

## Fünfte Sitzung – Cinquième séance

Montag, 27. September 1993, Nachmittag  
Lundi 27 septembre 1993, après-midi

15.30 h

Vorsitz – Présidence: Herr Schmidhalter

**Präsident:** Sie werden mir gestatten, die zweite Sessionswoche mit einigen Worten an meine Landsleute im Wallis, speziell in Brig, aber auch an die Bewohner weiterer Regionen, wie im Kanton Tessin, im Kanton Uri und im Kanton Waadt zu eröffnen, die von den verheerenden Unwettern betroffen wurden. Vor allem möchte ich den Angehörigen der Todesopfer mein tiefempfundenes Beileid aussprechen. Die Bewohner erwarten nun von den Bundesbehörden eine rasche und unbürokratische Hilfe, und wir danken heute schon allen, die unserer von den entfesselten Naturkräften hart getroffenen Bevölkerung ihre Solidarität bekundet haben. Mir hat heute morgen ein Journalist folgendes geschrieben: «Es ist dies eine gute Gelegenheit, freundeidgenössische Grösse zu zeigen.»

Auch der Bundesrat hat bereits gestern den Regionen sein Mitgefühl ausgesprochen. Seit heute morgen sind militärische Einheiten, Zivilschutz und Feuerwehr im Einsatz. Herr Bundespräsident Ogi macht zu dieser Stunde einen Besuch in den betroffenen Regionen, und der Bundesrat hat eine rasche und unbürokratische Hilfe versprochen.

Die Naturereignisse haben die Durchführung der eidgenössischen Abstimmungen in fünf Gemeinden verhindert. Ich selber wurde auch an der Stimmabgabe gehindert und habe so das Lager der Nichtstimmenden vergrössert.

Der gestrige Abstimmungssonntag kann als Erfolg für die Bundesversammlung bezeichnet werden, deren Empfehlung das Volk bei allen fünf Vorlagen deutlich gefolgt ist. Die Deutlichkeit der Resultate und die Einstimmigkeit der 26 Kantone sind die bemerkenswertesten Elemente dieser eidgenössischen Abstimmungen.

Volk und Stände haben dem Kantonswechsel des Laufentals zum Kanton Basel-Landschaft zugestimmt. Auch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger des Kantons Bern hatten die Weisheit, die Wahl des Laufentals, die es gestern erneut bestätigte, zu akzeptieren. Wir danken den Bernerinnen und Bernern für diesen für sie nicht leichten Entscheid. Die gestrige Abstimmung unterstreicht die Bedeutung, die der Souverän dem Prinzip der Selbstbestimmung beimisst.

Mit der Zustimmung zum Verfassungsartikel gegen die missbräuchliche Verwendung von Waffen haben Volk und Stände klar gezeigt, dass sie die Schweiz nicht zum Waffenmarkt für Kriminelle verkommen lassen wollen. Der klare Volkswille muss jetzt rasch in ein Bundesgesetz überführt werden.

Es war an der Zeit, dass der 1. August, unser Bundesfeiertag, offizieller Feiertag wird. Dank der angenommenen Volksinitiative ist dies nun der Fall.

Was die beiden dringlichen Bundesbeschlüsse anbetrifft, müssen diejenigen, welche das Referendum ergriffen haben, enttäuscht sein, ist ihnen das Volk doch nicht gefolgt. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben deutlich gemacht, dass sie die Explosion der Kosten im Gesundheitswesen und der Krankenkassenbeiträge nicht mehr länger hinnehmen wollen. Sie haben auch einer längeren Bezugsdauer der Taggelder in der Arbeitslosenversicherung zugestimmt. Es wird jetzt darum gehen, das Krankenversicherungsgesetz und das Arbeitslosenversicherungsgesetz grundlegend zu revidieren.

91.3344

## Postulat (Eisenring-)Baumberger Preisgünstige Wohnungen für junge Familien Logements à loyer modéré pour les jeunes familles

*Wortlaut des Postulates vom 3. Oktober 1991*

Seit Ende des Zweiten Weltkrieges sind in unserem Land unter finanzieller Mitwirkung der öffentlichen Hand (Gemeinden, Kantone, Bund) Tausende von Wohnungen errichtet worden. Sodann verfügt die öffentliche Hand über grösseres und kleineres Liegenschaftseigentum, das ganz oder teilweise zu Wohnzwecken zu sehr günstigen Bedingungen vermietet ist.

Zahlreiche Wohnungen dürften heute von Mietern besetzt sein, die die einstmaligen massgeblichen Voraussetzungen nicht mehr erfüllen, während junge Leute, insbesondere junge Familien mit Kindern, dringend des hier verfügbaren, in der Regel sehr preisgünstigen Wohnraumes bedürfen. Aus Gründen, die in politischen und persönlichen Beziehungen liegen können, erfolgen Freistellungen solchen Wohnraumes indes nur zögerlich oder überhaupt nicht.

Der Bundesrat wird eingeladen, zusammen mit den Kantonen und den Gemeinden sowie den übrigen mit dem Wohnungsbau auf subventionierter Basis befassten Körperschaften eine «Durchforstung» dieses bedeutenden Teils des Wohnungsmarktes zu veranlassen. Der Bund soll Richtlinien und Weisungen erlassen, wonach betroffene Wohnungsträger Wohnungen, die von nicht mehr Berechtigten belegt sind, freistellen müssen und sie jenen Wohnungssuchenden zuführen, die dringend auf diese Wohnungen – aus finanziellen oder/und familiären Gründen – angewiesen wären.

Letztlich ist auch an den Erlass eines Appells zu denken, wonach unter den heutigen Umständen zu Unrecht privilegierte Wohnungsinhaber ihre Wohnräumlichkeiten freigeben und den Markt entlasten helfen. Der Bundesrat könnte analog anderen Aktionen auch an die Durchführung einer Aktion «Gerechte Wohnpolitik für alle» oder ähnlich denken.

*Texte du postulat du 3 octobre 1991*

Des milliers de logements ont été construits depuis le fin de la Seconde Guerre mondiale dans notre pays avec le soutien financier de la collectivité (communes, cantons, Confédération). La collectivité est également propriétaire d'immeubles plus ou moins grands, qui sont entièrement ou partiellement loués comme logements à des conditions très favorables.

Nombre de ces logements sont actuellement occupés par des personnes qui ne remplissent plus les conditions qui leur avaient été posées lorsqu'elles y sont entrées, alors que des jeunes, notamment de jeunes familles avec enfants, ont un besoin urgent de ces logements souvent très bon marché. Cependant, en vertu de relations politiques ou personnelles, il est très rare que leurs locataires libèrent ces habitations.

Le Conseil fédéral est invité à faire le point de la situation dans cet important secteur du marché du logement, avec l'aide des cantons et des communes, ainsi que des organisations qui s'occupent de la construction de logements subventionnés. La Confédération doit arrêter des directives et publier des instructions obligeant les propriétaires de logements occupés par des personnes qui ne remplissent plus les conditions requises, à résilier les contrats pour mettre les locaux à disposition de ceux qui, pour des raisons financières ou familiales, en ont un besoin urgent.

Il faut enfin envisager de lancer un appel pour inviter les locataires indûment privilégiés à quitter leurs logements, vu les circonstances actuelles, afin de contribuer à améliorer la situation sur le marché. Le Conseil fédéral devrait – comme il l'a fait dans d'autres domaines – s'engager en faveur d'une politique de logement équitable pour tous.

*Mitunterzeichner – Cosignataires:* Keine – Aucun

*Schriftliche Begründung – Développement par écrit*

Der Urheber verzichtet auf eine Begründung und wünscht eine schriftliche Antwort.

L'auteur renonce au développement et demande une réponse écrite.

*Schriftliche Stellungnahme des Bundesrates*

vom 13. Mai 1992

*Rapport écrit du Conseil fédéral*

du 13 mai 1992

Seit Ende des Zweiten Weltkrieges hat der Bund gestützt auf vier verschiedene Wohnbauförderungserlasse Bundeshilfe geleistet. Die Leistungen bestanden aus A-fonds-perdu-Beiträgen an Familien, deren Einkommen und Vermögen bestimmte Grenzen nicht überschreiten durften. Wurden diese Bedingungen nicht mehr erfüllt, lag somit eine Zweckfremdung vor, wurde die Bundeshilfe eingestellt. Die im Rahmen des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) ausgerichteten Zusatzverbilligungen können einzig an finanziell Schwache, die eine bestimmte Einkommens- und Vermögensgrenze nicht überschreiten, gewährt werden. Auch hier zieht das Ueberschreiten der Grenzen die Einstellung der Zuschüsse nach sich. Beim WEG werden zur Verbiligung der Wohnkosten rückzahlbare Vorschüsse ausgerichtet. Die an jedermann gewährten Vorschüsse werden im Laufe der Zeit immer kleiner, so dass die Wohnkosten an das marktübliche Niveau herangeführt werden. Durch periodische Kontrollen durch die kantonalen Amtsstellen wird überprüft, ob die Bewohner die an sie gestellten Voraussetzungen hinsichtlich der persönlichen und finanziellen Voraussetzung erfüllen. Die Gefahr einer Fehlbelegung von mit Bundeshilfe gefördertem Wohnraum kann damit als gering angesehen werden. Eine weiterreichende Befugnis, ausser der Einstellung der Bundeshilfe, steht dem Bund nicht zu. Namentlich kann er die Vermieter nicht veranlassen, Kündigungen gegen solche Leute auszusprechen, die die Wohnungen nicht bedingungsgemäss belegen. Für eine solche Einwirkung fehlt ihm die gesetzliche Grundlage. Für Wohnungen, die sich im Eigentum der öffentlichen Hand befinden, gelten die mietrechtlichen Bestimmungen; was insbesondere die Personalwohnungen von PTT und SBB betrifft, werden diese nach besonderen Richtlinien vermietet, welche sicherstellen, dass nur Berechtigte vom entsprechenden preisgünstigen Wohnungsbau profitieren.

*Schriftliche Erklärung des Bundesrates*

*Déclaration écrite du Conseil fédéral*

Der Bundesrat beantragt, das Postulat abzulehnen.

**Baumberger:** Gestatten Sie mir im Anschluss an die Ausführungen unseres Präsidenten einen kleinen Vorschlag, bevor ich zur Frage der Wohnungen komme. Wir haben es gehört: Die Solidarität der Schweiz mit den Opfern der Umweltkatastrophe ist gefragt. Ich möchte Ihnen einen Vorschlag machen, den der Präsident als Briger nicht gut selbst machen konnte. Ich schlage Ihnen vor, dass wir unser heutiges Taggeld zugunsten der Katastrophopfer zur Verfügung stellen. Ich würde das Sekretariat gerne bitten, dass bei den Weibern eine Liste aufgelegt wird, wo sich jeder eintragen kann, wenn er bereit ist, seiner Solidarität in diesem Sinne Ausdruck zu geben – es soll selbstverständlich freiwillig sein.

Beim vorliegenden Postulat geht es um preisgünstige Wohnungen für junge Familien. Es ist allgemein bekannt – und ich komme im Zusammenhang mit meiner Motion «Uebergang zur Marktmiete» (92.3576), die heute ebenfalls noch zur Diskussion steht, darauf zurück –, dass es gerade junge Familien sind, die sich auf unserem Wohnungsmarkt im teuersten Segment eindecken müssen. Sie sind überdies auch die Opfer des neuen, mindestens in der Anwendung überstrapazierten Mietrechts, welches nun zugunsten von Altmietern, aber zu Lasten dieser jungen Familien, dieser Neumietern, Privilegien geschaffen hat.

Das Postulat hat zwei Dinge verlangt:

1. Es soll von Zeit zu Zeit überprüft werden, ob die mit Subventionen der öffentlichen Hand verbilligten Wohnungen wirklich von jenen Leuten belegt sind, welche die entsprechenden Voraussetzungen erfüllen. Der Bundesrat erklärt nun, dass die Gefahr von Fehlbelegungen gering sei; dies als Folge von immer wiederkehrenden Kontrollen. Ich gebe zu, dass sich die Verhältnisse gegenüber der Zeit vor einigen Jahren namhaft verändert haben. Das hängt auch damit zusammen, dass heute andere Grundlagen bestehen; WEG-finanzierte Wohnungen werden nach anderen Kriterien beurteilt. Insofern bin ich damit einverstanden, dass das Postulat eigentlich als erfüllt betrachtet werden kann.

Immerhin möchte ich Herrn Bundesrat Delamuraz ersuchen, gelegentlich überprüfen zu lassen, ob unter dem Gesichtspunkt der administrativen Vereinfachung nicht die Rückzahlungsverpflichtungen, die weit zurückreichen, nämlich in die vierziger Jahre – es geht um Aktionen aus den Jahren 1944 und 1948 –, überhaupt abgeschlossen werden könnten, um eben damit administrativen Aufwand einzusparen.

2. Das Postulat hat eine Aktion auf der Ebene der Information und der Motivation angeregt. Dazu äussert sich der Bundesrat nicht; zwar habe ich ein gewisses Verständnis dafür, weil Altwohnungen des Bundes nicht besonders zahlreich sind. Es ist mir auch klar, dass die Probleme letztlich nicht mit derartigen Aktionen gelöst werden können.

Um wieder preisgünstige Wohnungen realisieren zu können, braucht es einen Wohnungsmarkt, zu welchem der Staat durch den Abbau überflüssiger interventionistischer Eingriffe durchaus beitragen kann. Er kann das beispielsweise auch über fiskalische Massnahmen und dergleichen tun.

Ich habe einen Wunsch an Herrn Bundesrat Delamuraz: Ich hege die Hoffnung, dass ein eigentlicher Appell an die heute privilegierten Mieter, die für ihren Bedarf zu grosse Altwohnungen besetzen, vielleicht doch etwas bringen würde. Wenn wir daran denken, wie viele Motivationskampagnen im Laufe der letzten Jahre durchgeführt worden sind – und offenbar nicht ganz ohne Erfolg –, so wäre das wohl auch hier nicht das Schlechteste.

Zusammengefasst: Ich möchte mein Einverständnis geben, dass das nun auch durch den Zeitablauf teilweise überholte Postulat als weitgehend erfüllt beschrieben wird. Ich würde es aber für falsch erachten, wenn es im Sinne des bundesrätlichen Antrages vom vergangenen Frühjahr abgelehnt würde. Das wäre ein falsches Signal. Damit würde gewissermassen gesagt, dass der Situation der Neumietern – junger Familien, die auf das kostengünstigste Segment angewiesen sind – nicht Rechnung getragen werden solle. Es muss ihr aber Rechnung getragen werden, und ich werde im Text meiner Motion «Uebergang zur Marktmiete» (92.3576) die Mittel dazu aufzeigen.

Ich bitte den Bundesrat, sein Einverständnis zu geben, dass das Postulat als weitgehend erfüllt beschrieben, aber nicht abgelehnt wird.

**M. Delamuraz,** conseiller fédéral: Je répondrai à M. Baumberger qu'il en va ainsi de ces postulats qui ont été déposés il y a belle lurette, et auxquels le Conseil fédéral a répondu dans des délais corrects, mais il se trouve qu'entre temps et jusqu'au moment où se tient le débat parlementaire beaucoup d'eau a coulé sous les ponts et les informations, les appréciations sont un peu dépassées. C'est dans cet esprit que le Conseil fédéral considérait ce postulat comme devant être refusé. Pour ce qui me concerne, j'accepte, selon votre vœu, de considérer que ce postulat est en réalité classé.

Monsieur le Président, vous voudrez bien prendre note de l'avis du Conseil fédéral de classer le postulat.

Pourquoi classer un postulat? Ce n'est sans doute pas, Monsieur Baumberger, à cause du contenu très dirigé qui est le sien, car je pourrais en effet, quant au fond, objecter à ce postulat qu'il se trompe d'adresse, car il y a, avant une responsabilité de la Confédération dans ce domaine, une responsabilité des cantons et des communes. Mais en refusant le postulat, on donnerait le signe d'une glorieuse indifférence du Conseil fédéral à l'égard du vrai problème posé, et dont le postulat ne

trouvera pas la solution, mais qui est quand même bel et bien posé. C'est le problème des jeunes familles, des plus jeunes qui n'ont pas la possibilité de se loger à des conditions conformes à leurs moyens.

Il faut en effet aller au-delà des statistiques, constater que les moyennes n'ont strictement rien de catastrophique, et qu'elles nous révèlent une situation globale qui n'est pas mauvaise. Mais en allant au-delà des moyennes et en voyant la composition qualitative de ce qui s'y passe, on fait d'autres découvertes, et en particulier celle-ci: les cas les plus difficiles, les plus dignes de notre attention et de notre solidarité sont bel et bien ceux du logement des jeunes familles.

C'est pourquoi le signe du classement du postulat est politiquement un meilleur signe que son refus. Le Conseil fédéral s'y rallie donc, et il a de surcroît enregistré les quelques voeux qui émaillaient le développement oral de ce postulat.

*Abgeschrieben – Classé*

92.3138

### **Motion Spoerry Mietzinsausgleich Péréquation des loyers**

*Diskussion – Discussion*

Siehe Jahrgang 1992, Seite 1205 – Voir année 1992, page 1205

**M. de Dardel:** Dans un premier temps, j'ai voulu combattre la motion de M<sup>me</sup> Spoerry, alors même que cette dernière acceptait qu'elle soit transformée en postulat.

Compte tenu de l'évolution de la situation, et notamment du fait que des interventions personnelles beaucoup plus agressives sont aujourd'hui déposées, entre autres celle de M. Baumberger, j'estime que M<sup>me</sup> Spoerry montre en quelque sorte l'exemple de la modération et je retire mon opposition.

**Frau Spoerry:** Ich habe mich immer etwas gewundert, dass Herr de Dardel meinen Vorstoss bekämpft, und ich bin jetzt befriedigt, dass er eingesehen hat, dass man bei meinem Vorstoss keinen Glaubenskrieg über die Marktmiete führen kann. Es geht um zwei Probleme:

Man kann es drehen und wenden, wie man will: Unser heutiges Mietrecht führt dazu, dass die Mieter von Altwohnungen gegenüber jenen, die sich auf dem Neuwohnungsmarkt mit einer Wohnung versorgen müssen, stark privilegiert sind. Jene, die neue Wohnungen mieten müssen – das sind sehr oft junge Familien –, fahren mit dem System der Kostenmiete, das wir heute haben, schlecht. Wenn es nun Eigentümer gibt, welche die Altmieten leicht anheben möchten – es geht wirklich um bescheidene Beträge –, um den Neumieter in der Mietzinsgestaltung etwas entgegenzukommen, dann ist das sicher ein Postulat, das man prüfen muss.

Das gleiche gilt bei der Frage der Mietzins erhöhungen bei Altwohnungen. Nach dem geltenden Recht sind laufende, sanfte Renovationen kein Grund für eine Mietzinsanhebung. Es ist daher gerechtfertigt, bei den Altwohnungen eine Marge zu gewähren, welche eine Rückstellung für künftige Renovationen erlaubt. Wenn das nicht möglich ist, besteht die Gefahr, dass der Bestand an Altwohnungen unterhaltsmässig vernachlässigt wird. Mit meinem Vorschlag könnten Renovationen vorgenommen werden, ohne dass gleichzeitig wertvermehrende Investitionen getätigt werden müssen, damit ein Grund besteht, den Mietzins zu erhöhen.

Ich bin deshalb dem Bundesrat sehr dankbar, dass er mit der Entgegennahme meines Vorstosses in der Form des Postulates die Existenz dieser beiden Probleme auf dem Wohnungsmarkt anerkennt und mithelfen will, für diese beiden Probleme eine Lösung zu finden.

*Ueberwiesen als Postulat – Transmis comme postulat*

92.3144

### **Interpellation Hafner Rudolf Mieterschreck Stiftung Locacasa und Bundesamt für Wohnungswesen Fondation Locacasa et Office fédéral du logement**

*Diskussion – Discussion*

Siehe Seite 623 hiervor – Voir page 623 ci-devant

**Hafner Rudolf:** Wenn man die Fakten studiert hat, konnte man feststellen, dass bei der Stiftung Locacasa – sie ist die grösste Institution, die praktisch ausschliesslich mit WEG-Geldern arbeitet – einiges nicht in Ordnung war. Die Stiftung hat unzweifelhaft Liegenschaften zu Spitzenpreisen aufgekauft; sie hat also praktisch mit Bundesgarantie Spekulation betrieben. Die Mieter haben dann schliesslich die Zeche bezahlen müssen. Diese Stiftung hat rund 2000 Wohnungen, ist also in diesem Bereich die grösste Institution, und hier stellt man sich die Frage, inwiefern die Rolle einer Pionierinstitution wahrgenommen wurde.

Die schriftliche Antwort hat nicht allzuviel Aufschluss gegeben. Besser war ich mit den mündlichen Antworten der Verwaltung zufrieden. Ich habe gehört, dass der Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen in seiner Funktion innerhalb der Stiftung suspendiert wurde. Ich habe auch gehört, dass man dem Geschäftsführer der Stiftung jetzt viel besser auf die Finger schaut. Also ist es offenbar nicht ausgeschlossen, dass der Geschäftsführer, Herr Wyder, ausgewechselt wird. Ich wäre froh, wenn ich von Ihnen noch die Bestätigung bekommen würde, dass da wirklich etwas gemacht wird.

Aufgrund der Angaben der Verwaltung kann man insgesamt feststellen, dass hier doch einiges ins Rollen gekommen ist. Die Mieter haben zu Recht reklamiert, dass in dieser Stiftung einiges schiefgelaufen sei, aber der Bundesrat und das Departement haben jetzt doch gehandelt oder werden ihre Aufsichtsfunktion weiterhin wahrnehmen.

In diesem Sinne kann ich mich als teilweise befriedigt erklären.

**M. Delamuraz,** conseiller fédéral: Au total et pour tout dire, je suis tout à fait heureux que, d'une manière obstinée, M. Hafner Rudolf ait exercé son rôle traditionnel, car cela a permis de donner toute la transparence et tout l'éclairage au dossier, dossier qui n'était pas entièrement convaincant ni entièrement connu, il faut bien le dire.

Je suis à même de confirmer ici – car c'était le point de départ de votre intervention – que le directeur de l'Office fédéral du logement exercera, dans les fonctions de contrôle de cette organisation, son rôle avec retenue; qu'il a été prévu de l'exercer à terme; et que nous avons remis les compteurs à zéro quant à savoir quel devait être le rôle du représentant de l'administration fédérale dans une telle organisation.

Quant à l'organisation elle-même, il est vrai de dire que son gérant sera remplacé à la fin de cette année.

## **Postulat (Eisenring-)Baumberger Preisgünstige Wohnungen für junge Familien**

## **Postulat (Eisenring-)Baumberger Logements à loyer modéré pour les jeunes familles**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1993
Année	
Anno	
Band	IV
Volume	
Volume	
Session	Herbstsession
Session	Session d'automne
Sessione	Sessione autunnale
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	05
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	91.3344
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	27.09.1993 - 15:30
Date	
Data	
Seite	1589-1591
Page	
Pagina	
Ref. No	20 023 151

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.