

Die Betriebskommissionen sind aber gemäss Artikel 14 Absatz 1 ermächtigt, gegenüber betriebsfremden Personen das Verschwiegenheitsgebot zu brechen und diesen betriebsfremden Personen ihnen zugegangene vertrauliche Informationen weiterzugeben, wenn diese betriebsfremden Personen mit der Wahrung der Interessen der Arbeitnehmer betraut sind.

Die Mitglieder der Betriebskommissionen sollten sich also beispielsweise mit einem Funktionär einer Arbeitnehmerorganisation beraten dürfen. Die Arbeitgeber akzeptieren – wenn auch zum Teil mit grossen Bedenken – diese Weiterverbreitung vertraulicher Informationen über den Betrieb hinaus, allerdings nur mit einer unerlässlichen Klarstellung: Auch diese betriebsfremden Personen müssen einer gleichlautenden Verschwiegenheitspflicht unterstellt werden, und zwar ohne Wenn und Aber und ohne zu Interpretationskunststücken Zuflucht nehmen zu müssen.

Es macht wenig Sinn, die Mitglieder der Betriebskommissionen zur Verschwiegenheit zu verpflichten, wenn die von den Betriebskommissionen orientierten Gewerkschaftssekretäre ihr Wissen ohne Schranken in der Öffentlichkeit verwenden dürften, also mit Pressekonferenzen, Medienkontakten, Betriebsversammlungen usw. ihr anvertrautes Wissen der Öffentlichkeit preisgeben könnten. Es gilt diese Lücke zu schliessen und die Verschwiegenheitspflicht über das anvertraute Wissen auch für die genannte Gruppe betriebsfremder Personen zu stipulieren.

Dies geschieht mit meinem Antrag; er ist EWR-konform und entspricht dem Sinn und Geist dieses Gesetzes. Ich bitte Sie, meinem Ergänzungsantrag zu Artikel 14 Absatz 2bis zuzustimmen.

M. Matthey, rapporteur: La proposition de M. Allenspach va tout à fait dans le sens de la proposition que la commission a formulée dans son article 2bis et il est vrai que la participation implique la confiance et la collaboration. Pour qu'il y ait confiance et collaboration, il faut que le dialogue puisse s'instaurer en toute sérénité sans crainte que les informations qui s'échangent, dépassent le cadre dans lequel elle sont faites. En conséquence et sans allonger, nous déclarons que nous sommes d'accord avec la proposition de M. Allenspach, qui précise aussi, par rapport à celle de la commission, que les représentants extérieurs avec lesquels les travailleurs doivent éventuellement prendre contact, par exemple un avocat, soient également tenus à la discrétion. Nous nous rallions à cette proposition.

Fischer-Sursee, Berichterstatter: Der Antrag von Herrn Allenspach lag in der Kommission nicht vor, aber wir haben die Vertraulichkeit und die Geheimhaltung in ähnlicher Richtung erweitert, indem wir in Absatz 2bis die Arbeitnehmer, die keine Vertretung haben, direkt zu Verschwiegenheit verpflichten. Aus dieser Erweiterung ziehe ich die logische Konsequenz, dass die Kommission, wenn sie auf die Idee gekommen wäre, hier zu legiferieren, ebenso gehandelt hätte, wie Herr Allenspach es uns nun vorschlägt. Sein Vorschlag ist logisch und konsequent, und er ist auch zweckmässig, denn er fördert die Vertraulichkeit und auch die Möglichkeit, dass der Arbeitgeber offen informiert und nicht Angst haben muss, dass Geheimnisse indirekt aus dem Betrieb hinausgehen. Deshalb empfehlen wir Ihnen, dem Antrag Allenspach zuzustimmen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag Allenspach	73 Stimmen
Für den Antrag der Kommission	35 Stimmen

Art. 15, 16

Antrag der Kommission
Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates
Proposition de la commission
Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 17

Antrag der Kommission
Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates
Proposition de la commission
Adhérer au projet du Conseil fédéral

Präsident: Bei der Regelung des Inkrafttretens können wir nur vorbehältlich des definitiven Entscheides zur Frage des Referendums zustimmen.

Angenommen – Adopté

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble
Für Annahme des Entwurfes

106 Stimmen
22 Stimmen

An den Ständerat – Au Conseil des Etats

92.041

Wohnbau- und Eigentumsförderung. Rahmenkredite

Construction et accession à la propriété de logements. Crédits-cadres

Botschaft und Beschlusentwurf vom 8. April 1992 (BBI III 760)
Message et projet d'arrêté du 8 avril 1992 (FF III 755)
Kategorie III, Art. 68 GRN – Catégorie III, art. 68 RCN

Antrag der Kommission
Eintreten

Antrag der SD/Lega-Fraktion
Nichteintreten

Proposition de la commission
Entrer en matière

Proposition du groupe DS/Ligue
Ne pas entrer en matière

Gysin, Berichterstatter: Die Kommission beantragt Ihnen mit 20 zu 1 Stimmen, dem Beschluss beizupflichten. So eindeutig dieser Antrag ist, er bedarf einiger Erläuterungen.

Die eidgenössischen Räte haben letztes Jahr zusätzliche Wohnbaukredite gesprochen; mehr, als der Bundesrat seinerzeit beantragt hatte. Sie bewilligten eine Erhöhung um 1,2 Milliarden Franken für nichtrückzahlbare Beiträge und um 300 Millionen Franken für rückzahlbare Darlehen. Man kann fragen, warum ein Jahr später nochmals so massiv aufgestockt werden sollte. Darauf ist vorerst zu antworten, dass es dieses Jahr um eine wesentlich andere Art von Kredit geht. Die jetzt beantragten 7,4 Milliarden Franken sind für Eventualverpflichtungen bestimmt, d. h. für Bürgschaften und Schuldverpflichtungen gegenüber Banken. Das steht im Zusammenhang mit der Subventionierung, doch steckt kein einziger Franken direkter Wohnbausubventionierung drin, sondern es geht um die Erleichterung der Wohnbaufinanzierung, eine wichtige Aufgabe. Hierfür sind die früher bewilligten Mittel sozusagen aufgebraucht.

Auch wir haben nicht die Gabe, alles vorauszu sehen. Letztes Jahr stellte man mit Besorgnis einen erneuten Rückgang des Wohnungsbaus fest. Aber man hatte noch etwas Hoffnung, die Situation könnte sich bald ein wenig zum Besseren wenden. So glaubte man auch, die Mittel für Eventualverpflichtungen könnten noch für einige Jahre ausreichen. Die wirtschaftliche Flaute und die Kreditschwierigkeiten sind jedoch hartnäckiger, als man dachte, hartnäckiger auch, als Konjunktur-

prognostiker gemeint hatten. Der Wohnungsbau fällt wiederum ab. Das Angebot an Neubauwohnungen sinkt, es sinkt stärker und weit unter die Nachfrage.

Diese Situation ist aussergewöhnlich. Dementsprechend rechtfertigt sich auch ein aussergewöhnliches Engagement des Bundes. Vom gesamten beantragten Kredit sind für Bürgschaften 5 Milliarden Franken und für Schuldverpflichtungen 2,4 Milliarden Franken vorgesehen.

Die Bürgschaften gestatten die Kreditierung von vorsorglichem Landerwerb und die Erschliessung von Bauland sowie insbesondere eine gesicherte Restfinanzierung, indem Nachgangshypotheken verbürgt werden. Ganz anders als vor einigen Jahren harzt es zurzeit mit der Kreditgewährung. Die Bürgschaft des Bundes hilft der Kreditbereitschaft nach, und ohne Restfinanzierung geht heute nichts. Die Verbürgung sichert bis zu 90 Prozent der Anlagekosten, für gemeinnützige Bauträger bis zu 95 Prozent; wohlverstanden nur für Wohnungen, die unter das Förderungsgesetz fallen.

Die Schuldverpflichtungen gegenüber den Banken – der zweite Teil der Massnahmen – sind ein Hilfsmittel der Subventionierung. Die Banken bevorschussen die Grundverbilligung gemäss Förderungsgesetz, etwa 15 Prozent der Anlagekosten. Dieser Vorschuss bedingt eine Schuldverpflichtung des Bundes. Auch diese Vorkehr ist angebracht und nützlich.

Nun zum Umfang des beantragten Kredites. Auf den ersten Blick sind 7400 Millionen Franken ein horrender Betrag. Man beachte jedoch die Bezeichnung «als Eventualverpflichtungen». Wenn der Bund sie eingeht, beispielsweise eine Hypothekarbürgschaft übernimmt, gibt er keinen einzigen Franken aus. Er müsste nur in die Kasse greifen, wenn der Hypothekarkredit nachträglich nicht zurückbezahlt werden könnte.

Bisher beliefen sich die Eventualverpflichtungen des Bundes auf total 3,75 Milliarden Franken. Aus diesem gewaltigen Engagement musste der Bund bisher in keinem einzigen Fall Zahlungen leisten. Keinen einzigen Rappen haben sie den Bund bis heute gekostet. Natürlich könnten sich auch einmal Zahlungspflichten ergeben. Das ist nicht schlechthin auszuschliessen. Doch ist das Risiko nach den erwähnten Erfahrungen gering. Dazu trägt bei, dass es sich um wertmässig solide Bauten handelt. Mit anderen Worten: Der neu beantragte Kredit belastet die Finanzrechnung des Bundes praktisch nicht. Insofern scheint eigentlich bei dieser Vorlage alles in bester Ordnung zu sein.

Wenn wir aber das gesamte Engagement des Bundes in der Wohnbauförderung betrachten, melden sich auf längere Frist hinaus dennoch Bedenken. Das ist jedenfalls meine persönliche Meinung, und ich stehe damit in der Kommission nicht allein da. Auch Herr Bundesrat Delamuraz war über diese Perspektive nicht glücklich. Eine eidgenössische Subventionierung von 10 Prozent der Neubauwohnungen hält sich im seinerzeit gesetzten Rahmen. Jetzt nähern wir uns der Grenze von 30 Prozent. Die Bundeshilfe wird so mehr und mehr zur Normalität, auch für Anleger und Nutzniesser, die sich früher nicht darum bewarben. Der rein private, nicht subventionierte, nicht verbürgte Wohnungsbau wird langsam, aber sicher abgedrängt.

Ich weiss, dass wir das der schwierigen Umstände halber vorderhand akzeptieren müssen. Es sollte aber nicht die dauerhafte Regelung werden. Der Bundesrat wird uns eine Vorlage über die Förderung von Wohneigentum durch Mittel der Pensionskassen unterbreiten. Meines Erachtens sollten diese Mittel überhaupt vermehrt für den Wohnungsbau Verwendung finden. Hier eröffnen sich allenfalls Möglichkeiten, mehr private Gelder einzusetzen.

Aber diese Bemerkungen ändern nichts am Ja zur heutigen Vorlage, das ich namens der Kommission und auch ganz persönlich vertrete.

Ein Nichteintretensantrag kommt von anderer Seite, von der Fraktion der Schweizer Demokraten und der Lega dei Ticinesi. Herr Rudolf Keller hat in der Kommission einen Ablehnungsantrag unter Hinweis auf etwas anderes begründet, das er als Grundübel ansieht: Hypothekarzins, Anspruchsinflation der Bevölkerung, jährlich 100 000 neue Einwanderer aus dem Ausland.

Ich gestatte mir die Frage an Kollege Keller, wie er entgegen

den Marktkräften aus der Schweiz wieder eine idyllische Zinsinsel machen will. Auch das Vorhaben, der Bevölkerung ein räumlich komfortables Wohnen abzugewöhnen, werden Sie, Herr Kollege Rudolf Keller, vermutlich nicht einmal den eigenen Wählern mundgerecht machen können.

Zu den Ausländern: Von der Anzahl Einwanderer muss man jene der Auswanderer abziehen. Das ergibt per Saldo für 1991 nicht einmal die Hälfte der behaupteten Zahl, und nach letzten Angaben wird sie dieses Jahr erheblich kleiner sein. Mit solchen zweifelhaften Schuldzuweisungen helfen wir dem Wohnungsmarkt nicht.

Ich beantrage Ihnen namens der Kommission Eintreten auf die Vorlage und auch gleich Zustimmung zum unveränderten Entwurf, wie ihn die Kommission ohne Diskussion mit einer Gegenstimme beschlossen hat.

M. Deiss, rapporteur: Rappelons qu'en vertu de la loi encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements, la Confédération peut accorder des cautionnements pour des hypothèques de second rang. La charge totale représentée par les hypothèques de premier et de second rangs ne devant pas dépasser 90 pour cent de l'investissement global, 95 pour cent pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique respectivement. Ces cautionnements deviennent caducs au terme de 20 ans.

D'autre part, par des engagements, la Confédération intervient sur les avances qui permettent d'abaisser le prix de base du loyer. L'objectif de cette mesure est de soulager le locataire ou le propriétaire durant les années les plus difficiles, c'est-à-dire celles qui suivent immédiatement l'investissement. Par 20 voix contre 1, la Commission de la sécurité sociale et de la santé publique vous recommande d'adopter l'arrêté sur les crédits-cadres destinés à encourager la construction et l'accession à la propriété de logements. Par là, elle vous invite en quelque sorte à donner une suite logique à l'arrêté du 3 octobre 1991, par lequel le Parlement a alloué 1,2 milliard pour des contributions non remboursables en matière de construction de logements et 300 millions pour des prêts remboursables et des participations, allant en cela d'ailleurs au-delà de ce que le Conseil fédéral demandait à l'époque.

Aujourd'hui, il s'agit d'approuver un crédit-cadre de 7,4 milliards de francs pour couvrir les paiements éventuels de la Confédération en la matière. Il s'agit donc de cautionnements et d'engagements auprès des banques, ceci pour les années 1992 à 1996. Cette somme se répartit à raison de 5 milliards pour les cautions pour les hypothèques et 2,4 milliards pour les engagements.

D'emblée, je voudrais désamorcer les craintes de ceux qui seraient impressionnés par l'ampleur du montant, en particulier au vu de la situation des finances fédérales. En effet, rappelons que les engagements éventuels de la Confédération n'impliquent pas de décaissements immédiats, mais seulement en cas d'insolvabilité et de défaillance du gage immobilier. Jusqu'à ce jour, la Confédération s'est portée garante pour un montant total de 3,75 milliards. Or, dans aucun cas elle n'a dû payer le moindre franc.

Et pourtant, jamais cette loi n'a été aussi bienvenue qu'à l'heure actuelle où la pénurie de logements subsiste et s'accompagne d'une grave crise de la construction. Que l'on ne se méprenne pas cependant, il n'est pas question de récupérer, pour le bien des métiers de la construction, une institution à caractère fondamentalement social. Mais le fait que la branche du bâtiment soit grippée et que l'initiative se soit estompée, prouve l'utilité des facilités accordées aux locataires ou nouveaux propriétaires.

Cette situation difficile se traduit par le succès croissant de l'aide fédérale, même dans les cantons où l'on pensait naguère pouvoir s'en passer. Parties d'un nombre annuel de logements à encourager de 5500, les Chambres fédérales sont allées plus loin que le Conseil fédéral, l'automne passé, en portant l'objectif à 10 000. En 1991, c'est en fait 13 500 demandes qui ont été déposées et 10 700 ont finalement été agréées. Le Conseil fédéral avait admis qu'une proportion de 10 pour cent des nouveaux logements pourraient bénéficier de ces nouvelles aides. Le Parlement a été jusqu'à 20 pour cent et

dans les faits, actuellement, on n'est pas loin de 30 pour cent. C'est évidemment un maximum et il faudra bien en revenir lorsque les temps seront meilleurs.

Pourquoi, dès lors, n'a-t-on pas adapté l'enveloppe budgétaire concernant les cautions en même temps que les autres montants lors de l'adoption de l'arrêté du 3 octobre 1991?

C'est que, à ce moment, l'ancien cadre pourrait – et, d'après les prévisions du Conseil fédéral, il aurait dû – servir encore quelques années. Le temps et l'évolution conjoncturelle nous ont donc rattrapés plus vite que prévu, et c'est la raison pour laquelle il faut procéder maintenant à cette adaptation.

En conclusion, la commission parvient à la conviction que cet arrêté s'inscrit dans le prolongement logique de la politique fédérale en matière de promotion du logement. A une très large majorité, avec une seule voix d'opposition, elle vous invite donc à entrer en matière et à adopter ce projet tel que le Conseil fédéral nous le soumet.

Bischof: Die Fraktion der Schweizer Demokraten und der Lega dei Ticinesi hat sich mit diesen Problemen auseinandergesetzt. Sie beurteilt den Rahmenkredit sehr skeptisch. Ist dieser Kredit überhaupt nötig? Bundesbürgschaften, rückzahlbare Vorschüsse für die Grundverbilligung, Darlehen, Kapitalbeteiligungen und Beiträge à fonds perdu: was soll das? Leben wir eigentlich in einer Staatswirtschaft, wo alles und jedes Risiko vom Bund gedeckt werden soll?

Und überhaupt, die Lage auf dem Wohnungsmarkt ist aus folgenden Gründen schlecht:

1. Eine jährliche grosse Zahl Neueinwanderer braucht neue Wohnungen. Wegen der Einwanderung wird die Wohnungsknappheit immer grösser. Unsere einheimischen Leute finden wegen der zahlreichen Neueinwandernden immer weniger günstige Wohnungen. Sie dürfen sich nicht wundern, wenn der Missmut im Volk deswegen immer mehr ansteigt. Wenn die Einwanderung nicht gebremst wird, wird die Wohnungsproduktion weiter hinterherhinken, denn der ständige Zusatzbedarf kann gar nicht mehr gedeckt werden.

2. Die Anspruchsinflation ist ein weiteres Thema. Jeder von uns wollte in den vergangenen Jahren immer mehr Platz zum Wohnen. Das geht zum Teil bis hin zur Masslosigkeit.

3. Die Hypothekarzinsen und damit auch die Mieten steigen immer mehr. Dies ist ein Grundübel, das auch mit dem Rahmenkredit für die staatliche Wohnbau- und Eigentumsförderung nicht behoben werden kann. Die Nationalbank und die Banken insgesamt könnten hier entscheidend wirken. Aber offensichtlich ist auch hier der Wille, bremsend zu wirken, nicht gerade gross.

Wir sollten aufhören, bei diesen Problemen um den heissen Brei zu reden und das Heil in Alibiübungen wie der vorliegenden Vorlage zu suchen. Es ist ein Hohn, hier von Eigentumsförderung zu reden. Zudem wäre es ehrlicher gewesen, im Titel der Botschaft auch noch das Wort «staatlich» aufzuführen. Dabei haben wir gedacht, die Sache mit der Staatswirtschaft sei nun vorbei.

Die SD/Lega-Fraktion lehnt diesen Rahmenkredit einstimmig ab.

M. Carobbio: Permettez-moi, au nom du groupe socialiste, de vous présenter quelques arguments motivant notre position en faveur de l'entrée en matière et du crédit destiné à encourager la construction et l'accession à la propriété de logements demandé par le Conseil fédéral, ainsi que de vous indiquer les raisons pour lesquelles nous vous invitons à repousser la proposition de ne pas entrer en matière du groupe des Démocrates suisses et de la Lega dei Ticinesi.

A notre avis, ce que demande le Conseil fédéral ne soulève pas de grands problèmes, ni du point de vue juridique – de la base légale – ni du point de vue matériel. Une loi de 1974 engage la Confédération à encourager la construction de logements et l'accession à la propriété. Son application nécessite des moyens financiers. Comme ce que nous avons voté, il y a juste deux ans, ne suffit plus à répondre à la forte augmentation des requêtes – le message l'affirme clairement – il semble logique qu'il faille mettre à la disposition du gouvernement les moyens d'appliquer la loi. Ne pas entrer en matière, comme le

proposent les nationalistes, reviendrait à rendre pratiquement inapplicable une loi toujours en vigueur.

Les rapporteurs ont aussi indiqué que le crédit ne pose pas non plus de problèmes du point de vue budgétaire puisqu'en réalité – c'est à ce sujet en définitive que la proposition de non-entrée en matière est assez ridicule – il ne s'agit que d'engagements qui n'impliquent pas de dépenses réelles dans le budget de la Confédération compte tenu des expériences accomplies les années passées. Certes, le futur peut réserver quelques risques mais jusqu'à présent, depuis plus de dix ans, la Confédération n'a jamais sorti un sou en relation avec ces engagements. Il faut penser qu'à l'avenir on ira dans la même direction.

A part ces arguments matériels et juridiques, c'est un fait que la situation sur le marché du logement – contrairement à ce que prétendent ceux qui proposent de ne pas entrer en matière – demande la poursuite des efforts pour mettre à disposition de nouveaux logements. La démonstration claire est fournie dans le message du Conseil fédéral. Si vous regardez le graphique annexé, vous constaterez que dans les derniers temps le nombre des demandes adressées à la Confédération a beaucoup augmenté. Il faut donc y faire face. Je souligne un aspect qui me semble important. Cet accroissement ne dépend pas du hasard, car c'est un fait qu'aujourd'hui, sans aide publique, il est pratiquement impossible, même pour l'économie privée, d'offrir des logements à un prix abordable. J'ai écouté attentivement ce qu'a dit à titre personnel le président de la commission, qui regrette que la situation soit telle. Effectivement il en est ainsi. Si on prend en considération le prix des terrains, de la construction, et les taux hypothécaires élevés, même l'économie privée ne pourrait pas offrir aujourd'hui des logements pouvant être occupés par des personnes à revenus moyens et bas. Il est donc absolument nécessaire – c'est ce que veulent délibérément oublier ceux qui proposent la non-entrée en matière – que la Confédération poursuive son effort.

Permettetemi a questo punto di fare una considerazione soprattutto all'indirizzo dei colleghi della Lega in lingua italiana. Non accettare questo credito vorrebbe dire particolarmente penalizzare il Ticino. Se guardiamo l'allegato 2, il Ticino è al terzo posto dei cantoni che fanno capo a questo aiuto della Confederazione. Il Ticino ha votato un piano dell'alloggio che ha come elemento fondamentale quello del far capo alla legge federale. Votare contro questi crediti vorrebbe dire bloccare le possibilità di costruzione di alloggi e anche aggravare una situazione già grave nel settore edilizio. Se questo è il modo di difendere gli interessi degli inquilini e del Ticino da parte dei rappresentanti della Lega, lascio a voi di giudicare.

Cela dit, ajoutons deux autres remarques. Nous ne considérons évidemment pas ce crédit comme une panacée dans le secteur du logement. D'autres mesures s'imposent, surtout en faveur de la construction de logements sociaux et pour la protection des locataires et des petits propriétaires, contre la conséquence des taux hypothécaires élevés. J'attends à ce propos quelques engagements pour le futur de la part de M. Delamuraz, conseiller fédéral.

S'agissant de l'objet en discussion, je voudrais encore soumettre deux petites questions à l'attention de M. le conseiller fédéral. La première concerne l'Office fédéral du logement. Dans le message, le Conseil fédéral affirme qu'avec son effectif actuel l'Office fédéral du logement peut traiter chaque année les demandes se rapportant à environ 5000 logements. Or, les statistiques indiquent 10 000, voire 12 000 logements. Alors il me semble – j'invite vraiment le Conseil fédéral à agir dans ce sens – qu'il est absolument indispensable de doter l'Office fédéral du logement du personnel nécessaire pour répondre rapidement à ces questions, car le retard dans l'examen des demandes a pour conséquence l'augmentation des coûts de la construction. Cela finit donc même par être contraire aux buts de la loi. Je vous invite par conséquent à tenir compte de cet aspect et à accomplir un véritable effort dans cette direction, malgré le contrôle des effectifs des fonctionnaires de la Confédération.

Deuxièmement, je souhaite vivement, de la part de l'administration et du Conseil fédéral, notamment du Département fé-

déral de l'économie publique, un prochain examen de la possibilité de réviser la loi sur l'encouragement à la construction de logements et à l'accession à la propriété en ce qui concerne la durée des contributions, afin d'éviter une conséquence déjà connue aujourd'hui en raison des taux hypothécaires élevés. A partir de la dixième année, lorsqu'il faut commencer à rembourser les contributions reçues, les petits propriétaires et les locataires subissent des hausses rapides de leurs charges et de leurs loyers. Je pense qu'il faut modifier cela. Dans une réponse à une interpellation que j'avais déposée, le Conseil fédéral avait admis l'existence de ce problème et la nécessité d'examiner la possibilité de modifier cette situation.

Voilà en bref les raisons pour lesquelles le groupe socialiste vous invite à voter le message et le crédit. Permettez-moi de dire que la thèse du représentant du groupe des Démocrates suisses et de la Lega selon laquelle les difficultés actuelles du logement sont la conséquence de la présence ou de l'accroissement du nombre des immigrés – propos qui ne sont pas nouveaux de la part des Démocrates suisses – est absurde et inacceptable. On rend les victimes responsables d'un phénomène dont les origines sont à rechercher dans d'autres milieux et dans d'autres situations. Je pense ici aux spéculateurs dans le secteur de la propriété et de la construction qui se servent généralement du fait que l'on ne peut pas utiliser le terrain comme on veut pour faire des affaires illicites.

Je vous invite donc à suivre la commission et le Conseil fédéral.

Jäggi Paul: Die Rahmenkredite für die Wohnbau- und Eigentumsförderung werden in unserer Fraktion sehr begrüsst. Das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz aus dem Jahre 1974 hat offensichtlich positive Auswirkungen. Die 85 000 Wohnungen, die bisher mit Bundeshilfe gebaut worden sind, sprechen eine deutliche Sprache, dies, obwohl die Situation auf dem Wohnungsmarkt damit nicht gelöst ist.

Wir alle kennen die heutige Ausgangslage, das Bedürfnis nach Wohnraum, den man finanziell verkraften kann. Die Wohnungsproduktion liegt unter dem geschätzten Bedarf, dies auch als Folge der hohen Zinsen und der extrem hohen Bodenpreise der letzten Jahre. Der Beschluss der Räte, 1992 bis 1996 10 000 Wohnungen pro Jahr zu fördern, liegt darum in der heutigen Zeit sehr richtig und muss mit dem angebehrten Rahmenkredit abgesichert werden.

Dass die Bundesmittel bei der jetzigen Bauwirtschaftslage sehr attraktiv sind und ihre Verteilung darum zu Diskussionen Anlass gibt, ist nicht zu umgehen. Die Praxis des Bundesamtes für Wohnungswesen, das sich an den Bedürfnissen der Kantone orientiert, hat sich bewährt. Ob sie gerechter gemacht werden kann, wird die nahe Zukunft zeigen.

Wenn wir das von den Räten selbst gesetzte Ziel, die Förderung von 10 000 Wohnungen pro Jahr, erreichen wollen, ist der Rahmenkredit unausweichlich und in der Lage, in der sich der Wohnungsbau in der Schweiz gegenwärtig befindet, dringend nötig.

Die CVP ist für Eintreten und Zustimmung. Sie lehnt den Nichteintretensantrag der Schweizer Demokraten und der Lega dei Ticinesi einstimmig ab.

Baumberger: Selbstverständlich unterstütze auch ich, wie die geschlossene CVP-Fraktion, diesen Kredit. Es ist klar, dass ausserordentliche Situationen auch ausserordentliche Massnahmen erfordern.

Aber ich möchte in Ergänzung zu meinem Fraktionskollegen Jäggi Paul doch unterstreichen, dass wir uns bewusst bleiben müssen, dass es hier um ausserordentliche Massnahmen geht. Die Wohnauf Förderung kann als Objektsubventionierung nicht auf Dauer zur Bundesaufgabe werden. Ich glaube, wir könnten uns das schon finanziell gar nicht leisten.

Heute sind gegen 30 Prozent der neu erstellten Wohnungen subventioniert. Das ist eindeutig zu viel. Was müssen wir tun? Wir müssen gleichzeitig und konsequent wieder Markt zu schaffen versuchen. Wir müssen das Investieren in den Wohnungsbau für private Investoren wieder attraktiv gestalten.

Nun habe ich zwei Anliegen an den Bundesrat bzw. an Herrn Bundesrat Delamuraz:

1. Ich habe im vergangenen März eine Interpellation eingereicht mit dem Titel «Mit WEG-Bundesgeldern den Wohnungsbau und die Konjunktur fördern oder überhöhte Immobilienpreise finanzieren»? Nun, ich will keineswegs die Diskussion über diese Interpellation, die Sie bereits beantwortet haben, vorwegnehmen. Aber ich sehe doch die Gefahr, dass mit diesen rund 7 Milliarden Franken Bürgschaftskrediten Derartiges, wie ich es in der Interpellationsbegründung gerügt habe, in grösserem Stil weitergeführt wird. Ich möchte die Zusicherung von Herrn Bundesrat Delamuraz, dass das, was seinerzeit in der bundesrätlichen Antwort gesagt wurde, eingehalten wird, d. h., dass die Prioritätenordnung bleibt, dass Käufe von Altliegenschaften weiterhin nur in ganz bescheidenem Rahmen subventioniert werden und dass Missbräuche, wie ich sie gerügt habe und wie sie in der Diskussion noch besprochen werden können, unterbleiben.

2. Der Bund verbürgt bekanntlich gemäss WEG bis zu 90 Prozent der Erwerbs- und Anlagekosten. Dagegen ist a priori nichts einzuwenden. Schliesslich wollen wir ja fördern, und wenn wir fördern, müssen wir auch gewisse Risiken eingehen. Ich glaube, das gehört dazu. Aber ich frage mich, warum nicht auch den privaten Risikoträgern – Pensionskassen und dergleichen – eine Erhöhung der Belehnungsgrenzen auf 90 Prozent zugestanden wird. Was kann denn sicher sein, so frage ich Sie, als Bundesbürgschaften? Ich möchte vom Bundesrat wissen, welchen Weg er in dieser Frage zu gehen gedenkt.

Bortoluzzi: Diese Vorlage ist auch bei der Fraktion der SVP unbestritten. Die Kredite sollten ja die Bundeskasse nicht belasten; mindestens kann nach den Erfahrungen der vergangenen Jahre davon ausgegangen werden, dass diese Verpflichtungen nicht fällig werden. Dieser Rahmenkredit veranlasst mich aber doch, einige Bemerkungen anzubringen.

Auf Seite 5 der Botschaft schreibt der Bundesrat zur Lage auf dem Wohnungsmarkt, dass weitere Massnahmen nötig seien, um die Rahmenbedingungen in diesem Bereich zu verbessern. Ich stimme Ihnen zu, Herr Bundesrat, die Frage ist nur: Welche Massnahmen? Ich möchte Sie daran erinnern, dass Herr Bundesrat Koller drei Monate vor der Veröffentlichung dieser Botschaft mit grossem Einsatz die Aufrechterhaltung der Sperrfrist vertreten hat. Zu erwähnen ist auch Kollege Baumberger, der vorhin vehement für den freien Markt plädiert und die Weiterführung dieser Sperrfrist ebenfalls befürwortet hat.

Sie schreiben weiter, dass Massnahmen zur Erhöhung des Angebotes an Bauland nötig seien. Der erste Schritt bestünde meiner Meinung nach wohl darin, die bestehenden Hemmnisse abzubauen, bevor Sie weitere fragwürdige staatliche Eingriffe vorsehen. Ich fordere Sie auf, im bestehenden Gesetzeschungel nach Entrümpelungsmöglichkeiten zu suchen. Wenn Sie allenfalls nicht fündig würden, könnten Sie einmal mich fragen. Jedenfalls empfehle ich Ihnen nicht, Kollege Carobbio zu fragen, der noch mehr reglementieren will!

Wenn wir im Wohnungsbau so weiterfahren, werden wir in nächster Zeit kaum die 40 000 oder 45 000 Wohnungen, die pro Jahr nötig sind, bauen können. Wir werden froh sein müssen, wenn es bei den knapp 30 000 Wohnungen bleibt, bei denen wir jetzt sind.

In diesem Zusammenhang sind aber doch auch positive Aspekte zu erwähnen. Die Bauwirtschaft ist sehr dankbar für diesen Rahmenkredit, der dazu beiträgt, die Wohnungsproduktion in diesem Rahmen zu erhalten. Aber ich denke, ohne Abbau der markthemmenden Vorschriften wird es kaum möglich sein, die Impulse zu geben, die nötig wären, um wirklich spürbare Verbesserungen zu erreichen.

Zum Schluss im Sinne einer Anregung noch folgendes: Für die Verwendung der Kredite sollte vermehrt darauf geachtet werden, dass Neubauten Vorrang haben. Liegenschaften- und Landerwerb können auch gemeinnützig sein, natürlich, aber sie tragen kurzfristig nicht dazu bei, die Engpässe zu überbrücken. Ich bitte Sie, Herr Bundesrat, auch diesem Punkt die nötige Aufmerksamkeit zu schenken.

Ich beantrage Ihnen Eintreten und Genehmigung des Rahmenkredites.

Hafner Rudolf: Die grüne Fraktion ist für Eintreten und Zustimmung zu diesen Rahmenkrediten für die Wohnbau- und Eigentumsförderung. Wir nehmen die Schwierigkeiten der Mieterinnen und Mieter sehr ernst und bedauern, dass heute vor allem in städtischen Verhältnissen eine eigentliche Mietnot besteht. Wir sind der Auffassung, dass hier gehandelt werden muss und daher diese Kredite gesprochen werden müssen, um so mehr, als sie ja nur eine Vorfinanzierung sind und das Geld wieder zurückfliesst.

Die extremen Mietzinssteigerungen der letzten Jahre können von vielen Menschen kaum mehr getragen werden. Die Leidtragenden sind insbesondere Alleinerziehende, ältere Menschen und kinderreiche Familien. Das Stichwort «neue Armut» ist hier angebracht: Studien haben belegt, dass sehr viele Menschen finanzielle Schwierigkeiten haben, weil sie die Mietzinsen kaum mehr bezahlen können.

Was für Analysen man in diesem Bereich auch vornimmt, wenn man die Ursachen sucht, stösst man auf zwei wesentliche Faktoren: Einerseits trägt die Nationalbank eine wesentliche Verantwortung, indem sie die Zinssteigerungen wenn nicht allein bewirkt, so doch immerhin mitgefördert hat. Die Schweiz war in der Vergangenheit eine Tiefzinsinsel, und alle – seien es Mieter, Hypothekarschuldner oder die Wirtschaft – haben mit den tiefen Zinsen sehr gut gelebt. Dann wurde das Zinsniveau sukzessive erhöht. Ob man nun die Anpassung an das EG-Zinsniveau oder die Andockung an die D-Mark als Ursache annimmt, ist vielleicht sekundär. Tatsache ist, dass die Nationalbank mit der Erhöhung der Leitzinsen eindeutig Signale in die falsche Richtung gegeben hat.

Es kann nicht verschwiegen werden – ein Stück weit verstehe ich den Antrag der Schweizer Demokraten auf Nichteintreten, wenn sie sagen, diese Vorlage sei Symptombekämpfung –: Wesentliche Fehler kommen tatsächlich daher, dass die Spekulation auf der Grundlage eines falschen Bodenrechtes einen wesentlichen Teil dieser Mängel darstellt. Es wurde erwähnt, dass die Hochzinspolitik diese Situation auch enorm verschärft. Aber sehen Sie, wenn Sie jetzt diese Kredite einfach streichen, schlagen Sie den Sack und meinen den Esel. Sie schlagen also die Mieterinnen und Mieter und meinen im Grunde genommen die Spekulanten und die Nationalbank, die das Zinsniveau in die Höhe getrieben hat. Wenn es auch nur eine Symptombekämpfung ist, ist es eben doch eine notwendige Symptombekämpfung. Man muss etwas tun, damit die Leute ein Dach über dem Kopf haben. Das Recht auf ein Dach über dem Kopf stellt eine Art Menschenrecht dar. Man kommt nicht darum herum, dieses Recht ernst zu nehmen und entsprechende Massnahmen zu treffen.

Diese Kredite stellen grösstenteils eine Vorfinanzierung dar. Diese Vorfinanzierung muss so zurückbezahlt werden, dass alle zwei Jahre eine Zinserhöhung von 7 Prozent stattfindet. Ich möchte Sie fragen, Herr Bundesrat Delamuraz, ob Ihnen bewusst ist, dass eine solche Zinssteigerung von 7 Prozent langfristig auch eine Zeitbombe darstellt, weil es nicht so ist, dass alle Mieterinnen und Mieter einfach automatisch jährlich 3,5 Prozent mehr verdienen. Es werden viele, die mit der Zeit Schwierigkeiten haben werden, diese Zinsen zu zahlen, ausziehen oder sonst irgendwelche Konsequenzen ziehen müssen.

Die Arbeit des Bundesamtes für Wohnungswesen kann hier gewürdigt werden. Es ist klar, dass das Bundesamt mit relativ wenigen Angestellten eine ständig steigende Arbeit bewältigen muss. Das andere ist allerdings, dass das Bundesamt für Wohnungswesen eben auch eine Aufsichtsaufgabe hat. Aber wenigstens in einem Fall, nämlich bei der Stiftung Locacasa, die enorm viele Wohnungen verwaltet, ist die Aufsicht in Frage gestellt.

Unsererseits wurde im März 1992 eine Interpellation mit neun präzisen Fragen eingereicht. Gemäss Geschäftsverkehrsgesetz ist es so, dass eine Interpellation in der Regel in der folgenden Session beantwortet werden muss. Auf diese Interpellation, datiert vom März 1992, müsste die Antwort längst erfolgt sein.

Ich frage Sie, Herr Bundesrat Delamuraz: Ist der Bundesrat gewillt, seiner Aufsichtsfunktion auch wirklich nachzukommen, und zwar via Bundesamt für Wohnungswesen? Wird in der Stiftung Locacasa, wo gemäss mehreren Presseberichten skandalöse Zustände herrschen, Ordnung geschaffen? Es darf nicht sein, dass bei der Verwaltung dieser Gelder Zustände herrschen, welche die Vorfinanzierungen überhaupt in Frage stellen. Eine Diskreditierung in diesem Bereich darf nicht in Kauf genommen werden.

Darum frage ich Sie, Herr Bundesrat Delamuraz: Wann wird diese Interpellation beantwortet? Wir erwarten eine präzise Antwort.

Borer Roland: Die Fraktion der Auto-Partei ist bei diesem Geschäft freudlos für Eintreten und Zustimmung.

Das Geschäft, das uns heute vorliegt, ist sicher nicht das Allweltschmerzmittel, damit der Wohnungsbau in der Schweiz endlich wieder die Grösse erreicht, die er eigentlich haben sollte, nämlich 40 000 bis 45 000 Wohneinheiten pro Jahr.

Offen gesagt glauben wir nicht daran, dass die Zustimmung zu diesem Gesetz diese Wohnungen schaffen wird. Bedenken Sie, was heute alles einschränkend auf den Wohnungs- und Einfamilienhausbau wirkt: Wir haben in den meisten Kantonen der Schweiz unsinnige Baugesetze. Es wird in den Baugesetzen nicht mehr dafür gesorgt, dass ein Bauwilliger bauen kann, sondern Heerscharen von Beamten sorgen dafür, dass der Bauherr möglichst nicht bauen kann. So ist die Realität.

Wo diese Gesetze nicht reichen, schafft man zusätzliche Verordnungen. Wo auch das nicht hilft, wird mit unsinnigen Raumplanungsgesetzen und Zonenordnungen dafür gesorgt, dass das Bauland knapp wird! Und man wundert sich dann auf allen Seiten, dass das Bauland teurer wird und am Schluss niemand investieren will – weder in den öffentlichen Wohnungsbau noch in den sozialen Wohnungsbau, noch in den Einfamilien- oder Mehrfamilienhausbau normaler Art. Da sollten wir einmal ansetzen. Es würde einiges mehr bringen als die Zustimmung zu diesem Gesetz.

Es wird darauf hingewiesen, dass dieses Gesetz auch dazu beitragen kann, dass Wohnungen, gerade im Bereich des sozialen Wohnungsbaus, gefördert werden könnten. Es braucht aber neben der Garantie durch die WEG auch noch Leute, die diese Wohnungen aufstellen. Wenn Sie einmal die geltenden Mieterschutzgesetze betrachten, müssen Sie sich nicht wundern, wenn man eben keine Wohnungen mehr baut, sondern das Geld lieber besser und gleich sicher im Ausland investiert. Was erwarten wir von diesem Gesetz? Wir erwarten, dass primär Wohneigentum gebaut wird. Wir erachten es als nötig, dass der Anteil der Wohneigentümer in der Schweiz endlich auch europäisches Mittelmaß erreicht. Weiter erwarten wir, dass primär Neubauobjekte unterstützt werden, nicht der Altbauhandel!

Die WEG – so wurde uns von Herrn Bundesrat Delamuraz mehrmals in der Kommission gesagt – hat uns bis heute kein Geld gekostet; das stimmt. Denken Sie aber daran: Die wirtschaftliche Lage ist heute ein wenig anders als noch vor fünf, sechs Jahren, und wir erwarten, dass man bei der Erteilung von Garantien auch dementsprechend Vorsicht walten lässt. Die Fraktion der Auto-Partei ist mehrheitlich für Eintreten und Zustimmung.

Sieber: Die LdU/EVP-Fraktion stimmt dem Rahmenkredit einstimmig und ohne Vorbehalt zu. Aus welchen Gründen? Ich habe kürzlich in Zürich an einer Kirche einen Spruch von einem Sprayer gelesen, der lautet: «Wohnungssuche ist keine Sonntagspredigt.» Wie immer man dazu Stellung nimmt, so ist doch wichtig, dass es heute ein brisantes politisches Thema ist. Die Situation ist prekär. Wir wissen um die Ausgrenzung vieler in unserer Gesellschaft, die keine Wohnung haben.

Nun muss es uns ja auch klar sein, dass die Wohnungsproduktion nur ein Teil der Wohnungsvorsorge ist; denn wir müssen berücksichtigen, dass nicht nur die Entwicklung auf der Angebotsseite wichtig ist, sondern auch die Entwicklung auf der Nachfrageseite.

Wenn wir entdecken, dass die Nachfrage immer mehr steigt, dann müssen wir uns über die Ursachen unterhalten. Ganz

kurz einige Hinweise im Zusammenhang mit dieser Frage: Ich glaube, entscheidend ist die Tatsache, dass die Lebenserwartung der Menschen heute höher ist. Ebenso wichtig scheint mir der steigende Komfortanspruch der heutigen Menschen zu sein. Nicht als zu unwichtig einzuschätzen ist die Tatsache der Emanzipation der jungen Menschen von der älteren Generation. Die Zwei-Generationen-Wohnung kommt noch als Uebergangslösung in Frage, die Drei-Generationen-Wohnung gibt es wohl nicht mehr. Bestimmt spielen in diesem Zusammenhang auch Fragen des Bodenrechts und der Zinspolitik eine Rolle. Wie dem auch immer sei, das Bedürfnis ist ausgewiesen, und daraus folgt unsere positive Stellungnahme.

Frau Spoerry: Die FDP-Fraktion unterstützt den vorliegenden Beschluss. Die Herren Kommissionssprecher haben die Notwendigkeit dafür sehr gut begründet.

Die FDP-Fraktion verknüpft jedoch ihre Zustimmung mit ganz präzisen Erwartungen. Die Tatsache, dass heute fast ein Drittel der Wohnungen nur noch mit Bundeshilfe erstellt werden kann, ist ein Alarmzeichen. Wir können nicht akzeptieren, dass dieser Zustand zur Regel wird. Wir wollen keinen staatlich dominierten Wohnungsbau. Die Privaten müssen wieder vermehrt ermuntert werden, in den Wohnungsbau zu investieren. Die dafür notwendigen Massnahmen sind bekannt, und sie werden auch studiert.

Stichwort Marktmiete: Grundsätzlich ist die Marktmiete im Mietrecht vorgesehen, aber in der Praxis orientiert man sich praktisch ausschliesslich an der Kostenmiete. Wir wissen, dass der Uebergang zur Marktmiete kein einfacher Schritt ist. Aber eine Richtungsänderung ist gemäss einem Expertenbericht des Bundesamtes für Konjunkturfragen zwingend, wenn wir von der heute unbefriedigenden Situation wegkommen wollen.

Zum Beispiel müsste als Kriterium für die Beurteilung des Missbrauchs wieder vermehrt die Vergleichsmiete und nicht nur die Kostenmiete herangezogen werden. Zudem wäre ein erster Schritt in Richtung Marktmiete ein bestimmter Mietzinsausgleich zwischen alten und neu erstellten Wohnungen. Das könnte nicht zuletzt die grossen institutionellen Anleger ermuntern, wieder vermehrt in den Wohnungsbau zu investieren. Das ist nötig, nachdem wir sie mit dem dringlichen Bundesbeschluss aus dem Wohnungsbau verdrängt haben.

Weitere Massnahmen, die in Prüfung sind und die forciert werden müssen: Wir müssen neue Möglichkeiten zur langfristigen Finanzierung schaffen. Wir müssen den Privaten ermöglichen, die Erschliessung selbst vorzunehmen, und wir müssen die Bewilligungsverfahren beschleunigen, indem z. B. trölerische Einsprachen keine aufschiebende Wirkung mehr haben.

Schliesslich ist natürlich der vermehrte Beizug der Gelder der beruflichen Vorsorge wichtig, wozu nun der Bundesrat eine Vorlage unterbreitet hat, für die wir uns sehr bedanken.

In der Erwartung, dass nicht nur bei den staatlichen Garantien etwas passiert, sondern auch bei der Verbesserung der Rahmenbedingungen für die privaten Investoren, stimmen wir diesem Bundesbeschluss zu.

On. Maspoli: La situazione del mercato dell'alloggio nel nostro paese è sempre stata molto delicata. Nel mio cantone ad esempio ci sono centinaia di appartamenti vuoti, appartamenti sfitti, che non possono essere occupati per un semplice motivo, perchè sono troppo cari. Ora, costruire nuovi appartamenti laddove ve ne sono di sfitti è un'operazione anacronistica, ed è un'operazione che non porterà certo alla soluzione del problema.

Dire, onorevole Carobbio, che la Lega dei Ticinesi si sta impegnando contro gli inquilini, vuol dire travisare quella che è la realtà, e se mi permette, onorevole, con molta cortesia ma con altrettanta fermezza le dirò che non saranno certo i socialisti a insegnare alla Lega quale sia il bene e quale sia il male del popolo.

Detto questo, vorrei ritornare al problema vero e proprio. Ho parlato di centinaia di appartamenti sfitti nel nostro cantone, credo che anche in altri cantoni la situazione sia analoga, e la signora Spoerry pocanzi ha detto che un terzo degli appartamenti in Svizzera sono costruiti solo grazie ai sussidi della

Confederazione. Condividiamo pienamente la preoccupazione della signora Spoerry, e troviamo che sia ora adesso di cambiare atteggiamento e di cambiare tutto il sistema e tutto il concetto che sta alla base della costruzione di appartamenti a pigione moderata. Viviamo in un periodo di crisi, lo sappiamo tutti benissimo; sappiamo anche che un miliardo di franchi e oltre non sono noccioline – come si dice comunemente al paese mio – e dunque sarebbe forse il momento di vedere di risparmiare un po' di soldi laddove è possibile risparmiarli senza penalizzare gli inquilini.

Sarebbe ad esempio sufficiente modificare gli indici di sfruttamento. Mi spiego. Una zona in cui è permesso di costruire tre piani – famoso R3, che non ha niente a che vedere con i locomotori delle Ferrovie Federali Svizzere che sono forse ancora più costosi – un R3 potrebbe essere trasformato in R4. Ed ecco che chi costruisce degli appartamenti viene automaticamente incentivato a farlo e non ha più problemi e può mantenere degli affitti normali, accessibili a tutti. Ora dove sia la grande differenza nel vedere una casa di tre piani o vedere una casa di quattro piani, questo forse qualcuno me lo spiegherà più tardi dicendomi che deturpa il paesaggio. Francamente non credo che deturpi un bel niente e viceversa potrebbe contribuire a risolvere un problema alla radice, a risolvere un problema alla base. Non credo che la Confederazione possa permettersi, segnatamente in questo momento, di sovvenzionare costantemente le case adibite ad accogliere le persone che non possono permettersi di pagare affitti altissimi.

Dunque mi ripeto e concludo: Non sovvenzionare case perchè con questi crediti quadro – lo ha detto anche molto bene il collega capogruppo dei verdi – si rischia fortemente di fare la fortuna di pochi imprenditori a scapito delle persone che l'onorevole Carobbio vorrebbe difendere e proteggere. Ebbene, non sovvenzionare le case, modificare gli indici, trovare delle soluzioni anche forse un po' originali a problemi annosi che non sono stati risolti con i mezzi e con i sistemi convenzionali.

Baumberger: Herr Bortoluzzi hat in seinem Votum durchblicken lassen, ich hätte mich für die Beibehaltung der Sperrfrist eingesetzt. Die meisten von Ihnen wissen, dass das Gegenteil zutrifft. Nachdem ich seinerzeit, übrigens auch in der Schlussabstimmung im Dezember 1991, für die Aufhebung gestimmt habe, diese Aufhebung aber gescheitert ist, habe ich mich in der Folge auch in diesem Rat mit konkreten Anträgen für die Milderung des Sperrfristbeschlusses eingesetzt. Das ist gelungen, und dem Markt konnte damit geholfen werden. Es gibt eben auch die Frage der Machbarkeit. Einfach in Schönheit zu sterben, das ist nicht meine Sache.

Gysin, Berichterstatter: Ich habe bereits in meinem Eintretensvotum ausführlich zu den Gründen Stellung genommen, warum dem Nichteintretensantrag der Schweizer Demokraten und der Lega dei Ticinesi nicht nachzugeben sei.

Herr Bischof, Sie haben vorgebracht, wenn man den Rahmenkredit ablehne, dann würde man gegebenenfalls auch Massnahmen gegen die Einwanderung ergreifen. Gleichzeitig haben Sie gesagt, die einheimische Bevölkerung habe zu wenig günstige Wohnungen. Damit haben Sie den eigenen Widerspruch aufgezeigt. Mit Nichteintreten würde man das Kind mit dem Bad ausschütten. Es gilt hier zu sagen, dass der Rahmenkredit kein Mittel ist, Einwanderungspolitik zu machen, sondern ein Mittel, die schlechte Finanzierungssituation vorübergehend oder für die nächsten vier Jahre zu verbessern.

Es ist eine Tatsache, dass heute auch jene Banken, die bisher traditionell in der Finanzierung des Wohnungsbaus engagiert waren, nämlich die Kantonalbanken und die Regionalbanken, sehr zurückhaltend geworden sind. Auch sie haben in den letzten Monaten einen grossen Rückstellungsbedarf aufgezeigt. Sie sind darum in der Finanzierung immer zurückhaltender geworden. Es muss nochmals auf die Tatsache hingewiesen werden, dass der Wohnungsbau 1991 um 6 Prozent abgenommen hat und damit die Wohnungsproduktion weiterhin unter dem geschätzten mittelfristigen Bedarf bleibt. Die aktuelle Wirtschaftslage und die aktuelle Hypothekarzinsentwicklung tragen zur Verschärfung dieser Situation bei.

An die Adresse der Lega dei Ticinesi möchte ich doch einmal sagen: Schauen Sie in der Vorlage nach, und dann werden Sie feststellen, dass der Kanton Tessin bei der Beanspruchung der WEG-Gelder, insbesondere der Gelder des Kredites, der letztes Jahr gesprochen worden ist, an dritter Stelle steht!

Ich möchte hier noch einmal auf den Unterschied dieses Rahmenkredites gegenüber dem Kredit, der vor einem Jahr gesprochen worden ist, hinweisen. Herr Hafner Rudolf, es geht bei diesem Rahmenkredit nicht um die Subventionierung von Wohnungen, es geht um die Verbürgung, und es geht um die Uebnahme von Schuldverpflichtungen. Das war Bestandteil des letzten Kredites.

Wenn dieser Rahmenkredit nicht gesprochen wird, dann können diese noch nicht ausgeschöpften Gelder der Subventionierungen nicht nachvollzogen werden.

Verschiedene Votanten haben aufgezeigt – diese Argumente haben die Mehrheit ihrer Redezeit in Anspruch genommen –, dass weitere Massnahmen nötig seien, um dem Wohnungsbau, insbesondere dem privaten Wohnungsbau, zu helfen. Da haben Sie festgestellt, dass von links bis rechts die Auffassungen, welche flankierenden Massnahmen zu treffen sind, komplett auseinandergehen. Ich könnte mir vorstellen, dass die Diskussion über diese Massnahmen, darüber, wie man die Situation auf dem Wohnungsmarkt verbessern könnte, durchaus Bestandteil einer Sonderdebatte sein könnte und sehr wahrscheinlich in Zukunft auch noch sein wird.

In der Kommission haben wir all diese Massnahmen nicht besprochen. Es ging nur darum, Ihnen mit diesem Rahmenkredit eine Massnahme vorzuschlagen, die der Finanzierungsunlust auf dem Gebiete des Wohnungsbaus etwas entgegenzetren könnte. Da hat man Ihnen ein Instrument vorgeschlagen, das im weitesten Sinne marktkonform ist.

Ob Sie nun dieser Vorlage freudvoll gegenüberstehen, wie der Sprecher der SP-Fraktion, Herr Carobbio, oder freudlos, wie der Sprecher der Auto-Partei, Kollege Borer, bitte ich Sie, dem Eintreten und nachher auch der Vorlage zuzustimmen.

M. Deiss, rapporteur: Ainsi donc, selon les Démocrates suisses et la Ligue des Tessinois, l'une des causes de la pénurie de logements dans notre pays serait l'immigration. Vous me faites penser en cela à cette fameuse histoire de Fernand Raynaud lorsqu'il nous parle de cet étranger qui mange le pain des Français. Je dois vous concéder qu'effectivement ces immigrés occupent des logements dans notre pays. Mais il faut ajouter immédiatement que, très souvent, ils ont aussi contribué à les construire.

Aux représentants de la Ligue des Tessinois j'ajouterai, en tant que Fribourgeois, que nous avons un point commun, à savoir celui de représenter ici deux des cantons qui ont le plus bénéficié de cette aide. En ma qualité de Fribourgeois, je me sentrais malvenu de critiquer maintenant cet instrument. Je pense que cet argument devrait être valable pour vous aussi.

A part cela, beaucoup d'intervenants ont avancé des arguments qui ne sont pas directement en rapport avec l'objet soumis et qui touchent la politique du logement et de la construction dans notre pays en général. Il est vrai que toutes les causes évoquées expliquent aussi, pour une part, notre situation actuelle, mais je n'insisterai pas trop sur ces questions puisqu'elles ne nous concernent pas directement maintenant. Vous me permettez d'ajouter l'une ou l'autre remarque. Concernant les taux d'intérêts, il est vrai qu'ils sont un facteur de découragement et de réduction de l'esprit d'initiative. Mais ce serait une erreur de croire qu'il suffirait à la Banque nationale d'un coup de baguette pour faire baisser ces taux. Nous sommes pris ici – le débat de l'autre jour l'a également démontré – dans un vaste bassin où les vases communicants fonctionnent très puissamment.

Aux fondamentalistes du marché, je dirai que – en tant que défenseur ardent aussi des vertus du marché – cet instrument a au moins l'avantage d'être une mesure conforme aux mécanismes du marché, puisque ce n'est pas l'Etat qui construit les logements mais que c'est lui qui donne simplement des incitations pour le faire. D'ailleurs, je me permets de vous rappeler que l'idée centrale de cette loi est d'abaisser la charge initiale du propriétaire ou du locataire, puisque c'est à ce moment-là

que le poids de l'investissement est tel que, souvent, il décourage toute initiative.

Qu'il ait pu y avoir quelques abus, la commission en a été informée, mais je crois qu'il faut diminuer la portée de cet argument puisque, selon les chiffres en notre possession, le secteur des logements anciens rachetés, rénovés et remis dans le circuit ne représente qu'une part moyenne très faible, environ 3 pour cent, sur une période suffisamment longue.

En ce qui concerne la limite de la caution, également évoquée, à propos de laquelle on estime que, dans d'autres domaines, on pourrait aller aussi loin, il faut souligner que cette largesse en la matière est toute naturelle et répond au but visé. En effet, la Confédération ne vient apporter que son crédit qui doit se substituer à celui, défaillant, du promoteur ou du nouveau propriétaire. Il est donc normal que l'on aille au-delà de ce qui serait accessible par les voies ordinaires.

Pour conclure, je reviens à l'essentiel et vous rappelle que refuser l'entrée en matière sur cet objet, somme toute mineur par rapport à l'ensemble de la question, reviendrait néanmoins à mettre par terre toute la politique de promotion du logement. En effet, il faut bien constater que la question des cautions est directement liée aux contributions non remboursables et aux prêts remboursables. Limiter la Confédération dans ce domaine mettrait un frein à l'ensemble de la politique.

C'est pourquoi, avec la commission, je vous invite à voter l'entrée en matière et le projet.

On. Maspoli: Vorrei solo dire al collega Gysin che ho letto molto bene la «Vorlage», come la chiama lui. E proprio perchè il Ticino è al terzo posto dei beneficiari, credo che sia giunto il momento di dire che la Confederazione, soprattutto in momenti difficili, non è una vacca che si può mungere costantemente e che i cantoni dovrebbero imparare magari a trovare altre soluzioni ai loro problemi senza gravare costantemente sulla Confederazione. Con questo penso di non dovermi vergognare, e questo lo dico al collega di lingua francese.

M. Delamuraz, conseiller fédéral: En allouant, le 3 octobre dernier, au Conseil fédéral, un montant supérieur à celui qu'il vous demandait afin d'accorder des contributions non remboursables et des prêts remboursables pour faciliter, encourager et développer la construction de logements, vous avez pris une décision politique que je qualifierai de lucide et courageuse. En effet, vous avez dû constater que la situation du logement était momentanément sinon durablement difficile, que la demande, qui continuait de croître pour des raisons parfaitement normales, n'entraînait pas une offre qui croisse dans la même mesure, et que même, au contraire, cette offre avait une tendance fâcheuse à se tasser pour toutes sortes de raisons, parmi lesquelles les difficultés de trouver de l'argent ainsi que son prix ne sont certainement pas pour rien.

Votre décision de vouloir encourager par la voie fédérale la construction de 10 000 logements par an, c'est-à-dire largement plus que ce qui avait été fait et que ce que proposait le Conseil fédéral, s'ajoutant au fait que, selon votre vœu, les demandes de crédits répondant aux conditions légales devaient toutes être traitées et qu'il n'était pas question, pour des raisons de lenteur administrative, de retarder les réponses à des demandes positives, ont conduit le Conseil fédéral à accélérer sa politique d'encouragement. Cela a eu pour conséquence que les moyens à notre disposition dans le crédit-cadre destiné à des engagements éventuels, c'est-à-dire à des cautions, à des engagements auprès des banques, se sont trouvés en voie d'épuisement beaucoup plus tôt que prévu, puisqu'il y a une démarche parallèle entre les deux types de crédits. C'est la raison pour laquelle, contrairement à ce qui avait été envisagé, le Conseil fédéral vous demande maintenant déjà, et non pas dans deux ans, une rallonge de crédits. Grâce à vos octrois d'octobre dernier et d'aujourd'hui, quelque 9000 logements, et non plus 6000, bénéficieront en 1992 d'un encouragement, ainsi que 4000 au lieu de 3000 logements en propriété. Le volume d'encouragement total par rapport à l'ensemble de la construction passera ainsi, quant à la part soutenue par la Confédération, nettement au-dessus des 10 pour cent, voire des 30 pour cent auxquels on s'était tenu en 1991.

C'est trop – M. Baumberger et Mme Spoerry ont raison de le souligner – de devoir en quelque sorte remplacer une initiative privée défaillante, insuffisante par une intervention d'Etat excessive. S'il est légitime, dans un marché libre, de charger les pouvoirs publics d'aider à la construction de logements et de faire un volant de 10 à 15 pour cent, au maximum de 20 pour cent, il devient parfaitement anormal que cette part aille au-delà. Et c'est cette anormalité que je vous demande aujourd'hui de sanctionner, parce que la situation, de pénible qu'elle est dans le marché du logement si nous, pouvoirs publics, n'exercions pas notre responsabilité supplétive et solidaire, deviendrait franchement dramatique dans un certain nombre de cas et de régions de notre pays. A situation anormale, réponse et mesures anormales également. A la condition que nous ne voyions pas dans notre décision d'aujourd'hui la préfiguration d'une politique à long terme, nous devons la prendre, le Conseil fédéral la considérant comme momentanée et seule de taille à répondre à l'insuffisance d'offres dans le domaine du logement. Les véritables remèdes, certes, se situent ailleurs.

Je n'entends pas passer en revue l'arsenal des possibilités éventuelles. Vous savez qu'un nombre considérable de décisions en matière de règlement des constructions, de règlement d'urbanisme, qui, par leur raffinement, leurs complications et leurs exigences, l'ouverture très directe des procédures, découragent et ralentissent la construction de logements et sont le fait essentiellement des cantons et des communes et non pas de la Confédération, innocente pour une fois, doivent être allégées et améliorées. M. Maspoli a raison sur ce point. Là où il n'a plus raison, c'est lorsqu'il va jusqu'au bout de son jugement, qui consiste à ne pas entrer en matière. Quant à l'analyse du mal, car mal il y a, je partage l'essentiel de ses propos.

D'autres mesures doivent encore être prises. Sachez que, la semaine dernière, le Conseil fédéral a publié un message permettant d'encourager dorénavant l'accession à la propriété avec les moyens de la prévoyance professionnelle. Vous aurez à discuter de ce message cet hiver. Il y a encore beaucoup d'autres démarches dans le «tuyau».

Je réponds à M. Carobbio, qui a eu la délicatesse de me dire qu'il devait partir «*oltra Gottardo*». En ce qui concerne le personnel de l'Office fédéral, nous espérons disposer des forces supplémentaires qui correspondront au volume nouveau que nous avons à traiter. En outre, en ce qui concerne la question de l'adaptation du système WEG, la Commission du logement l'examine avec attention.

Monsieur Baumberger, outre la question que vous m'avez posée quant à savoir si un volume de cette importance, soutenu par la Confédération, était normal – question à laquelle je viens de répondre – vous m'avez demandé ce qu'il advenait de votre postulat où vous exprimez votre volonté que le Conseil fédéral accorde la priorité dans son aide, non pas à l'achat de logements existants mais à la promotion de la construction de logements neufs. Je répondrai formellement à ce postulat lors de la session d'automne. Sachez que nous partageons entièrement vos vues et que, jusqu'à maintenant, comme le rappelait tout à l'heure M. Deiss, rapporteur de langue française, nous avons consacré à peine plus de 3 pour cent à l'acquisition de logements existants, souvent d'ailleurs dans le dessein de les restaurer, de les rénover, ce que ne voulait pas faire l'ancien propriétaire. Par conséquent, plus de 96 pour cent vont bel et bien à la construction de nouveaux logements. Votre préoccupation, Monsieur Baumberger, était partagée également par M. Bortoluzzi, auquel j'ai donc répondu.

Monsieur Hafner Rudolf, il est vrai de dire que les augmentations consenties sur les loyers, de l'ordre de 7 pour cent tous les deux ans, peuvent être rectifiées à la baisse par le Conseil fédéral lorsque les circonstances l'exigent. Jusqu'à maintenant on n'a pas estimé que ces circonstances étaient réunies, mais on peut fort bien imaginer que cela se produise à l'avenir. La réponse à votre interpellation sur la «Locacasa» sera apportée lors de la session ordinaire d'automne.

M. Borer Roland dit que, jusqu'à maintenant, les risques que nous avons pris dans ce type de démarche, dans le genre de crédit-cadre que nous vous demandons d'allonger aujourd'hui,

étaient quasiment nuls. Il a effectivement raison. Je suis d'accord avec lui que les risques vont continuer d'être très faibles avec le crédit que vous allez voter ce matin, mais ils sont cependant plus grands qu'ils ne l'étaient auparavant, compte tenu d'une situation économique qui s'est dégradée, voire fortement dégradée dans ce secteur. Il faut donc être conscients que nous ne sommes plus dans une situation de confort et de garantie assurés à 100 pour cent ou presque, avec ce type de crédit, et qu'il y a une marge de risque, faible certes et économiquement et politiquement parfaitement acceptable.

Enfin, pour en terminer avec la proposition de M. Bischof et sa justification d'une non-entrée en matière, je voudrais insister en particulier sur le fait que la demande d'un minimum de standing dans la construction et l'équipement de logements doit être considérée comme légitime. La plupart des appartements des années 30 à 50 ne répondent plus aux exigences actuelles. L'espérance de vie augmente, ce qui accroît la pression sur le nombre des appartements vu le nombre grandissant de demandeurs. Un entassement dans les conditions plus difficiles de la vie trépidante et bruyante moderne, surtout dans les villes, n'est pas admissible si l'on sait qu'un être normalement constitué passe à peu près le tiers de son existence chez lui, entre ses meubles, et qu'il a besoin de retrouver là à se ressourcer, à se rééquilibrer, pour vaincre les stress et les agressions de la vie quotidienne. Je crois que ce n'est pas céder au luxe, ni céder à une volonté d'équiper de manière dispendieuse que de rechercher tranquillement, sereinement mais fermement, des conditions pour améliorer le logement, non seulement dans l'offre quantitative, ce qui est le but de ce présent arrêté, mais aussi dans son offre qualitative, ce à quoi contribue aussi cet arrêté. C'est vraiment une bonne raison d'entrer en matière et d'apporter cette contribution de la Confédération à un problème parfois lancinant dans certaines régions de nos jours.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission

(Eintreten)

offensichtliche Mehrheit

Für den Antrag der SD/Lega-Fraktion

(Nichteintreten)

7 Stimmen

Detailberatung – Discussion par articles

Titel und Ingress, Art. 1, 2

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Titre et préambule, art. 1, 2

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

GesamtAbstimmung – Vote sur l'ensemble

Für Annahme des Entwurfes

Dagegen

141 Stimmen

7 Stimmen

Au den Ständerat – Au Conseil des Etats

Wohnbau-und Eigentumsförderung. Rahmenkredite

Construction et accession à la propriété de logements. Crédits-cadres

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1992
Année	
Anno	
Band	IV
Volume	
Volume	
Session	Augustsession
Session	Session d'août
Sessione	Sessione di agosto
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	07
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	92.041
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	28.08.1992 - 08:00
Date	
Data	
Seite	1467-1474
Page	
Pagina	
Ref. No	20 021 494

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.