

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Dossier

**Dossier: Eventualverpflichtungen in der Wohnraumförderung**

# Impressum

## Herausgeber

Année Politique Suisse  
Institut für Politikwissenschaft  
Universität Bern  
Fabrikstrasse 8  
CH-3012 Bern  
[www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss)

## Beiträge von

Gerber, Marlène  
Heer, Elia

## Bevorzugte Zitierweise

Gerber, Marlène; Heer, Elia 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Dossier: Eventualverpflichtungen in der Wohnraumförderung, 2010 - 2021*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern.  
[www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 20.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

Rahmenkredit für Eventualverpflichtungen in der Wohnraumförderung (2011-2015)	1
Rahmenkredit für Eventualverpflichtung in der Wohnraumförderung (2015-2021)	1
Rahmenkredit für Eventualverpflichtung in der Wohnraumförderung (2021-2027) (BRG 20.074)	2

# Abkürzungsverzeichnis

<b>FK-NR</b>	Finanzkommission des Nationalrats
<b>WAK-SR</b>	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates
<b>WAK-NR</b>	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats
<b>WFG</b>	Wohnraumförderungsgesetz

---

<b>CdF-CN</b>	Commission des finances du Conseil national
<b>CER-CE</b>	Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats
<b>CER-CN</b>	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
<b>LOG</b>	Loi sur le logement

# Rahmenkredit für Eventualverpflichtungen in der Wohnraumförderung (2011–2015)

## Wohnungsbau und -eigentum

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 13.12.2010  
MARLÈNE GERBER

In der Wintersession entschied der Nationalrat über einen vom Bundesrat beantragten **Rahmenkredit für Eventualverpflichtungen in der Wohnraumförderung** in der Höhe von 1,4 Mia Fr. Dies soll dem Bund ermöglichen, zwischen 2011 und 2015 jährlich drei Emissionen der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) zu verbürgen und so indirekt zum preisgünstigen Wohnungsbau beizutragen. Aufgrund der positiven Erfahrungen, die mit der EGW gemacht wurden, nahm der Nationalrat das Geschäft mit 105 zu 69 Stimmen an. Der Antrag auf Ausgabenbremse, welche von einer geschlossenen SVP und von Teilen der FDP unterstützt wurde, unterlag mit ähnlichem Stimmverhältnis.<sup>1</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 17.03.2011  
MARLÈNE GERBER

In der Frühjahrsession stimmte der Ständerat einstimmig einem Eventualkredit von CHF 1,4 Mia. zur **Förderung von gemeinnützigem Wohnungsbau** zu. Dieser Betrag, welcher 2011 bis 2015 zur Verbürgung von jährlich drei Emissionen der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) eingesetzt werden kann, war im Vorjahr bereits vom Nationalrat abgesegnet worden.<sup>2</sup>

# Rahmenkredit für Eventualverpflichtung in der Wohnraumförderung (2015–2021)

## Wohnungsbau und -eigentum

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 04.12.2014  
MARLÈNE GERBER

Gänzlich unbestritten war das Bundesratsgeschäft zum **Rahmenkredit zur Eventualverpflichtung in der Wohnraumförderung 2015–2021** in der Wintersession 2014 im erstberatenden Ständerat. Einstimmig befürwortete die Kantonskammer für die kommenden Jahre (2015–2021) einen Rahmenkredit in der Höhe von CHF 1,9 Mrd. Mit diesem Instrument zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum verbürgt der Bund Emissionen der Emissionszentrale für Gemeinnützige Wohnbauträger (EGW). Seit Inkrafttreten des Wohnraumförderungsgesetzes (WFG) im Jahr 2003 musste noch keine einzige Bürgschaft eingelöst werden.<sup>3</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 09.03.2015  
MARLÈNE GERBER

Nach dem Ständerat stimmte auch der Nationalrat dem **Rahmenkredit zur Eventualverpflichtung der Wohnraumförderung 2015–2021** in der Frühjahrsession 2015 zu. Anders als im Ständerat, wo die Vorlage 2014 einstimmig und ohne Diskussion angenommen wurde, lag in der grossen Kammer ein Nichteintretensantrag aus einer aus SVP-Politikerinnen und -Politikern bestehenden Kommissionsminderheit vor. Nationalrat Aeschi (svp, ZG) begründete den Minderheitsantrag mit der aktuellen von Negativzinsen geprägten Situation, die nicht bedinge, dass der Bund CHF 1,9 Mrd. für dieses Instrument zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum binde. Adrian Amstutz (svp, BE) ergänzte für die SVP-Fraktion, dass mit dieser Massnahme nur "Pflästerlipolitik" betrieben werde. In seinem ausführlichen Votum wies Bundesrat Schneider-Ammann in der Eintretensdebatte darauf hin, dass die Regierung ja gerade darauf abziele, den Eingriff in den Wohnungsmarkt möglichst gering zu halten. Das Instrument der Eventualverpflichtungen erlaube dies und führe nicht zu Wettbewerbsverzerrungen. Ferner gab der Bundesrat zu, dass das Instrument ursprünglich in einer Hochzinsphase ins Leben gerufen wurde, dass sich die jetzige Situation auf langfristige Sicht – Anleihen mit regulärer Laufzeit von 15 Jahren könnten mit diesem Rahmenkredit also bis 2036 laufen – jedoch auch wieder ändern könne. Der Nichteintretensantrag wurde im Plenum mit einer Ausnahme ausschliesslich von der SVP-Fraktion unterstützt. Nachdem auch die Ausgabenbremse mit ähnlichem Stimmverhältnis gelöst wurde, fand der Entwurf in der Gesamtabstimmung mit 135 zu 50 Stimmen grossmehrheitliche Zustimmung.<sup>4</sup>

# Rahmenkredit für Eventualverpflichtung in der Wohnraumförderung (2021–2027) (BRG 20.074)

## Mietwesen

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 02.09.2020  
MARLÈNE GERBER

Neben dem Fonds de Roulement, mit dem zinsgünstige Darlehen an gemeinnützige Wohnbauträger vergeben werden, fördert der Bund preisgünstigen Wohnraum mithilfe eines zweiten zentralen Instruments: den Eventualverpflichtungen. Anfangs September 2020 präsentierte der Bundesrat seine **Botschaft zur Erneuerung des Rahmenkredits für Eventualverpflichtungen in der Wohnraumförderung (2021–2027)**. Darin sieht er vor, einen Rahmenkredit im Umfang von CHF 1.7 Mrd. zu sprechen, mit dem für die kommenden Jahre Anleihen der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) verbürgt werden sollen. Diese Mittel würden nur eingesetzt, wenn eine Bürgschaft eingelöst werden müsste, was seit Inkrafttreten des Wohnraumförderungsgesetzes im Jahr 2003 noch nie der Fall war. Für die Vorperiode (2015–2021) hatte der Bundesrat einen Rahmenkredit zur Eventualverpflichtung in der Höhe von 1.9 Mrd. gesprochen. In seiner Botschaft betonte der Bundesrat, dass der Beschluss, die Eventualverpflichtungen zu erneuern, sowohl auf den Verfassungsauftrag als auch auf seine Haltung gegenüber der Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» sowie die Situation auf dem Wohnungsmarkt und die aktuelle Wohnversorgung zurückzuführen sei.<sup>5</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 16.12.2020  
MARLÈNE GERBER

In der Wintersession 2020 befasste sich der **Nationalrat** als Erstrat mit der **Botschaft zur Erneuerung des Rahmenkredits für Eventualverpflichtungen in der Wohnraumförderung (2021–2027)**. Von Seiten der SVP lag ein Minderheitenantrag auf Nichteintreten vor. Es drohe eine Immobilienblase und zusätzliche Bürgschaften würden die Bautätigkeit nur noch stärker anheizen, lautete eine Begründung. Ferner verwies Minderheitensprecher Aeschi (svp, ZG) auf das Debakel um die Hochseeflotte, wo jüngst negative Erfahrungen mit Bürgschaftskrediten gemacht worden waren. Nachdem die Unterstützenden der Kommissionmehrheit der beiden behandelnden Kommissionen FK-NR und WAK-NR unter anderem mehrfach betont hatten, dass seit Inkrafttreten des Gesetzes im Jahr 2003 noch keine einzige Bürgschaft hatte eingelöst werden müssen, stimmten alle anderen Fraktionen geschlossen für Eintreten. In der Detailberatung verlangten Minderheitenanträge Änderungen des Kreditbetrags: Die Minderheit Friedl (sp, SG) der FK-NR sowie die Minderheit Badran (sp, ZH) der WAK-NR verlangten eine Aufstockung von CHF 1.7 Mrd. auf CHF 1.9 Mrd. und die Minderheit Keller (svp, NW) der FK-NR und Friedli (svp, SG) der WAK-NR eine Senkung auf CHF 1.4 Mrd. Weiter wollte je eine Minderheit der FK-NR (Dandrès, sp, GE) und der WAK-NR (Badran, sp, ZH) verhindern, dass das Bürgschaftsvolumen per 2028 stabilisiert wird. Die bundesrätliche Botschaft sah in diesem Punkt vor, den nächsten Rahmenkredit «so zu bemessen, dass das Bürgschaftsvolumen nicht schneller wächst als die Zahl der Haushalte» (Art. 2). Keinem der Anträge gelang es, eine Ratsmehrheit auf sich zu vereinen. Somit nahm die grosse Kammer den bundesrätlichen Entwurf in der Gesamtabstimmung mit 138 zu 52 Stimmen (1 Enthaltung) unverändert an.<sup>6</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 03.03.2021  
ELIA HEER

Als Zweitrat beschäftigte sich der Ständerat in der Frühlingssession 2021 mit dem **Rahmenkredit für Eventualverpflichtung in der Wohnraumförderung für die Jahre 2021–2027**. Die zuständige Kommission, die WAK-SR, empfahl der kleinen Kammer einstimmig (bei einer Enthaltung), das Projekt des Bundesrates unverändert zu unterstützen. Der Kommissionssprecher Christian Levrat (sp, FR) verwies in seinem Votum auf zwei Punkte, mit welchen sich die Kommission genauer befasst hatte. Einerseits habe die WAK geprüft, ob die Solidarbürgschaften in einfache Bürgschaften umgewandelt werden könnten. Wie aus einem Zusatzbericht der Kommission zu den Vor- und Nachteilen von Solidarbürgschaften hervorgeht, sind diese im Gegensatz zu einfachen Bürgschaften mit einem grösseren finanziellen Risiko für den Bürgen verbunden, geben aber eine bessere Position und damit höhere Sicherheit für diejenigen, die von den Bürgschaften profitieren. Deshalb gewähren Banken im Allgemeinen bessere Konditionen für von Solidarbürgschaften gestützte Projekte. Die WAK sei zum Schluss gekommen, dass ein Wechsel hin zu einfachen Bürgschaften keinen Sinn mache, da ein solcher mit «beinahe unüberwindbaren praktischen Schwierigkeiten verbunden» sei sowie die Reputation des Bundes als Bürgen

kompromittieren und den Fördereffekt reduzieren würde. Andererseits, so Levrat, habe sich die WAK mit der regionalen Verteilung der Bürgschaften beschäftigt, insbesondere inwiefern auch Rand- und Bergregionen von ihnen profitierten. Die Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft (HBG) und die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) hätten die Kommission zu überzeugen vermocht, dass sie genügend Anstrengungen unternähmen, Projekte im ganzen Land mit Bürgschaften zu fördern.

Nach einer kurzen Debatte ohne kritisches Votum stellte sich der Ständerat hinter das Projekt des Bundesrates und nahm dieses mit 36 zu 2 Stimmen (bei 5 Enthaltungen) deutlich an.<sup>7</sup>

---

1) BBl, 2010, S. 5557 ff.; AB NR, 2010, S. 1982 ff.

2) BRG 10.067; AB SR, 2011, S. 305 f.

3) AB SR, 2014, S. 1173 f.; BBl, 2014, S. 6441 ff.; TA, 5.12.14

4) AB NR, 2015, S. 197 ff.; BBl, 2015, S. 3029

5) BBl 2020, S. 7517 ff.; Medienmitteilung BWO vom 2.9.20

6) AB NR, 2020, S. 2610 ff.

7) AB SR, 2021, prov.