

**Abstimmung – Vote**

Für den Antrag auf Diskussion

55 Stimmen

Dagegen

71 Stimmen

92.3073

**Interpellation Baumberger  
Mit WEG-Bundsgeldern  
den Wohnungsbau und die Konjunktur  
fördern oder überhöhte  
Immobilienpreise finanzieren?**

**Effets pervers  
des crédits ouverts  
en vertu de la LCAP**

*Wortlaut der Interpellation vom 9. März 1992*

Mit der Aenderung der Verordnung zum WEG hat der Bundesrat die Möglichkeit, mit Hilfe von WEG-Geldern Altbauten zu erwerben, ausgebaut. Begründet wurde diese Ausweitung mit der Möglichkeit, auf diese Weise Altwohnungen der Spekulation zu entziehen. Verschiedene im Raume Zürich seither mit WEG-Unterstützung getätigte Liegenschaftenkäufe zeigen ein anderes Bild (überhöhte Liegenschaftspreise, steigende Mietzinsen, Verschlechterung der Marktverhältnisse, vgl. die beiliegende Begründung).

Ich ersuche daher den Bundesrat um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Hat der Bundesrat Kenntnis von der erwähnten fragwürdigen Verwendung von WEG-Geldern? Ist er bereit, entsprechende Fälle (namentlich im Hinblick auf die Höhe des Erwerbspreises, Bezahlung von Vermittlungsprovisionen und dergleichen) durch seine Finanzkontrolle detailliert abklären zu lassen und darüber zu berichten?
2. In welchem Umfange wurden WEG-Gelder bisher zum Zwecke des Erwerbs von Altbauten eingesetzt?
3. Teilt der Bundesrat die Auffassung, dass es selbst dann, wenn Wohnraum in so erworbenen Altbauten im Ergebnis verbilligt (und nicht noch verteuert) würde, unmöglich wäre, ohne Ausweitung der Wohnungsanzahl durch Neuerstellung eine Verbesserung der Marktsituation zu erreichen?
4. Wie stellt sich der Bundesrat angesichts der bestehenden Finanzknappheit und der konjunkturellen Schwierigkeiten zur ineffizienten Verwendung bedeutender Geldmittel?
5. Wie sorgt der Bundesrat dafür, dass die knappen Mittel ohne Verzug wieder möglichst vollständig dem gesetzlichen Zwecke, das heisst (neben der Eigentumsförderung) der Förderung des Wohnungsbaus durch Neuerstellung preisgünstiger Wohnungen zugeführt und Fehlallokationen unterbunden werden?

*Texte de l'interpellation du 9 mars 1992*

En modifiant l'ordonnance relative à la LCAP, le Conseil fédéral a étendu la possibilité d'acquérir des logements anciens grâce aux subventions allouées au titre de la LCAP. On voulait par là-même soustraire des logements anciens à la spéculation. Les transactions immobilières effectuées depuis lors grâce à la LCAP dans l'agglomération zurichoise ne répondent pas à cette attente (prix des logements excessifs, loyers en hausse, détérioration du marché, cf. développement ci-joint).

Je demande au Conseil fédéral de répondre aux questions suivantes:

1. Le Conseil fédéral est-il informé de l'utilisation contestable des subventions de la LCAP? Est-il prêt à demander au Contrôle des finances de faire la lumière sur des cas particuliers (notamment en ce qui concerne le prix d'acquisition, le paiement de commissions, etc.) et à établir un rapport à ce sujet?

2. Quel montant a déjà été alloué au titre de la LCAP pour l'acquisition de logements anciens?

3. Le Conseil fédéral ne pense-t-il pas qu'il serait impossible d'améliorer la situation sur le marché sans construire de nouveaux logements, même si l'on parvenait à réduire le prix de la surface habitable pour les anciens logements bénéficiant de ces subventions (au lieu de l'augmenter)?

4. Que pense-t-il du mauvais emploi de ces moyens financiers substantiels, alors que la Confédération manque de fonds et que le pays connaît des difficultés conjoncturelles?

5. Que fait le Conseil fédéral pour assurer sans délai que les faibles moyens dont il dispose atteignent dans toute la mesure du possible l'objectif assigné par la loi, c'est-à-dire (outre l'encouragement de l'accession à la propriété) la promotion de la construction de logements avantageux, et pour éviter les affectations inadéquates?

*Mitunterzeichner – Cosignataires:* Allenspach, Binder, Blatter, Blocher, Bonny, Bortoluzzi, Bürgi, Cincera, Columberg, David, Dettling, Engler, Epiney, Fehr, Fischer-Sursee, Fischer-Seengen, Fritschi Oscar, Früh, Grossenbacher, Gysin, Hegetschweiler, Hildbrand, Iten Joseph, Jäggi Paul, Kühne, Leu Josef, Miesch, Oehler, Raggenbass, Ruckstuhl, Segmüller, Spoerry, Stamm Judith, Steinegger, Stucky, Vetterli, Wick, Wittenwiler, Wyss, Zwahlen (40)

*Schriftliche Begründung – Développement par écrit*

Es entspricht anerkannten Prinzipien, dass Aufgabe des Staates auf dem Gebiete des Wohnungsmarktes höchstens sein kann, zu einem ausreichend hohen Bestand an leerstehenden Wohnungen und damit zur Funktionsfähigkeit des Marktes beizutragen. Solche Wohnungen müssen jedoch zu Marktpreisen zur Verfügung gestellt werden, während Sozialpolitik (mit Zuschüssen) bei der Verteilung des Wohnraumes subjektbezogen zu erfolgen hat.

In einer ausgeprägt schwierigen Situation ist das WEG darüberhinausgegangen und will – um gleichzeitig den Markt zu erweitern und sozialpolitische Bedürfnisse abzudecken – neben der Eigentumsförderung vor allem die Bereitstellung zusätzlicher Mietwohnungen in Neubauten verbilligen und damit fördern.

Mit der Aenderung der Verordnung zum WEG hat der Bundesrat vor kurzem die Möglichkeit ausgebaut, mit Hilfe von WEG-Geldern auch Altbauten zu erwerben in der Meinung, auf diese Weise Altwohnungen der Spekulation zu entziehen, diese mit anderen Worten preisgünstig zu erhalten. Verschiedene im Raume Zürich von Genossenschaftsverbänden/Stiftungen getätigte Liegenschaftenerwerbe zeigen jedoch ein in verschiedener Hinsicht fragwürdiges Bild. So müssen mit WEG-Geldern (Bundesvorschüssen) jährlich erhebliche Kapitalkostenanteile (von einem Drittel bis gegen die Hälfte der erwähnten Erwerbskosten) getragen werden. Diese Gelder fehlen für die Erstellung verbilligter Neubauwohnungen, welche gleichzeitig auch den Wohnungsmarkt vergrössern und damit funktionsfähig machen würden. Sie fehlen auch für die Ueberwindung der bestehenden (in gewissen Regionen schwerwiegenden) konjunkturellen Schwierigkeiten.

*Schriftliche Stellungnahme des Bundesrates vom 13. Mai 1992**Rapport écrit du Conseil fédéral du 13 mai 1992*

Die Bundeshilfe nach Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) beschränkt sich nicht nur auf die Förderung des Neubaus von Wohnungen; vielmehr soll auch ein Beitrag zur Erhaltung des Wohnungsbestandes geleistet werden. Seit jeher hat der Bund überdies die Tätigkeit der gemeinnützigen Bauträger bei der Bereitstellung von Wohnraum zu günstigen Mietzinsen unterstützt. Der Bundesrat vertritt die Meinung, dass den gemeinnützigen Bauträgern auch beim Erwerb bestehender Altliegenschaften geholfen werden muss, damit dieser Wohnraum für wirtschaftlich schwache Haushalte finanziell tragbar bleibt. Artikel 51 WEG gibt dazu die Möglichkeit. Der Erwerb von Liegenschaften ist somit nicht erst durch die Aenderung der Verordnung zum WEG vom 21. November

1990 möglich geworden. Indessen ist in jüngster Zeit der Kauf von Mietwohnungen aktueller geworden. Dies als Folge der Lage auf dem Wohnungsmarkt und der dringlichen Bodenrechtsbeschlüsse, weil diese für gemeinnützige Bauträger Ausnahmen vorsehen. Vor allem im Raum Zürich und Winterthur erhielten solche Bauträger Gelegenheit, auf dem Liegenschaftsmarkt aktiver zu werden. Dafür wurde auch die Bundeshilfe eingesetzt. Angesichts der Besitzverhältnisse auf dem Immobilienmarkt ist das zu verantworten, gehören doch nicht einmal 10 Prozent aller Wohnungen in der Schweiz Genossenschaften. Wettbewerbsverzerrungen finden somit nicht statt.

Ein weiteres Anliegen der Wohnbauförderung des Bundes ist die Unterstützung neuer Wohnmodelle, sei es bezüglich Miete oder Eigentum. Ohne Bundeshilfe wären solche Wohnmodelle kaum zu realisieren gewesen. Liegenschaftsverkäufe sind in der Regel mit höheren Wohnkosten für die Mieter verbunden. Die Bundeshilfe trägt dazu bei, Mietzinsanstiege für wirtschaftlich schwache Haushalte tragbar zu gestalten und eine volle Anpassung an den Verkehrswert zu vermeiden. Vereinzelt ist es zugegebenermassen vorgekommen, dass trotz der Bundeshilfe das Mietzinsniveau angehoben werden musste.

Wohnbauförderung hat nicht das Ziel, Wohnungen auf Vorrat zu errichten, sondern für ein quantitativ und qualitativ ausreichendes Angebot von preisgünstigen Wohnungen zu sorgen. Die Bundeshilfe beim Erwerb von Altliegenschaften besteht vor allem aus Bürgschaften und Schuldverpflichtungen, von denen bisher noch keine einzige eingelöst werden musste. Dem Neuwohnungsbau werden somit keine Gelder entzogen. Die Verteilung der Bundeshilfe auf die verschiedenen Regionen des Landes zeigt überdies, dass sie gerade in wirtschaftlich schwachen Landesteilen überproportional eingesetzt wird.

Zu den einzelnen Fragen:

1. Aus den oben dargelegten Gründen befürwortet der Bundesrat den Einsatz des WEG im angesprochenen Bereich. Eine detaillierte Abklärung von Einzelfällen erachtet er zudem als unnötig, da die Eidgenössische Finanzkontrolle von Gesetzes wegen dazu verpflichtet ist, die Verwendung der bewilligten Kredite durch die Dienststellen zu überprüfen.
2. Von den seit Inkrafttreten des Gesetzes (1975) geförderten rund 87 000 Wohnungen entfallen rund 2500 auf den Erwerb von bestehenden Mietwohnungen durch Genossenschaften. Das sind rund 3 Prozent des gesamten Förderungsvolumens. Diese Verkäufe fanden zum grössten Teil im letzten Jahr aufgrund der veränderten Marktverhältnisse statt.
3. Der Bundesrat teilt die Auffassung, dass es die Neuproduktion braucht, wie es im WEG auch vorgesehen ist.
4. Für den Erwerb von Altliegenschaften werden zum allergrössten Teil Bürgschaften gegeben. Bisher musste für diese Verpflichtungen kein einziger Franken ausgegeben werden. Von einer ineffizienten Verwendung bedeutender Geldmittel kann somit nicht die Rede sein.
5. Der Bundesrat stimmt mit dem Interpellanten überein, dass zur Überwindung der Versorgungskrise auf dem Wohnungsmarkt in erster Linie Wohnungen gebaut werden müssen. Demgegenüber kommt der Erneuerung und dem Erwerb von Mietwohnungen eine nachrangige Bedeutung zu. Das Bundesamt für Wohnungswesen hat im Auftrag des Bundesrates den Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus eine entsprechende Prioritätenordnung vorgeschrieben. Nach Auffassung des Bundesrates kann dadurch sichergestellt werden, dass die geförderten Käufe von Altliegenschaften weiter in bescheidenem Rahmen bleiben.

**Präsident:** Der Interpellant ist von der Antwort des Bundesrates teilweise befriedigt und beantragt Diskussion.

*Abstimmung – Vote*

Für den Antrag auf Diskussion	offensichtliche Mehrheit
Dagegen	Minderheit

*Verschieden – Renvoyé*

92.3087

## Interpellation Schnider Probleme der Bauwirtschaft im ländlichen Raum

### Problèmes de l'industrie du bâtiment dans les régions rurales

*Wortlaut der Interpellation vom 12. März 1992*

Von der gegenwärtig schlechten Auftragslage im ländlichen Raum, in Randregionen und im Berggebiet sind sehr viele kleinere Bauunternehmer und Handwerker betroffen. Diesen Betrieben mit angepassten Mitteln zu helfen, ist ein Gebot der Stunde!

Ist der Bundesrat gewillt, bis zur Sommersession Massnahmen für den ländlichen Raum und insbesondere das Berggebiet vorzuschlagen und in die Wege zu leiten? Dabei stehen Bundesmittel im Vordergrund, die längerfristige Investitionen auslösen können, die von den Kantonen mitgetragen werden und mit der Restkostenbeteiligung der Bauherrschaft ein Mehrfaches der Bundesleistungen auslösen.

Zweckmässig wäre es deshalb, die gegenüber 1991 um 30 Millionen Franken gekürzten Bundesbeiträge für landwirtschaftliche Strukturverbesserungen (Rubrik 707.4600.001) wieder aufzustocken. Damit würde ein zusätzliches Bauvolumen von etwa 100 Millionen Franken ausgelöst, das insbesondere einheimischen Arbeitskräften in 150 bis 200 ländlichen Gemeinden zugute käme.

Damit kann der Bundesrat nicht nur kleinen Unternehmen in ihrer unerfreulichen Situation helfen, sondern auch seine Ernsthaftigkeit unterstreichen, mit der Verbesserung der Strukturen in der Landwirtschaft der Verunsicherung der Bauern entgegenzutreten. Zudem kann der Bundesrat auch beitragen, dass ab Sommer 1992 dringend notwendige Bauvorhaben zusätzlich verwirklicht werden können.

*Texte de l'interpellation du 12 mars 1992*

La minceur actuelle des carnets de commandes dans les régions rurales ou périphériques et dans les régions de montagne affecte de très nombreux artisans et petits entrepreneurs du bâtiment, qu'il est grand temps d'aider de manière adéquate.

Le Conseil fédéral est-il prêt à proposer et à mettre en oeuvre, d'ici à la session d'été, des mesures en faveur des régions rurales et, notamment, des régions de montagne? Je songe avant tout à des subventions fédérales susceptibles de favoriser les investissements à long terme, investissements qui seraient financés en majeure partie par les cantons et, pour le reste, par les maîtres d'ouvrage, et qui auraient un effet multiplicateur.

De ce fait, il serait opportun d'augmenter à nouveau les subventions fédérales destinées aux améliorations des structures agricoles (rubrique 707.4600.001), subventions qui ont été réduites de 30 millions de francs par rapport à 1991. Il en résulterait des constructions supplémentaires d'un volume avoisinant les 100 millions de francs, dont bénéficierait, tout particulièrement, la main-d'oeuvre indigène de 150 à 200 communes rurales.

Ces mesures permettraient au Conseil fédéral de soutenir les petites entreprises en proie à des difficultés, mais aussi d'illustrer le sérieux avec lequel il compte améliorer les structures agricoles et, par là même, redonner confiance aux paysans. En outre, le Conseil fédéral pourrait ainsi contribuer à réaliser, dès l'été 1992, des projets de construction supplémentaires répondant à un urgent besoin.

*Mitunterzeichner – Cosignataires:* Baumberger, Bircher Peter, Bischof, Blatter, Bonny, Borer Roland, Bühler Simeon, Bürgi, Columberg, David, Etique, Giger, Hari, Hildbrand, Iten Jo-

## **Interpellation Baumberger Mit WEG-Bundesgeldern den Wohnungsbau und die Konjunktur fördern oder überhöhte Immobilienpreise finanzieren?**

### **Interpellation Baumberger Effets pervers des crédits ouverts en vertu de la LCAP**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1992
Année	
Anno	
Band	III
Volume	
Volume	
Session	Sommersession
Session	Session d'été
Sessione	Sessione estiva
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	16
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	92.3073
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	19.06.1992 - 08:00
Date	
Data	
Seite	1258-1259
Page	
Pagina	
Ref. No	20 021 341

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.