorités de tous les moyens qu'elles veulent jeter dans mon escarcelle, qui n'est d'ailleurs pas la mienne mais celle de la Confédération. Mais, je crains que l'on fasse fausse route en choisissant celles de la majorité et de la minorité II. En allant dans cette direction, on agirait d'une manière excessive, car n'oublions pas que l'aide dont il est question est une aide supplétive, que c'est un moyen que la Confédération ajoute aux moyens privés qui sont engagés. Nous ne devons pas donner à ces moyens supplétifs une part disproportionnée dans le volume général des constructions.

Croyez-moi, ce que proposent le Conseil fédéral et la minorité I de la commission est un moyen bien calibré pour être un moyen supplétif; c'est un moyen qu'ont reconnu comme parfaitement suffisant une bonne douzaine de cantons que nous avons consultés après les travaux de la commission. Contre l'avis de ces douze cantons satisfaits de la proposition du Conseil fédéral, il y en avait quatre qui, eux, accueillaient avec satisfaction une augmentation telle que la propose la majorité de la commission, mais il y en avait aussi un qui estimait que même les propositions de la Confédération étaient trop généreuses. C'est dire que dans la conduite de cette politique supplétive en matière de logements, les cantons qui jouent un rôle capital de coopération et de décision avec la Confédération sont, dans leur écrasante majorité, favorables au taux proposé par le Conseil fédéral et que soutient la minorité I de la commission.

Nous avons à tenir compte de cet avis. Pourquoi? Parce que non seulement il est respectueux – je le disais tout à l'heure – d'un équilibre financier général, mais aussi parce qu'il est tout simplement réaliste et qu'il nous permettra d'octroyer l'appui de la Confédération à un nombre raisonnable de logements nouveaux qui se tiennent dans la grande statistique des constructions nouvelles, privées et publiques, qui vont intervenir. Nous sommes en présence d'une solution mesurée mais généreuse et cela doit être retenu.

Si la malice des temps était encore plus grave à l'avenir qu'elle ne l'est aujourd'hui et que nous devions constater que le réamorçage de la construction de logements tarde, que nous éprouvons des difficultés à redresser le cours actuel, alors ce moyen supplétif pourrait encore gagner en importance et en signification et nous aurions la possibilité d'intensifier les crédits dont il est question et, en quelque sorte, d'en anticiper le déblocage.

Si telle était réellement la situation et que nous soyons contraints à pratiquer cette anticipation, il est évident que l'appréciation politique nous conduirait, et vous les premiers, à envisager un crédit d'ouvrage global qui soit consommé avant le terme de 1996 proposé dans ce message et à lui substituer un nouveau crédit avant le délai fixé ici.

La solution du Conseil fédéral est à la fois équilibrée et novatrice. Si, à l'épreuve du temps, elle devait se révéler insuffisante, sa souplesse nous permettrait d'anticiper quant au crédit-cadre suivant, afin de tenir compte d'une situation qui se serait révélée plus pernicieuse que nous ne l'imaginons aujourd'hui.

Cela est suffisant pour s'en tenir à la solution harmonieuse que vous proposent le Conseil fédéral et la minorité I. Sur cette lettre a, j'aurai l'occasion ultérieurement d'intervenir concernant d'autres aspects et d'autres propositions. Pour moi, la prise de position du Conseil national sur la pièce maîtresse de ce message, soit la lettre a de l'article premier de l'arrêté, est importante, décisive même.

Je vous invite à suivre le Conseil fédéral et, cette fois-ci je ne me trompe pas, la minorité I de la commission.

#### *Eventualabstimmung – Vote préliminaire*

Für den Antrag der Minderheit I	89 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit II	55 Stimmen

#### *Definitive, namentliche Abstimmung*

##### *Vote définitif par appel nominal*

*Für den Antrag der Mehrheit stimmen die folgenden Ratsmitglieder:*

##### *Votent pour la proposition de la majorité:*

Aguet, Ammann, Baerlocher, Bär, Bäumlín, Béguelin, Bezola, Bircher Peter, Bircher Silvio, Bodenmann, Borel, Brügger, Bundi, Bürgi, Büttiker, Carobbio, Cavadini, Columberg, Darbellay, David, Déglise, Diener, Dormann, Ducret, Dünki, Eggenberg-Thun, Eggenberger Georges, Etique, Fankhauser, Fierz, Fischer-Sursee, Frey Claude, Grendelmeier, Grossenbacher, Haering Binder, Hafner Rudolf, Hafner Ursula, Haller, Herczog, Hess Peter, Hildbrand, Hubacher, Jeanprêtre, Jung, Lanz, Leemann, Leuenberger-Solothurn, Leuenberger Moritz, Leutenegger Oberholzer, Maeder, Maitre, Martin, Mat-

they, Mauch Ursula, Meier-Glatfelden, Meier Samuel, Meizoz, Meyer Theo, Nussbaumer, Paccolat, Rebeaud, Rechsteiner, Reimann Fritz, Ruckstuhl, Ruffy, Salvioni, Scheidegger, Schmid, Schmidhalter, Schnider, Segmüller, Seiler Rolf, Stamm, Stappung, Stocker, Theubet, Thür, Uchtenhagen, Ulrich, Vollmer, Wanner, Weder-Basel, Wellauer, Widmer, Wiederkehr, Zbinden Hans, Ziegler, Züger, Zwygart (89)

*Für den Antrag der Minderheit I stimmen die folgenden Ratsmitglieder:*

*Votent pour la proposition de la minorité I:*

Allenspach, Antille, Aregger, Aubry, Basler, Berger, Blatter, Blocher, Bonny, Bühler, Burckhardt, Cincera, Couchepin, Coutau, Daepf, Dreher, Dubois, Eggly, Eisenring, Fäh, Feigenwinter, Fischer-Häggingen, Fischer-Seengen, Frey Walter, Friderici, Früh, Giger, Graf, Gros, Guinand, Gysin, Heberlein, Hess Otto, Hösli, Houmard, Jeanneret, Kuhn, Kühne, Leuba, Loeb, Loretan, Luder, Meier Fritz, Mühlemann, Müller-Meilen, Müller-Wilberg, Neuenschwander, Perey, Pini, Reimann Maximilian, Revaclier, Rutishauser, Rüttimann, Rychen, Sager, Savary-Fribourg, Savary-Vaud, Scherrer, Schüle, Schwab, Spälti, Spoerry, Steffen, Steinegger, Stucky, Tschuppert, Weber-Schwyz, Widrig, Wyss Paul, Wyss William, Zölch, Zwingli (72)

*Abwesend sind die folgenden Ratsmitglieder – Sont absents:*

Auer, Baggi, Biel, Bremi, Caccia, Cevey, Cotti, Danuser, Dietrich, Engler, Eppenberger Susi, Euler, Gardiol, Grassi, Günter, Hari, Iten, Jaeger, Keller, Kohler, Ledergerber, Longet, Massy, Mauch Rolf, Nabholz, Neukomm, Oehler, Petitpierre, Philipona, Pidoux, Pitteloud, Portmann, Reichling, Rohrbasser, Ruf, Seiler Hanspeter, Spielmann, Zbinden Paul (38)

*Vizepräsident Nebiker stimmt nicht*

*M. Nebiker, vice-président, ne vote pas*

#### **Art. 1 Abs. 1 Bst. b**

*Antrag der Kommission*

*Mehrheit (15 zu 6 Stimmen)*

b. 300 Millionen Franken ....

*Minderheit I*

(Friderici, Kuhn, Neuenschwander, Spoerry)

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Minderheit II*

(Rechsteiner, Leuenberger-Solothurn, Leutenegger Oberholzer, Longet, Meizoz, Reimann Fritz)

b. 360 Millionen Franken ....

*Antrag Leutenegger Oberholzer*

b. .... Darlehen und Beteiligungen. Davon sind 15 Prozent gezielt für die Wohnraumversorgung der sozial benachteiligten Bevölkerungsgruppen und ihre spezifischen Wohnraumbedürfnisse zu verwenden.

#### **Art. 1 al. 1 let. b**

*Proposition de la commission*

*Majorité (15 voix contre 6)*

b. 300 millions de francs ....

*Minorité I*

(Friderici, Kuhn, Neuenschwander, Spoerry)

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Minorité II*

(Rechsteiner, Leuenberger-Soleure, Leutenegger Oberholzer, Longet, Meizoz, Reimann Fritz)

b. 360 millions de francs ....

*Proposition Leutenegger Oberholzer*

b. .... et des participations; 15 pour cent de ce dernier montant seront directement affectés au logement des couches les plus déshéritées de la population compte tenu de leurs besoins spécifiques.

**Frau Leutenegger Oberholzer:** Das Wohnungsproblem hat sich für alle verschärft. Für die Randgruppen der Gesellschaft aber ist die Lage in der letzten Zeit dramatisch geworden. Das zeigen die vielen Obdachlosen in den Städten.

Das Wohnungs- und Eigentumsförderungsgesetz fördert die traditionellen Wohnformen. Es ist ein Förderungsprogramm, das sich an Leute mit mittleren bis tiefen Einkommen richtet. Nicht davon profitieren können – das steht fest – die sozial am meisten benachteiligten Gruppen. Das sind die Gruppen, die auf dem traditionellen Wohnungsmarkt überhaupt nicht erscheinen. Ich denke an die Obdachlosen, deren Zahl auch in der Schweiz stark zunimmt. Bereits heute gibt es in grossen Städten viele Leute, die über keine Wohnungen verfügen, die auf Notunterkünfte angewiesen sind. Als Notunterkünfte kommen in Frage z. B. Notschlafstellen, Container usw.

Der Bericht der Forschungskommission Wohnungswesen «Benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt» von 1990 hat dies klar aufgezeigt und hat auch aufgezeigt, wo und wie eine vermehrte Unterstützung durch die öffentliche Hand erfolgen könnte, vor allem auch von seiten des Bundes.

Ich beantrage Ihnen deshalb, dass ein Teil der Rahmenkredite, die wir heute bewilligen, gezielt für die Finanzierung von solchen alternativen Wohnformen der sozial am meisten benachteiligten Bevölkerungsgruppen in der Schweiz verwendet wird. Es wäre eine krasse Rechtsungleichheit, wenn ausgerechnet die Leute, die am meisten auf eine öffentliche Unterstützung angewiesen sind, leer ausgingen, und zwar nur deshalb, weil sie auf dem traditionellen Wohnungsmarkt – wie gesagt – nicht in Erscheinung treten.

Damit die Bundesgelder aber beansprucht werden können, müssen sich die Gruppen, die sich der alternativen Wohnraumversorgung widmen, zusammenschliessen. Dazu gibt es heute bereits Ansätze. Ein Teil der zinsgünstigen Darlehen an Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus zur Aeführung von Fonds de roulement soll damit gezielt für die Schaffung von Wohnraum der sozial benachteiligten Gruppen verwendet werden. Damit könnten dann auch von Bundesseite z. B. Container, Notschlafstellen und ähnliches mitfinanziert werden.

Ich bitte Sie deshalb, dem Antrag zuzustimmen und einen Teil der bewilligten Kredite in Buchstabe b gezielt für die Wohnraumversorgung der sozial benachteiligten Bevölkerungsgruppen und für ihre ganz spezifischen Wohnraumbedürfnisse zu verwenden.

**M. Meizoz:** Au nom du groupe socialiste, je tiens à souligner que la proposition présentée par Mme Leutenegger Oberholzer mérite notre attention, parce qu'elle pose un problème de société, un problème auquel nous sommes confrontés chaque jour un peu plus. Le groupe socialiste partage donc les préoccupations exprimées dans cet amendement.

Cela étant dit, je voudrais faire observer ce qui suit. Tout d'abord, la meilleure manière d'aider les couches les plus défavorisées de la population réside dans l'abaissement des loyers par le biais des contributions à fonds perdu. Les crédits mentionnés à l'article premier, 1er alinéa, lettre a du projet d'arrêté sont précisément destinés à cette fin. Deuxièmement, ces crédits servent en grande partie à couvrir les besoins spécifiques des couches les plus déshéritées de la population, à savoir les personnes âgées, les invalides et souvent des personnes en formation. Rien ne devrait s'opposer à ce que le cercle des ayants droit soit étendu aux personnes ou catégories de personnes que Mme Leutenegger Oberholzer prend sous son aile protectrice. Il suffit pour cela, Monsieur le Conseiller fédéral, de procéder à une modification de l'ordonnance d'application de la loi.

Troisièmement, fixer à 15 pour cent du crédit demandé sous lettre b le taux d'intervention de la Confédération en faveur des besoins spécifiques des couches les plus déshéritées de la population paraît, à notre sens, aller à fins contraires. Ce pourcentage signifie que 5 millions de francs par année seraient mis à la disposition des personnes auxquelles Mme Leutenegger Oberholzer voue sa sollicitude, soit sans doute moins que ce qu'il devrait être possible de leur allouer par le canal des avances à fonds perdu. Au surplus, cette opération, telle qu'elle est conçue à partir de l'amendement que nous discutons en ce moment, se ferait au détriment des organisations faïtières s'occupant de la construction de logements

d'utilité publique. Ce serait aller à contresens, à un moment où l'on prend conscience de la nécessité de renforcer la capacité d'intervention de ces organisations.

En conclusion, le groupe socialiste souhaite que M. Delamuraz, conseiller fédéral, puisse donner son agrément à une modification de l'ordonnance qui tiendrait précisément compte des préoccupations exprimées par l'auteur de la proposition. Faute de recevoir l'assurance que tel sera bien le cas, le groupe socialiste serait amené à voter l'amendement proposé.

**Scherrer:** Ich bitte Sie, den Antrag Leutenegger Oberholzer abzulehnen.

Frau Leutenegger, die angeblich Obdachlosen sind – gemäss einer Sendung, die das Schweizer Fernsehen vor kurzem ausgestrahlt hat – meist freiwillig obdachlos. Wenn Sie unter «alternativen Wohnformen» z. B. «Zaffaraya» oder die Reitschule in Bern verstehen, dann wollen Sie diese auf Staatskosten unterbringen?

Wenn Sie über die Autobahn Richtung Genf fahren, sehen Sie auf einer Brücke aufgesprayt: «Staat verrecke, Zaffaraya lebt.» Für eine solche Wohnform, die den Staat derart verunglimpft und zum Teufel wünscht, dürfen keine Staatsgelder verwendet werden.

Wenn Sie an der Reitschule vorbeifahren, sei es mit dem Zug oder mit dem Auto, dann sehen Sie die staatsfeindlichen, klassenkämpferischen Parolen, die zum Umsturz gegen unsere Gesellschaftsordnung aufrufen.

Unter solchen Voraussetzungen bin ich nicht bereit, für alternative Wohnformen auch nur einen Rappen auszusahlen. Ich bitte Sie, dasselbe zu tun, indem Sie den Antrag Leutenegger Oberholzer ablehnen.

**Schmidhalter, Berichterstatter:** In Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe b verlangt der Bundesrat 180 Millionen Franken für rückzahlbare Darlehen und Beteiligungen. Es sind also nicht verlorene Gelder, sondern sie kommen eines Tages wieder zurück. Die Kommissionmehrheit schlägt Ihnen vor, hier 300 Millionen Franken vorzusehen. Die Minderheit II hat ihren Antrag zurückgezogen.

Von den 180 Millionen Franken müssen 40 Millionen Franken für Vorschüsse beim Zinsausgleichsfonds reserviert werden, und zwar über die Jahre 1992 bis 1996. Für Darlehen und Beteiligungen an Träger und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus werden laut Bundesrat 140 Millionen Franken benötigt. 1991 haben wir im Budget unter dieser Rubrik 25 Millionen Franken; nach dem Vorschlag des Bundesrates würde dies 1992 28 Millionen Franken ergeben.

Wenn wir 300 Millionen Franken einschreiben, dann müssen wir hier diese 40 Millionen Franken zuerst abziehen. Es bleiben dann 260 Millionen Franken an rückzahlbaren Darlehen, geteilt durch fünf Jahre, das würde dann 52 Millionen Franken freigeben. Das heisst: Wir erhalten eine Verdoppelung dieser Summe.

Das Bundesamt hat die Nachfrage abgeklärt und sich bei vielen Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnbaus erkundigt, wie sie ihre Nachfrage abschätzen. Es sind dies: der Schweizerische Verband für Wohnungswesen in Zürich, die Union Suisse pour l'amélioration du logement, der Verband Liberaler Baugenossenschaften, die Association Suisse des Coopératives d'habitation radicales, der Verband für Wohnbau- und Eigentumsförderung, der Schweizerische Verband für sozialen Wohnungsbau, die Logis suisses, die Wohnstadt, die EIWöG und die Loca Casa.

Die Nachfrage bei diesen Dachorganisationen für den gemeinnützigen Wohnungsbau hat bereits für 1992 ein Kreditbegehren von 35 Millionen Franken ergeben. Es sind aber noch zusätzlich drei Organisationen in Gründung, die sich mit der Renovation von Einzelobjekten im ländlichen Raum befassen oder befassen möchten. Man möchte über bestehende landwirtschaftliche Kreditkassen versuchen, die Lücke zu füllen, die auch Herr Luder in seinem Antrag anspricht. Man muss hier etwa mit 5 Millionen Franken pro Jahr zusätzlich rechnen. Es wurde aber auch Kontakt aufgenommen mit der Dachorganisation für Obdachlose in Zürich wegen sogenannten Contai-

nersiedlungen. Das ist das Problem, das Frau Leutenegger Oberholzer anspricht, und auch hier müsste man im Minimum einen Betrag zwischen 2 Millionen und 5 Millionen Franken pro Jahr einsetzen. Es sind auch Gespräche im Gang mit Dachorganisationen für die Förderung von Studentenwohnungen. Wir haben in diesem Haus diesbezüglich Beschlüsse gefasst, nach denen wir in Zukunft Studentenwohnungen vermehrt unterstützen und fördern möchten. Auch hier muss man einen ähnlich hohen Betrag einsetzen. Es wurden in letzter Zeit auch noch Handwerkergenossenschaften wieder organisiert und ins Gespräch gebracht. Auch sie möchten den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern und vom Bund rückzahlbare Darlehen und Beteiligungen erhalten. Zusätzlich sind die Gemeinden angesprochen, denn auch Gemeinden können nach dem Gesetz Darlehen und Beteiligungen im Bereich gemeinnütziger Wohnungsbau anfordern.

Wenn man dies alles zusammennimmt, kann man klar feststellen, dass die vom Bundesrat vorgesehenen 28 Millionen pro Jahr nicht reichen werden. Ich beantrage daher im Namen der Mehrheit der Kommission, dass Sie diesen Antrag 300 Millionen Franken unter Buchstabe b unterstützen. Die Kommission hat mit 15 zu 6 Stimmen Stellung bezogen.

Noch einige Worte zum Antrag Leutenegger Oberholzer. In der Kommission lag er in dieser Form nicht vor, wir konnten also nichts beschliessen. Wir haben aber über das Problem diskutiert. Die Kommission hat Verständnis für das Anliegen, und ich habe Sie darauf aufmerksam gemacht, dass auch das Bundesamt Abklärungen getroffen hat. Zur Beruhigung kann ich Ihnen versichern, dass bei diesem Problem speziell die Zusatzverbilligung II zum Zuge kommt und auch eine Zusatzverbilligung III durch die Kantone.

Ich möchte als Präsident der Kommission den Bundesrat anfragen, ob er einverstanden ist, dass man in nächster Zeit die Verordnung auf jeden Fall anpassen wird.

**M. Cavadini, rapporteur:** Je m'exprimerai tout d'abord sur la lettre b de l'arrêté fédéral et ensuite sur la proposition de Mme Leutenegger Oberholzer.

Si l'on pouvait avoir quelques doutes quant au premier crédit puisqu'on n'était pas sûr de pouvoir l'utiliser entièrement au cours des cinq prochaines années, ici la majorité de la commission est convaincue que l'augmentation de crédits de 180 à 300 millions se justifie. Grâce à cet argent, nous financerons la construction de logements par l'entremise d'organisations d'utilité publique – huit sont déjà actives en Suisse – et nous pourrions également soutenir une activité entreprise dans ce secteur par les communes.

Le but de ces organisations d'utilité publique est de réaliser des logements à loyers modérés dans les différentes régions du pays. Cet argent leur permet d'allouer aux coopératives régionales des prêts à des taux d'intérêt raisonnables dont profitent les locataires. Mais le crédit facilite aussi l'accès à la propriété.

Etant donné la pénurie de logements de cette catégorie, il paraît justifié de promouvoir l'activité de ces organisations. Cette année, la demande provenant des organisations déjà actives en la matière atteignait 35 millions de francs, demande supérieure par conséquent au montant inscrit au budget de la Confédération, à savoir 25 millions. Il ne faut pas oublier que d'autres organisations sont en train d'être créées en Suisse, et notamment, comme nous le verrons plus tard, dans le domaine de l'agriculture. Avec le crédit de 180 millions proposé par le Conseil fédéral, on pourrait passer de 25 à 28 millions par année. Je vous rappelle que pour cette année la demande est déjà de 35 millions. Par conséquent, le crédit du Conseil fédéral ne permettrait pas d'accéder aux demandes de ces organisations d'utilité publique.

Si nous passons à 300 millions, comme le propose la majorité de la commission, nous aurons chaque année à disposition 52 millions de francs pour financer l'activité de ces organisations mais aussi celle des communes si elles prennent la décision d'être actives dans ce secteur, soit un montant double de celui de cette année, ce qui nous paraît plus que suffisant et ne justifie certainement pas d'aller encore plus loin, comme le voulait la minorité II qui entre-temps a retiré sa proposition.

La minorité I veut en rester à la proposition du Conseil fédéral, la majorité de la commission est d'avis que la proposition de 300 millions est justifiée. Si l'on considère que la demande qui provient de ces organisations dans ce secteur est justifiée et est supérieure aux montants prévus, que le nombre des organisations d'utilité publique en activité et de celles qui vont se créer va augmenter, ce qui aura pour effet d'accroître la demande à l'avenir, qu'il y a un besoin de logements à loyers modérés et qu'il est nécessaire de pouvoir agir aussi dans le secteur de l'agriculture et dans des situations assez difficiles telles celles évoquées par Mme Leutenegger, l'augmentation de crédits se justifie car elle permettrait de donner suite à cette activité supplémentaire.

En ce qui concerne la proposition de Mme Leutenegger Oberholzer, qui n'a pas été discutée en commission puisqu'elle n'y avait pas été présentée, à l'intérieur de la loi de 1974 et de l'ordonnance à l'article 27 on peut en tenir compte, ce qui permet d'améliorer certaines situations difficiles. On demande au Conseil fédéral si avec une modification ultérieure de cette ordonnance on pourrait encore prendre en considération ces situations particulières évoquées par Mme Leutenegger Oberholzer. En cas de réponse positive, il ne serait plus nécessaire d'accepter cette proposition qui, entre autres, introduit un élément de rigidité, le 15 pour cent, qui personnellement ne me paraît pas l'idéal dans cette construction qui doit aussi tenir compte des situations différentes dans les cantons. Une flexibilité plus grande de l'ordonnance permettrait de mieux saisir cette situation sans insérer une proposition de ce genre dans l'arrêté.

**M. Delamuraz**, conseiller fédéral: L'heure du brouet a sonné, je serai donc inhabituellement bref. Je résumerai mon intervention en trois points.

En premier lieu, vous avez décidé tout à l'heure, à l'appel nominal et contre une très honorable et très vigoureuse minorité, un montant de 1 milliard 400 millions de francs pour les contributions non remboursables. En ce qui concerne les prêts remboursables et les participations, le Conseil fédéral, fidèle à sa logique, vous engage à suivre la minorité I, soit les 180 millions proposés par le Conseil fédéral lui-même.

Deuxième point: je comprends parfaitement la proposition de Mme Leutenegger Oberholzer, qui va dans le même sens que ce que nous recherchons, à savoir non pas disperser l'aide publique à la construction de logements, comme une sorte d'arrosoir, mais la cibler sur ceux qui en ont le plus besoin et qui, de par les circonstances matérielles où ils se trouvent, ont les plus grandes difficultés à payer un loyer disproportionné. Nous sommes d'avis cependant que si le but est bel et bien celui fixé par Mme Leutenegger Oberholzer, le moyen d'atteindre ce but doit être différent de celui qu'elle nous propose. Une aide directe, personnelle, sera meilleure que l'aide systématique fixée dans la loi. Dans ce sens, Madame Leutenegger Oberholzer, je peux vous dire que le Conseil fédéral a décidé que, lorsque les travaux législatifs seront terminés dans le cadre de ce message, il adapterait l'ordonnance de manière à donner aux plus déshérités de la population cet abaissement de base 2 qui permettra d'atteindre par un moyen mieux choisi le but que nous nous sommes fixé.

C'est dans ce sens que je donne à Mme Leutenegger Oberholzer, à M. Meizoz, à M. le président de la commission et à M. le rapporteur de langue française, les plus expresses garanties quant à la modification de cette ordonnance par le Conseil fédéral, une fois la procédure législative terminée.

Enfin, troisième point, je voudrais dire à M. Neuenschwander ce que j'ai oublié de lui préciser lors du débat d'entrée en matière, à savoir que le Conseil fédéral prendra une décision sur l'arrêté fédéral urgent C avant Pâques – je souligne, c'est essentiel, avant Pâques 1991!

**Frau Leutenegger Oberholzer:** Ich bin froh, sowohl von den Kommissionssprechern wie auch vom Bundesrat die Zusicherung bekommen zu haben, dass man der Wohnraumversorgung der sozial benachteiligten Gruppen in der Schweiz vermehrt Aufmerksamkeit schenken wird und dass man das Problem erkannt hat. Ich habe auch mit viel Befriedigung zur

Kennntnis genommen, dass der Bundesrat bereit ist, die Verordnung zu ändern.

Mein Antrag erklärt sich aus der Logik des Wohn- und Eigentumsförderungsgesetzes, das ein anderes Vorgehen bisher gar nicht erlaubte. Im Sinne dieser Zusicherung, nämlich dass die Verordnung zum WEG geändert wird, ziehe ich, Herr Bundesrat, meinen Antrag zurück.

**Präsident:** Herr Rechsteiner lässt mitteilen, dass der Antrag der Minderheit II in Analogie zur ersten Abstimmung zurückgezogen wird.

*Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Mehrheit

68 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit I

44 Stimmen

*Hier wird die Beratung dieses Geschäftes unterbrochen  
Le débat sur cet objet est interrompu*

*Schluss der Sitzung um 13.10 Uhr*

*La séance est levée à 13 h 10*

## **Wohnungsbau. Bundesbeschluss**

### **Construction de logements. Arrêté fédéral**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1991
Année	
Anno	
Band	II
Volume	
Volume	
Session	Frühjahrssession
Session	Session de printemps
Sessione	Sessione primaverile
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	15
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	90.085
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	21.03.1991 - 08:00
Date	
Data	
Seite	665-678
Page	
Pagina	
Ref. No	20 019 716

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.