

*Antrag Bühler Simeon**Abs. 1*

... 50 Millionen für den Wohnungsbau sowie 30 Millionen für landwirtschaftliche Investitionskredite und 20 Millionen für Beiträge an landwirtschaftliche Hochbauten bewilligt.

Art. 4*Proposition de la commission**Titre*

Moyens financiers

Al. 1

Un crédit de paiement de 50 millions de francs au plus est accordé pour le financement dans les années 1993 et 1994.

Al. 2

L'engagement de personnel d'appoint pour l'exécution du présent arrêté sera financé sur ledit crédit.

*Proposition Bühler Simeon**Al. 1*

... de 50 millions, ainsi que 30 millions pour des crédits d'investissement à l'agriculture et 20 millions pour des contributions aux constructions rurales sont accordés.

*Titel, Abs. 2 – Titre, al. 2**Angenommen – Adopté**Abs. 1 – Al. 1**Angenommen gemäss Antrag der Kommission**Adopté selon la proposition de la commission***Art. 5***Antrag der Kommission**Titel*

Vollzug

Wortlaut

Der Bundesrat ist mit dem Vollzug beauftragt. Er erlässt die in Ergänzung zu den Bestimmungen der Wohnbau- und Eigentumsförderung erforderlichen Ausführungsbestimmungen.

Art. 5*Proposition de la commission**Titre*

Exécution

Texte

Le Conseil fédéral est chargé de l'exécution. Il édicte les dispositions d'exécution nécessaires en vue de compléter les dispositions fixées dans la loi encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements.

*Angenommen – Adopté***Art. 6***Antrag der Kommission**Titel*

Schlussbestimmungen

Abs. 1

Dieser Beschluss ist allgemeinverbindlich.

Abs. 2

Er wird nach Artikel 89bis Absatz 1 der Bundesverfassung dringlich erklärt und tritt am Tage der Verabschiedung in Kraft.

Abs. 3

Er untersteht nach Artikel 89bis Absatz 2 der Bundesverfassung dem fakultativen Referendum und gilt bis zum 31. Dezember 1995.

Art. 6*Proposition de la commission**Titre*

Dispositions finales

Al. 1

Le présent arrêté est de portée générale.

Al. 2

Il est déclaré urgent conformément à l'article 89bis alinéa premier de la Constitution fédérale et entre en vigueur le jour de son adoption.

Al. 3

Il est sujet au référendum facultatif conformément à l'article 89bis alinéa 2 de la Constitution fédérale et reste en vigueur jusqu'au 31 décembre 1995.

*Angenommen – Adopté**Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble*

Für Annahme des Entwurfes

99 Stimmen

Dagegen

14 Stimmen

An den Ständerat – Au Conseil des Etats

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**

Diskussion – Discussion

Siehe Jahrgang 1992, Seite 1258 – Voir année 1992, page 1258

Baumberger: Ich bin von der Antwort des Bundesrates nur teilweise befriedigt.

Die Interpellation hat zwei Gegenstände, die durch die Klammer WEG zusammengehalten sind: Einerseits geht es mir um die Wohnbau- und Konjunkturpolitik – allerdings versehen mit einem ordnungspolitischen Fragezeichen – und andererseits um die konkreten Missbräuche bei der Verwendung von WEG-Geldern und um die in diesem Zusammenhang von mir verlangte Kontrolle.

Nun das Positive vorweg: Der Bundesrat anerkennt, dass die Ueberwindung der Versorgungsprobleme auf dem Wohnungsmarkt in erster Linie Wohnungsneubau bedingt, dass – mit anderen Worten – wieder ein Wohnungsmarkt geschaffen werden muss. Neben anderen, hier nicht zu diskutierenden Mitteln – Erschliessungspolitik, steuerliche Investitionsanreize und dergleichen – ist die Förderung der Neubauproduktion mit WEG-Geldern eine wichtige Möglichkeit. Wir haben soeben in diesem Zusammenhang wieder einen Beschluss gefasst.

Es geht mir mit meinem Vorstoss um den Erwerb von Altwohnungen, von Altbauten durch Genossenschaften. Ich bin der Meinung, dass hier grösste Zurückhaltung am Platze ist. Ich habe zwar nicht bestritten, dass es möglich ist, aber er muss von absolut nachrangiger Bedeutung sein. Der Zweck müsste in jedem Fall sein, Altwohnungen der Spekulation zu entziehen.

Ich habe im Zusammenhang mit meiner Interpellation eine Vielzahl von Briefen erhalten, die mich zweifeln lassen, ob dieser Zweck erreicht wurde. Es wurde mir mitgeteilt, dass Mietzinsaufschläge enormer Art – teils 100 Prozent und mehr – in-nerter kurzer Frist angezeigt wurden.

Herr Bundesrat Delamuraz hat mir jüngst formell zugesichert, der Erwerb von Altbauten in diesem Zusammenhang werde massiv beschränkt; es war damals von 4 Prozent die Rede. Ich gehe davon aus, dass er mir das heute bestätigen kann und dass auch dafür gesorgt wird, dass dieser Anforderung entsprochen wird.

Schon in der Begründung zur Interpellation habe ich – und ich möchte diese Anmerkung hier noch einmal wiederholen – die

ordnungspolitischen Bedenken nicht verhehlt. Wenn heute weit über 30 Prozent der Neubauwohnungen mit WEG-Geldern realisiert werden, wird es problematisch. Die generelle, objektbezogene Subventionierung erlaubt eben den WEG-Anwendern eine höhere Investitionsbereitschaft, bei welcher ein privater Investor nicht mehr mithalten kann. Auf die Länge wird damit – und diese Gefahr zeigt sich – die Privatinitiative gelähmt, und zwar gerade im Neubaubereich, wo sie wichtig wäre. Oder aber es werden – ich habe das mehrfach in der Praxis gesehen – auch dort Bundesmittel beansprucht, wo dies an sich gar nicht erforderlich wäre, wo die privaten Mittel zur Verfügung stünden. Dazu kommt, dass die Feststellung des Bundesrates in der Antwort auf die Interpellation je nach der wirtschaftlichen Entwicklung rasch ändern könnte. Es heisst dort, es sei bisher im Rahmen dieser Bürgschaftsverpflichtungen kein einziger Franken ausgegeben worden – es ist also kein Verlust aus der Einlösung solcher Bürgschaften entstanden. Das WEG-Modell rechnet jedoch bekanntlich nach der Anfangsverbilligung mit späteren vorprogrammierten Kostenschüben, und ich frage: Was passiert, wenn die Löhne dieser Entwicklung nicht mehr folgen können? Vor dieser Gefahr stehen wir heute meines Erachtens.

Zum zweiten Bereich meiner Interpellation: Es war und ist mir ein Anliegen, dass Missbräuche, wie sie zumindest bis vor kurzer Zeit vorgekommen sind und wofür ich auch Indizien habe, untersucht und ausgeräumt werden. Ich möchte Ihnen drei Hinweise ganz konkreter Natur geben.

Erster Hinweis zu einer meines Erachtens denkbar schlechten Entwicklung einer Genossenschaft, nämlich der «Habitat 8000»: Diese Genossenschaft wurde am 1. Februar 1991 ins Handelsregister eingetragen. 1992 war sie bereits Eigentümerin von 1218 Wohnungen in 119 Häusern. Das waren offensichtlich nicht Neubauten. Ich halte eine solche Entwicklung für bedenklich.

Zweiter Hinweis: Konkretes Vorgehen: Am 30. Januar 1991 fand in Weiningen im Kanton Zürich eine betriebsamtliche Steigerung statt. Ausgerufen wurde bei einer betriebsamtlichen Schätzung von 9,3 Millionen zu 9 Millionen Franken. Ein erstes Gebot eines privaten Investors betrug 9,1 Millionen. Was passierte? Die Genossenschaft Habitat 8000 ersteigerte mit einem nächsten Gebot – nicht zu 9,5 oder zu 10 Millionen, sondern zu 12,5 Millionen Franken.

So geht es nicht. So werden Mittel des WEG fehlalloziert.

Es gibt weitere ähnliche Fälle; ich kenne solche in Schaffhausen, in Gockhausen, in Winterthur. Ich bin gerne bereit, Herrn Bundesrat Delamuraz die Einzelheiten bekanntzugeben.

Es ist auch klar, dass die Mieten steigen, wenn Sie bei einem Verkehrswert von 10 Millionen Franken zu 12,5 Millionen ersteigern. Das WEG geht von der Kostenmiete aus. Die Mieten müssen zwangsläufig steigen, und das war und ist nicht der Sinn der WEG-Mittel.

Der Bundesrat hat eine detaillierte Ueberprüfung dieser erwähnten Missbräuche abgelehnt. Ich meine doch: zu Unrecht. Der Bundesrat verweist zwar auf die Eidgenössische Finanzkontrolle, aber es kann vielleicht nicht schaden, wenn man diese auf gewisse konkrete Fälle hinweist und ihr den Auftrag gibt, hier ein mehreres zu tun.

Ich ersuche daher den Bundesrat, nun dieser Ueberprüfungsaufgabe nachzukommen. Dies scheint mir um so gerechtfertigter, als meine Erfahrungen aus dem Grossraum Zürich offenbar nicht ganz isoliert dastehen. Ich habe nach der Publikation meiner Interpellation in der Presse mehrfach Briefe erhalten, namentlich auch aus dem Raume Bern.

Ich danke Herrn Bundesrat Delamuraz, wenn er sich dieser Probleme, die meines Erachtens echte Probleme sind, annimmt, damit das WEG seine Ziele wirklich erreichen kann.

M. Delamuraz, conseiller fédéral: Ma réponse tiendra en trois points. Tout d'abord, je crois qu'il faut revenir, Monsieur Baumberger, sur la question du principe de l'affectation de ces fonds selon la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements, la fameuse LCAP, en allemand WEG. Il est évident que ces moyens doivent être consacrés en toute priorité à la construction de logements nouveaux. C'est cette contribution à l'enrichissement de l'offre

de logements en Suisse qui doit être, de loin, la tâche prioritaire de l'office concerné. Mais, le fait de pouvoir, en tant que maître d'ouvrage d'utilité publique, soustraire également d'anciens logements à la spéculation immobilière et de consacrer aux fins d'acquisition de ces logements anciens des montants de la LCAP, ne doit pas être exclu. D'ailleurs, vous-même ne l'excluez pas en principe: vous demandez que cela reste modéré. Je crois que si je cite le chiffre de 1992 où, parmi les 10 664 logements encouragés, il y a eu en tout et pour tout 712 acquisitions de logements locatifs qui existaient déjà, je montre un ordre de grandeur qui va tout à fait dans le sens des priorités dont je viens de parler.

Deuxième point, la spéculation. Sur cette question, j'ai dit que si l'on pouvait soustraire à la spéculation des immeubles existants, c'était une bonne chose. Mais il est bien clair que si, comme il semble que cela ait été le cas quelquefois, en réalité on n'a pas tellement soustrait d'immeubles à la spéculation, on n'a peut-être pas contribué à la spéculation en faisant ces achats, mais on a été plutôt trop haut dans le prix finalement payé, alors je pense que nous ne faisons pas correctement notre travail et qu'il faut, en effet, tout faire pour qu'à aucun moment on ne puisse nous faire le reproche justifié d'avoir contribué, d'une manière ou d'une autre, à relancer, précisément, la spéculation immobilière. J'ai le souvenir d'avoir donné par deux fois dans mon département des ordres très précis à l'Office fédéral du logement pour qu'il se garde comme de la peste de ces contributions parfois involontaires, mais désastreuses, à la spéculation immobilière.

Ma troisième et dernière réponse consistera à dire que si nous ne sommes pas entrés formellement en matière pour la mise en place d'une sorte d'expertise sur les coûts et d'une analyse de ces coûts au moyen d'un organe spécifique, je peux vous donner la garantie ici qu'en tout cas le sérieux de ce contrôle sera établi. Je vais examiner si, dans le cadre du contrôle institutionnel existant, nous pouvons ouvrir un chapitre particulier et approfondi sur cette question, car évidemment, ce n'est pas du contrôle courant comme on le fait des dépenses ordinaires de la Confédération. Je crois que vous avez raison, on aura tout intérêt, nous en tout premier, à avoir de la transparence dans ce domaine et c'est dans cet esprit que je vous promets de vous donner réponse ultérieurement sur ce que nous aurons entrepris en vue de déclencher cette transparence.

Präsident: Der Interpellant ist von der zusätzlichen Antwort des Bundesrates befriedigt.

92.3087

Interpellation Schnider Probleme der Bauwirtschaft im ländlichen Raum Problèmes de l'industrie du bâtiment dans les régions rurales

Diskussion – Discussion

Siehe Jahrgang 1992, Seite 1259 – Voir année 1992, page 1259

Schnider: Mit meiner Interpellation forderte ich den Bundesrat auf, vielen kleinen Bauunternehmern und Handwerkern, deren Auftragslage sich ständig verschlechtert, mit angepassten Mitteln zu helfen. Ich denke an den Wohnungsbau und die ihm auferlegten Vorschriften. Damit würde nicht nur den kleinen Unternehmen in ihrer unerfreulichen Situation geholfen; es könnten auch dringend notwendige Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft vorgenommen werden. Ich erwähne vor allem Bauten, welche aus Tier- und Gewässerschutzgrün-

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	1993
Année	
Anno	
Band	I
Volume	
Volume	
Session	Frühjahrssession
Session	Session de printemps
Sessione	Sessione primaverile
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	07
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	92.3073
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	09.03.1993 - 08:00
Date	
Data	
Seite	204-205
Page	
Pagina	
Ref. No	20 022 368

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.