

**20.074****Eventualverpflichtungen
in der Wohnraumförderung 2021–2027.
Rahmenkredit****Engagements conditionnels
pour l'encouragement de l'offre
de logements 2021–2027.****Crédit-cadre***Erstrat – Premier Conseil***CHRONOLOGIE**

NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 16.12.20 (ERSTRAT - PREMIER CONSEIL)

Antrag FK-N/Mehrheit WAK-N
Eintreten**Antrag der Minderheit WAK-N**
(Aeschi Thomas, Amaudruz, Burgherr, Dettling, Matter Thomas, Tuena)
Nichteintreten**Proposition CdF-N/majorité CER-N**
Entrer en matière**Proposition de la minorité CER-N**
(Aeschi Thomas, Amaudruz, Burgherr, Dettling, Matter Thomas, Tuena)
Ne pas entrer en matière

Müller Leo (M-CEB, LU), für die Kommission: Bei diesem Geschäft geht es um einen Rahmenkredit von 1700 Millionen respektive 1,7 Milliarden Franken als Eventualverpflichtung für die kommenden Jahre, von Mitte 2021 bis Ende 2027. Es ist vorgesehen, dass pro Jahr zwei bis vier Emissionen der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger verbürgt werden. Es ist vorgesehen, jährlich rund 200 bis 300 Millionen Franken als Eventualverpflichtung zur Verfügung zu stellen. Die gesamte Eventualverpflichtung beträgt per 31. Dezember 2019 aufgrund der Rückzahlungen 3,5 Milliarden Franken. Mit diesem neuen Paket würde diese Eventualverpflichtung, ebenfalls unter Berücksichtigung von Rückzahlungen, auf 4,2 Milliarden Franken steigen. Basis für diese Eventualverpflichtung ist Artikel 108 der Bundesverfassung, in dem die Wohnraumförderung geregelt ist. Darauf basierend haben wir das Wohnraumförderungsgesetz vom 21. März 2003 geschaffen. Das Wohnraumförderungsgesetz sieht einerseits vor, einen Fonds de Roulement einzurichten, der treuhänderisch von den Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus verwaltet wird. Dort werden zinsgünstige Darlehen für Neubau- und Erneuerungsprojekte zur Verfügung gestellt. Als zweite Massnahme ist andererseits vorgesehen, dass der Bund Garantieleistungen erbringt, und zwar an gemeinnützige Wohnbauträger, die in Selbsthilfe Finanzierungsinstrumente betreiben. Um diese Massnahme geht es hier.

Mit dem Bundesbeschluss vom 15. März 2015 wurde ein Rahmenkredit von 1900 Millionen Franken bewilligt. Es ist jetzt vorgesehen, diese Massnahme fortzuführen. Dies soll deshalb erfolgen, weil es wichtig ist, insbesondere in städtisch geprägten Regionen und für wirtschaftlich schwächere Haushalte und Angehörige des Mittelstandes solche Sicherheiten zur Verfügung zu stellen. Mit dieser Massnahme wird das Wohnraumangebot nicht ausgeweitet, denn diese Verpflichtungen stehen vor allem für bereits vermietete Liegenschaften, die erneuert werden sollen, zur Verfügung.

Die WAK unseres Rates hat dieses Geschäft am 2. November 2020 behandelt und mit 17 zu 6 Stimmen bei 0 Enthaltungen Eintreten beschlossen. Die Zustimmenden waren der Meinung, dass diese Massnahme nach



wie vor wichtig und weiterzuführen sei. Die Gegner dieser Massnahme haben Bedenken geäussert und daran erinnert, wie es bei anderen Bürgschaften des Bundes gegangen sei. Sie haben darauf hingewiesen, dass solche Bürgschaften gezogen worden seien und der Bund schlussendlich dafür habe geradestehen müssen; deshalb sei darauf zu verzichten. Aber, wie gesagt, die Mehrheit ist für Eintreten.

In der Kommission wurden zwei Anträge zu Artikel 1 gestellt: Ein Antrag verlangte eine Erhöhung des Rahmenkredits auf 1,9 Milliarden Franken. Es wurde damit argumentiert, dass dieser Eventualkredit wieder in der Höhe von 2015 bewilligt werden sollte. Dieser Antrag wurde mit 15 zu 8 Stimmen abgelehnt. Der andere Antrag verlangte, den Gesamtbetrag auf 1,4 Milliarden Franken zu reduzieren. In diesem Zusammenhang wurde auf die Leerstände hingewiesen. Dieser Antrag wurde aber auch abgelehnt, und zwar mit 16 zu 7 Stimmen bei 0 Enthaltungen.

In der Kommission gab es auch eine Diskussion zum Thema Plafonierung bei Artikel 2. Der Bundesrat will die Richtung vorgeben und sagen, dass beim nächsten Beschluss das Volumen nicht stärker steigen soll als die Zahl der Haushalte. Dafür gab es eine Zustimmung von 13 zu 10 Stimmen bei 0 Enthaltungen.

In der Gesamtabstimmung hat die Kommission der Vorlage mit 16 zu 7 Stimmen bei 0 Enthaltungen zugesagt. Ich danke Ihnen, wenn Sie der Mehrheit der Kommission folgen.

Bendahan Samuel (S, VD), pour la commission: Lors de sa séance des 2 et 3 novembre 2020, la Commission de l'économie et des redevances du Conseil national a traité de la thématique du cautionnement pour la création de logements d'utilité publique. Cette logique de cautionnement par la Confédération est un mécanisme que la commission a jugé extrêmement utile et important, en particulier pour les personnes qui, sinon, auraient des difficultés à payer leur logement.

La logique de cautionnement est une logique assez efficace, du point de vue économique, pour la Confédération. En effet, depuis le début de l'existence de ce mécanisme – puisqu'il s'agit d'un crédit-cadre pour prolonger un mécanisme existant –, il n'a jamais dû être actionné. Cela veut dire que, de facto, il n'y a pas eu de dépenses engagées par la Confédération dans le cadre de ces cautionnements. En gros, cela ne coûte rien. Il y a juste un risque. Ce risque, évidemment, n'est pas nul. Mais dans le cadre de la politique du logement, les

AB 2020 N 2611 / BO 2020 N 2611

constructions réalisées grâce à l'acquisition de ces cautionnements sont souvent de valeur supérieure, ce qui permet de rembourser les cautionnements. C'est pourquoi il n'y a pas eu de problèmes à ce niveau-là.

Il n'y a pas de dépenses effectives, mais il y a un gain. Le gain, c'est la possibilité pour des locataires de pouvoir bénéficier d'un loyer moins cher, sans coûts pour la Confédération et sans réel changement du point de vue économique. Il s'agit simplement d'un gain public pour la population.

C'est pour cela que la commission a choisi d'entrer en matière, par 17 voix contre 6 et 0 abstention, étant donné qu'elle jugeait que le risque très limité de ces cautionnements était largement contrebalancé par l'intérêt public de permettre de subventionner des logements abordables pour les gens.

Je tiens à rappeler que le choix du Conseil fédéral de mener une politique d'encouragement en faveur de logements abordables fait suite à une votation populaire, et que ce crédit-cadre s'inscrit totalement dans cette logique-là. Ainsi, il sera possible d'émettre des cautionnements qui favoriseront la construction de logements sans profits permettant de bénéficier de logements à prix coûtant.

Le dernier crédit-cadre en la matière s'élevait à 1,9 milliard de francs. Cette fois-ci, un montant de 1,7 milliard de francs est proposé. Toutefois, des propositions de minorité visent à aller soit plus haut, pour la minorité I (Badran Jacqueline) soit plus bas, pour la minorité II (Friedli Esther). Une minorité Badran Jacqueline souhaite par ailleurs biffer la proposition du Conseil fédéral visant à établir le prochain crédit-cadre de sorte à ce que le volume des cautionnements n'augmente pas plus rapidement que le nombre des ménages.

Une minorité Aeschi Thomas – sur laquelle nous voterons en premier – s'oppose à l'entrée en matière. L'argument avancé par cette minorité est essentiellement lié au niveau de risque, à l'image des navires de haute mer. Comme vous le savez, dans ce cadre-là, la logique des cautionnements offerts par la Confédération a pu engendrer certains problèmes. Toutefois, de l'avis de la commission, l'on ne peut pas vraiment comparer une série d'immeubles dans lesquels les gens habitent et des bateaux. Il s'agit de choses relativement différentes, avec des niveaux de risques relativement différents, avec des utilisations relativement différentes. Tout est hyper différent. Par conséquent, il est un peu facile, aux yeux de la commission, de prétendre que le cautionnement des navires de haute mer comporte un risque analogue à celui que représente l'aide au logement en Suisse, d'autant plus que le besoin est existant.

La majorité de la commission vous invite par conséquent à entrer en matière.



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • Wintersession 2020 • Vierzehnte Sitzung • 16.12.20 • 15h00 • 20.074
Conseil national • Session d'hiver 2020 • Quatorzième séance • 16.12.20 • 15h00 • 20.074



Bourgeois Jacques (RL, FR), pour la commission: Lors de sa séance des 5 et 6 octobre derniers, la Commission des finances s'est notamment penchée sur l'objet 20.074. A l'unanimité, les membres de la Commission des finances vous proposent d'entrer en matière.

Aujourd'hui, deux mesures permettent d'encourager l'offre de logements d'utilité publique: d'une part, l'octroi de cautionnements pour les emprunts de la Centrale d'émission pour la construction de logements; d'autre part, un fonds de roulement, que nous avons augmenté de 250 millions de francs pour ces dix prochaines années, suite au rejet par le peuple de l'initiative populaire "Davantage de logements abordables", qui permet d'obtenir des prêts à des taux préférentiels pour des projets de construction ou de rénovation.

La position de la Commission des finances lors de l'examen de cet objet peut se résumer comme suit: nous approuvons majoritairement le crédit-cadre demandé de 1,7 milliard de francs et ainsi la nécessité d'offrir des logements abordables, dont la demande pourrait être renforcée suite à la pandémie Covid-19. Ces 1,7 milliard de francs devraient permettre d'engager annuellement 200 à 300 millions de francs. D'ici fin 2027, le montant total des engagements passera, compte tenu du remboursement des emprunts échus, de quelque 3,5 milliards de francs, à la fin 2019, à plus de 4,2 milliards de francs. Nous reconnaissions que la charge locative peut s'avérer lourde pour les ménages à faibles revenus et les membres de la classe moyenne, surtout dans les zones urbaines. Rapportée au volume total des emprunts, d'environ 3,5 milliards de francs, une différence de taux d'intérêt de 1 à 1,5 point de pourcentage permet d'économiser 1000 à 1500 francs par année, soit environ l'équivalent d'un loyer mensuel.

La majorité de la commission considère le risque de pertes sur cautionnement acceptable. Depuis l'entrée en vigueur de la loi sur le logement en 2003, la Confédération n'a dû honorer aucun cautionnement octroyé à la Centrale d'émission pour la construction de logements. Nous demandons qu'aussi bien les cautions octroyées à la centrale que les appuis donnés par le biais du fonds de roulement ne concurrencent pas les autres acteurs du marché immobilier, comme les caisses de pension, et ne contribuent pas à la formation d'une bulle immobilière. Actuellement, le taux de logements vacants est à la hausse et a passé, en moyenne suisse, de 1,3 pour cent en 2016 à 1,66 pour cent en 2019, avec de grandes variations au niveau régional.

Nous saluons aussi majoritairement la proposition du Conseil fédéral de stabiliser, à partir de 2028, l'augmentation du volume des cautionnements. Le Conseil fédéral prévoit de lier la croissance du volume des cautionnements au nombre de ménages. Ce point a fait l'objet d'un débat nourri au sein de la Commission des finances qui, par 16 voix contre 9, s'est ralliée à la version du Conseil fédéral.

Vu ce qui précède, je vous invite, au nom de la Commission des finances, à soutenir ce projet tel qu'il nous est soumis.

Schneider Schüttel Ursula (S, FR), für die Kommission: Ich ergänze noch die Ausführungen meines Kollegen Jacques Bourgeois aus der Finanzkommission.

Wir haben die Vorlage an der Sitzung vom 5. und 6. Oktober 2020 besprochen. Es geht um einen Rahmenkredit von 1,7 Milliarden Franken für Eventualverpflichtungen für die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger. Die Vorlage wird von der Finanzkommission grundsätzlich nicht bestritten.

Die Finanzkommission beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und dem Entwurf des Bundesrates mit einem Rahmenkredit von 1,7 Milliarden zuzustimmen.

Die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus durch die Gewährung von Bürgschaften durch die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger ist ein bewährtes Mittel, um günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. In der Finanzkommission sind wir in den Diskussionen zum Schluss gelangt, dass die Nachfrage nach günstigem Wohnraum durch die Corona-Pandemie voraussichtlich weiter ansteigen wird. Das gilt umso mehr, als wir jetzt mitten in der zweiten Welle sind. Wir haben auch Zusatzfragen gestellt und vom Bundesamt für Wohnungswesen einen Hinweis auf die Sonderauswertung eines Monitorings erhalten, die aufzeigt, dass eine Zunahme der Arbeitslosigkeit oder eine länger andauernde Kurzarbeit zu einer deutlich stärkeren Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen führen kann. Ein Teil der Kommission erwartet daher, dass der Bundesrat zusätzliche Mittel für die Emissionszentrale beantragt, sofern der vorliegende Betrag früher ausgeschöpft würde als erwartet.

Wir haben auch das Risiko eines Ausfalls einer Bürgschaft geprüft und sind zum Schluss gekommen, dass dieses Risiko mehrheitlich als vertretbar angesehen werden kann. Wie gesagt, es handelt sich um eine Eventualverpflichtung. Seit Inkrafttreten des Wohnbauförderungsgesetzes im Jahr 2003 musste der Bund noch keine über die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger vergebene Bürgschaft honorieren. Zu angeregten Diskussionen hat dann die Absicht des Bundesrates geführt, das Wachstum des Bürgschaftsvolumens zu stabilisieren. Dazu hat Jacques Bourgeois schon einige Ausführungen gemacht.

Ich spreche nun noch rasch zu den anderen Minderheitsanträgen, die – zusätzlich zum Minderheitsantrag



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • Wintersession 2020 • Vierzehnte Sitzung • 16.12.20 • 15h00 • 20.074
Conseil national • Session d'hiver 2020 • Quatorzième séance • 16.12.20 • 15h00 • 20.074



Dandrès zu Artikel 2 – eingereicht wurden:

Zu Artikel 1 Absatz 1 liegen aus der Finanzkommission zwei Minderheitsanträge vor. Die Minderheit I (Friedl Claudia) beantragt eine Erhöhung des Rahmenkredits um 200 Millionen Franken auf 1,9 Milliarden Franken. Die Minderheit II (Keller Peter) beantragt demgegenüber eine Senkung um 300 Millionen Franken auf 1,4 Milliarden Franken. Die Finanzkommission hat beide Anträge abgelehnt: den Antrag Friedl Claudia

AB 2020 N 2612 / BO 2020 N 2612

mit 14 zu 9 Stimmen bei 2 Enthaltungen und den Antrag Keller Peter mit 15 zu 8 Stimmen bei 1 Enthaltung. Die Minderheit I bezieht sich in ihrer Argumentation auf eine steigende Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen, namentlich in den Ballungszentren. Sie weist auch auf eine stetige Erhöhung des Mietanteils an den Gesamtausgaben der Mietenden hin. Die Minderheit II sieht dagegen in erster Linie die Städte in der Pflicht, die lokalen Probleme auf dem Wohnungsmarkt anzugehen. Ein zu grosses Engagement des Bundes würde die Bildung einer Immobilienblase begünstigen. Zudem sei zu berücksichtigen, dass die Anforderungen in der Bauwirtschaft erhöht würden, wodurch die Erstellungs- respektive die Wohnkosten nicht sinken würden. Die Mehrheit der Finanzkommission beantragt Ihnen einstimmig, auf die Vorlage einzutreten. Sie beantragt Ihnen, dem Entwurf des Bundesrates zuzustimmen und bei Artikel 1 Absatz 1 die Minderheitsanträge I und II abzulehnen.

Aeschi Thomas (V, ZG): Ich vertrete hier die Minderheit, die Nichteintreten auf diese Vorlage beantragt. Es gibt drei Gründe, weshalb wir Ihnen das beantragen.

Erstens wollen wir keine neuen Solidarbürgschaften. Sie kennen die Geschichte, wie das bei der Hochseeschifffahrt geendet hat. Die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler haben bereits über 300 Millionen Franken an Steuergeld verloren. Wir haben leider jetzt in dieser Krise wieder sehr massiv auf das Instrument der Solidarbürgschaft zurückgegriffen, obwohl eigentlich Ihre Geschäftsprüfungskommission und auch die Finanzkommission Ihnen empfohlen haben, das nicht mehr zu tun. Hier tun wir es aber gleich ein nächstes Mal. So lange halten also unsere eigenen Empfehlungen. Das ist der erste Grund, weshalb wir Ihnen beantragen, nicht auf diese Vorlage einzutreten.

Der zweite Grund ist ganz einfach: Die Zinsen sind im Moment ausserordentlich tief, es ist sehr billig, sich zu refinanzieren. Deshalb gibt es auch einen Bauboom im ganzen Land; man bekommt das Geld fast gratis. Die Finma muss sogar die Kriterien verschärfen, damit nicht zu viel Geld ausgeliehen wird und es dann plötzlich zu einem Boom-and-Bust-Zyklus kommt. Entsprechend gibt es keine, wirklich keine Argumentation, weshalb gerade jetzt wieder eine solche Summe von 1,7 Milliarden Franken für zusätzliche Verpflichtungen gesprochen werden soll.

Die dritte Argumentation ist ganz einfach: Wir steuern auf eine Immobilienblase zu, wenn wir uns nicht bereits in der Blase befinden. Sie können das täglich in den Zeitungen lesen. Wenn Sie etwas ausserhalb der Zentren schauen, sehen Sie, wie da die Pensionskassen noch und noch bauen. Mit der Vorlage befeuern Sie natürlich ein weiteres Mal die Bautätigkeit, sodass eben noch mehr gebaut wird. Es kann nicht in unserem Interesse sein, dass wir wie Anfang der Neunzigerjahre – Sie erinnern sich, das Datum fiel mit der Abstimmung über den EWR zusammen – eine neue Rezession haben und dann plötzlich solche Bürgschaften gezogen werden könnten. Es kam in der Vergangenheit auch schon vor, dass solche Bürgschaften gezogen wurden. Es ist kein risikoloses Instrument.

Ich bitte Sie, im Interesse der Steuergelder und der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler auf dieses Instrument zu verzichten und nicht auf die Vorlage einzutreten.

Präsidentin (Kälin Irène, erste Vizepräsidentin): Es gibt eine Frage von Herrn Fluri, wenn Sie sie akzeptieren, Herr Aeschi.

Aeschi Thomas (V, ZG): Ja, ich akzeptiere Fragen.

Fluri Kurt (RL, SO): Herr Kollege Aeschi, Sie argumentieren unter anderem mit der bevorstehenden Blase auf dem Wohnungsmarkt. Waren Sie jemals, auch als Wohnungsknappheit herrschte, für den gemeinnützigen Wohnungsbau?

Aeschi Thomas (V, ZG): Ich war nie für den gemeinnützigen Wohnungsbau.

Friedli Esther (V, SG): Der Bundesrat beantragt uns für die Jahre 2021 bis 2027, den Rahmenkredit für Bürgschaften zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Wohnraumförderung zu erneuern. Es soll ein Rahmenkredit von 1,7 Milliarden Franken für Eventualverpflichtungen aus Verbürgungen von Anleihen der



Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger gesprochen werden. Der Beschlussentwurf stützt sich auf Artikel 43 des Wohnraumförderungsgesetzes, der seinerseits auf Artikel 108 der Bundesverfassung beruht.

Bereits am 9. Februar 2020 hat der Bund, gestützt auf den in Kraft getretenen Gegenvorschlag zur Volksinitiative "Mehr bezahlbare Wohnungen", einen Rahmenkredit von 250 Millionen Franken zur Aufstockung des Fonds de Roulement für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus zur Verfügung gestellt.

Weiter hat der Bundesrat am 14. Oktober dieses Jahres über die Umsetzung des Sonderprogramms 2021–2023 informiert, unter anderem über Folgendes: Der Bund leiste, hiess es, finanzielle Beihilfe für energetische Sanierungen von gemeinnützigen Wohnbauten. In der Summe sind es insgesamt drei konkrete und namhafte Programme zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

Der Bundesrat und die Mehrheit der Kommission referenzieren in ihren Voten immer wieder auf Artikel 108 der Bundesverfassung. Dieser Artikel statuiert jedoch nicht nur die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Gleichwertig und gleichberechtigt sind auch die Förderung des Erwerbs von Wohneigentum festgeschrieben, das dem Eigenbedarf Privater dient. Förderungen in diesem Bereich sind aber bis heute toter Buchstabe geblieben. Im Gegenteil, Erwerbende von selbstgenutztem Wohneigentum werden alljährlich dank der immer noch nicht abgeschafften Eigenmietwertbesteuerung mit einer regelmässig wirkenden Strafsteuer belegt. Einseitige Förderungen sind stossend und diskriminierend. Für Wohneigentum, das dem Eigenbedarf Privater dient, sind gleichwertige Entlastungs- beziehungsweise Fördermassnahmen vorzusehen, und zwar sowohl beim Ersterwerb als auch zur Förderung von energetischen Sanierungen.

Die SVP-Fraktion lehnt daher diese Eventualverpflichtungen für die Wohnraumförderung für die Jahre 2021 bis 2027 ab und empfiehlt Ihnen, nicht auf dieses Geschäft einzutreten.

Hurni Baptiste (S, NE): Tout d'abord, je déclare mes liens d'intérêts: je suis membre du Comité suisse de l'Asloca.

Le projet qui nous est soumis constitue la concrétisation de l'article 108 de la Constitution fédérale sur l'encouragement de la construction de logements à des prix abordables, ainsi que de la loi fédérale encourageant le logement à loyer ou à prix modéré. En effet, l'un des outils principaux de la Confédération pour atteindre ces objectifs constitutionnels et légaux réside dans les engagements conditionnels qu'elle octroie et du crédit-cadre dont elle bénéficie pour cela.

Rappelons d'abord que la situation du logement en Suisse est très préoccupante. Alors que les taux hypothécaires sont à un niveau historiquement bas et, malgré la grande quantité de logements construits ces dernières années, les montants des loyers continuent d'augmenter. Pour les ménages disposant d'un revenu de 6000 francs par mois ou de moins, la charge locative s'établit dorénavant à 25 pour cent, et non plus à 20 pour cent, privant ces ménages de l'accès à d'autres biens élémentaires, sans compter le fait que l'accession à la propriété est rendue bien plus difficile par le prix élevé des biens actuels. Ces problèmes sont d'ailleurs encore plus aigus dans les villes. C'est sans nul doute la raison pour laquelle l'initiative populaire "Davantage de logements abordables" a été acceptée par les cantons de Genève, de Vaud, de Neuchâtel, du Jura et de Bâle-Ville en février 2020.

Le crédit-cadre qui nous est proposé aujourd'hui est un des outils pour tenter de résoudre partiellement ce problème. Il permet en effet aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique d'avoir accès à des capitaux à bas coût. Ces maîtres d'ouvrage, on le rappelle, sortent les objets immobiliers de la logique spéculative, car ils fixent les prix en fonction des coûts de construction et non d'un rendement à atteindre. Cela permet aux loyers proposés par les maîtres d'ouvrage d'utilité publique d'être jusqu'à 25 pour cent meilleur marché dans

AB 2020 N 2613 / BO 2020 N 2613

les agglomérations les plus chères. Outre l'avantage social évident de promouvoir de tels acteurs, il existe aussi un avantage écologique. En effet, les maîtres d'ouvrage d'utilité publique utilisent moins de mètres carrés par habitant que la construction traditionnelle et sont plus tournés que les promoteurs classiques vers une utilisation rationnelle de l'énergie.

Enfin, on se permet de le souligner, ces crédits-cadres n'ont in fine jamais coûté un franc à la Confédération, tant la Centrale d'émission pour la construction de logements est prudente dans ses investissements. Autrement dit, c'est une opération fondamentalement gagnante pour la Confédération de soutenir massivement les maîtres d'ouvrage d'utilité publique. En cautionnant les emprunts, cela permet d'emprunter à bas coût pour des projets sociaux et économiques dont le risque est extrêmement faible et qui permettent de loger les habitants de ce pays en respectant mieux l'environnement.

C'est donc avec conviction et sans hésitation que le groupe socialiste entrera en matière sur le projet. Plus que



cela, il paraît à ce stade évident qu'il convient de considérer que les emprunts à cautionner iront en augmentant et que le montant de 1700 millions de francs de caution est trop faible. C'est un montant minimum correspondant au moins au précédent crédit-cadre qu'il faudrait garantir, à savoir 1900 millions de francs, comme le proposent les minorités. Ce serait aussi plus conforme aux promesses faites dans la campagne autour de l'initiative "Davantage de logements abordables". Car oui, si ces sommes paraissent importantes, elles représentent, on l'a déjà dit, des garanties et non de l'argent à débourser. Dans la pratique, la Confédération n'ayant jamais eu à payer ces garanties, il s'agit d'un levier – quasiment le seul – pour tenter de faire diminuer le prix des loyers qui sont, on le rappelle, toujours 40 pour cent trop élevés, selon l'étude de la banque Raiffeisen, que l'on ne peut pas soupçonner d'être une officine du Parti socialiste.

Nous pouvons aujourd'hui un peu aider notre classe moyenne en utilisant un outil éprouvé, efficace et dont le coût est faible. Ne ratons pas le coche. Entrons en matière et approuvons la minorité visant à augmenter le crédit-cadre, tout comme celle visant à biffer l'article 2.

Ritter Markus (M-CEB, SG): Die Mitte-Fraktion wird auf die Vorlage eintreten und bei den beiden Minderheiten jeweils der Mehrheit folgen.

Die Förderung des Wohnungsbaus ist in Artikel 108 der Bundesverfassung als Daueraufgabe des Bundes verankert. Das wichtigste Ausführungsgesetz dazu ist das Wohnraumförderungsgesetz vom 21. März 2003. Dieses Gesetz enthält Massnahmen zu allen drei Teilzielen des Verfassungsauftrages. Der Bund äuflert einen Fonds de Roulement, gewährt in Einzelfällen Rückbürgschaften und verbürgt die Anleihen der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger. Diese Instrumente sind wirkungsvoll und zielgerichtet. Die Mitte-Fraktion steht zu dieser Aufgabe und möchte sie im bewährten Rahmen weiterführen.

Im Zuge der Ablehnungsempfehlung des Parlamentes für die Initiative "Mehr bezahlbare Wohnungen" im Jahr 2018 wurde der Fonds de Roulement um 250 Millionen Franken für einen Zeitraum von zehn Jahren aufgestockt. Damit wurden die Instrumente zur Wohnbauförderung bewusst gestärkt. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt ist in der Schweiz sehr unterschiedlich. In vielen Regionen gibt es heute genügend freie Wohnungen. In anderen Regionen, um Zürich zum Beispiel oder in der Westschweiz, ist die Lage nach wie vor angespannt. Deshalb machen diese Instrumente nach wie vor Sinn und ermöglichen etwas preisgünstigeres Wohnen.

Mit dieser Vorlage wird nun der Rahmenkredit für Eventualverpflichtungen in der Wohnraumförderung für die Jahre 2021 bis 2027 gesprochen. Mit diesem Rahmenkredit können Bürgschaften sowie Rückbürgschaften gesprochen werden. Dieses Instrument ist seit 2003 in Kraft, und damit werden solche Bürgschaften vergeben. Es gilt zu erwähnen, dass der Bund in dieser Zeit noch nie eine solche Bürgschaft honorieren musste. Die Vergabe der Bürgschaften erfolgt nach vorsichtig gewählten Kriterien und ist im Bereich der Absicherung von Wohnraum auch mit relativ überschaubaren Risiken behaftet. Die Höhe des Rahmenkredits wurde durch den Bundesrat gemäss Seite 7539 der Botschaft aufgrund der Erfahrungswerte mit 1700 Millionen für die Jahre 2021 bis 2027 berechnet. Diese Zahlen sind erhärtet und konnten uns auch vom Bundesrat und der Verwaltung glaubhaft dargelegt werden. Die Mitte-Fraktion wird daher bei Artikel 1 der Mehrheit folgen und die Minderheitsanträge für eine Senkung beziehungsweise eine Erhöhung des Zahlungsrahmens ablehnen.

Mit Artikel 2 der Vorlage soll der Bundesrat mit einem Planungsbeschluss gemäss Artikel 28 des Parlamentsgesetzes beauftragt werden, den nächsten Rahmenkredit so zu konzipieren, dass das Bürgschaftsvolumen nicht schneller wächst als die Zahl der Haushalte. Damit wird das Wachstum stabilisiert. Das bisherige Förderniveau kann weitergeführt werden. Im Zusammenspiel von Rückzahlungen, Konversionen und neuen Finanzierungen werden der nötige Handlungsspielraum und auch Planungssicherheit geschaffen. Die Mitte-Fraktion wird daher bei Artikel 2 ebenfalls der Mehrheit folgen und die Minderheitsanträge ablehnen.

Zusammengefasst wird die Mitte-Fraktion auf diesen Beschlussentwurf eintreten und überall der Mehrheit folgen. Ich bitte Sie, dasselbe zu tun.

Ryser Franziska (G, SG): Wer heute eine günstige Wohnung in Lausanne, Genf oder Zürich finden muss, steht vor einer schwierigen Aufgabe. In vielen Städten herrscht akute Wohnungsnot. In urbanen Gebieten haben wir Leerstandsquoten von unter 1 Prozent, und das treibt die Preise in die Höhe. Was passiert? Finanzstarke Haushalte verdrängen Familien und Menschen mit tieferem Einkommen aus den Ballungszentren. Diese problematische Entwicklung ist auch nicht im Sinne der Gemeinden, die sich aktiv um eine bessere soziodemografische Durchmischung bemühen.

Ein Instrument dafür ist der gemeinnützige Wohnungsbau. Die entsprechenden Genossenschaften sind ökologisch, sozial und beleben die Quartiere. Die nicht profitorientierten Genossenschaften bieten bezahlbaren Wohnraum und ermöglichen auch Haushalten mit mittleren und tiefen Einkommen, in Gebieten mit hohen Bo-



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • Wintersession 2020 • Vierzehnte Sitzung • 16.12.20 • 15h00 • 20.074
Conseil national • Session d'hiver 2020 • Quatorzième séance • 16.12.20 • 15h00 • 20.074



den- und Mietpreisen Wohnraum zu finden. Gerade in diesen Zeiten ist dies essenziell. Die Folgen der Corona-Pandemie sind spürbar, insbesondere für Haushalte mit tiefen Einkommen. Kurzarbeit mit Lohneinbussen, Unsicherheiten und Entlassungen führen dazu, dass die Nachfrage nach günstigem Wohnraum steigen wird. Genossenschaften sind auch ökologisch sinnvoll, denn der Platzbedarf pro Kopf ist bei genossenschaftlichem Wohnraum im Schnitt deutlich tiefer als bei Eigentums- oder renditeorientierten Mietobjekten. Das ist gerade auch im Kontext der fortschreitenden Zersiedelung ein wichtiges Argument. Wir haben also nicht nur einen Verfassungsauftrag, nicht nur ein Versprechen, das wir den Bürgerinnen und Bürgern vor der Abstimmung zur Mieter-Initiative gegeben haben, sondern auch ein Interesse daran, genossenschaftlichen Wohnungsbau zu fördern und die bewährten Förderinstrumente weiterzuführen.

Die Fraktion der Grünen wird auf die Vorlage zum Rahmenkredit eintreten und lehnt den Rückweisungsantrag der Minderheit Aeschi Thomas ab. Die Förderinstrumente sind effizient, wirksam und haben sich bewährt. Die Bürgschaften und Rückverbürgungen wurden in der Vergangenheit kein einziges Mal in Anspruch genommen. Die bisherige Förderung hat den Bund also keinen einzigen Franken gekostet. Stattdessen ermöglichen die Instrumente der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger, mit hoher Bonität Gelder zu sehr günstigen Zinskonditionen aufzunehmen. Ihre Mitglieder können damit Wohnungen günstiger finanzieren. Somit sparen Mieterinnen und Mieter bis zu einer Monatsmiete pro Jahr.

Die Frage ist also eher, wieso Wohnbaugenossenschaften immer noch nur 4 Prozent der Mietobjekte ausmachen. Sie passen sich sehr viel besser den lokalen Märkten an, mit Angeboten, die sonst kaum zur Verfügung gestellt werden, wie gemeinschaftlich genutzte Gesellschaftsräume, Konzepte von generationenübergreifendem Wohnen, autoarme Siedlungen und Konzepte zur Reduktion des

AB 2020 N 2614 / BO 2020 N 2614

Raumbedarfs. Dank dem Umstand, dass sie eben keine Rendite erwirtschaften müssen, werden solche Wohnungen auch nur dort gebaut, wo wirklich eine Nachfrage vorhanden ist.

Damit das bewährte Instrument der Bürgschaften weitergeführt werden kann, muss ein neuer Rahmenkredit gesprochen werden. Wir unterstützen zudem die Minderheit I (Friedl Claudia) der FK und die Minderheit I (Badran Jacqueline) der WAK auf Erhöhung des Rahmenkredites um 200 Millionen Franken.

Artikel 2 hingegen ist befremdend. Es macht keinen Sinn, das Fördervolumen an die Gesamtzahl der Haushalte zu knüpfen, wenn doch gerade eine stagnierende Anzahl Haushalte auf zu wenig günstigen Wohnraum hindeutet. Und es ist auch schlicht verfehlt, den Auftrag für die Wohnraumförderstrategie ab 2028 bereits jetzt festzulegen. Weder die Wohnmarktsituation noch die politischen Verhältnisse an jenem Zeitpunkt sind bekannt und damit auch nicht die von der Politik zu definierenden Rahmenbedingungen. Wir können doch nicht heute bereits den Beschluss vorwegnehmen, der in sechs Jahren zu fassen ist. Die Fraktion der Grünen unterstützt daher die Minderheiten Dandrès und Badran Jacqueline zur Streichung dieses Artikels.

Zusammengefasst: Die Fraktion der Grünen wird eintreten und anschliessend alle Minderheiten unterstützen und bittet Sie, dasselbe zu tun.

Präsidentin (Kälin Irène, erste Vizepräsidentin): Die grünerliberale Fraktion verzichtet auf ein Votum.

Schneeberger Daniela (RL, BL): Die FDP-Liberale Fraktion unterstützt die Vorlage, wie sie vom Bundesrat und von den Kommissionssprechern vorgestellt wurde, und wird auf diese demzufolge eintreten. Wir sind auch ein bisschen an das Versprechen gebunden, im Rahmen des Gegenentwurfes zur Volksinitiative "Mehr bezahlbare Wohnungen" den Fonds de Roulement aufzustocken. Wir haben vor der Abstimmung bekräftigt, dass der gemeinnützige Wohnungsbau mit den bestehenden Instrumenten mindestens im bisherigen Umfang gefördert werden soll. Man sollte dieses Versprechen anstandshalber nicht ganz ausblenden.

Die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger ist von vielen denkbaren Instrumenten das sinnvollste, weil es sehr zielgenau ist und das Engagement der Bauträger selbst voraussetzt. Der Statusgarant bleibt im Hintergrund, mit dem nützlichen Nebeneffekt einer gewissen Verbilligung der Finanzierung.

Die Verhältnisse bis 2027 dürften in etwa abschätzbar sein. Deshalb ist es gerechtfertigt, einen Rahmenkredit in der vom Bundesrat beantragten Höhe zu verabschieden. Man wird sehr genau verfolgen müssen, wie sich die Verhältnisse danach entwickeln. Die Nachfragerinnen und Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt werden zu Kompromissen bereit sein müssen. Es ist nicht möglich, allen überall eine billige und grosse Wohnung anzubieten. Die Präferenzen sind auch nicht überall gleich. Die Verhältnisse für eine volkswirtschaftlich gute Bewirtschaftung des Wohnraums sind in den letzten Jahrzehnten, insbesondere mit der Entwicklung der öffentlichen Verkehrssysteme und der Anbindung weiterer Regionen an die Zentren, deutlich besser geworden. Dies alles ist bei der weiteren Gestaltung dieser Instrumente zu berücksichtigen.



Die FDP-Liberale Fraktion folgt dem Mittelweg, bei dem der Bundesrat eine Reduktion gegenüber dem letzten Rahmenkredit vorsieht. Sie wird also den Anträgen der Mehrheit folgen.

Parmelin Guy, conseiller fédéral: Le montant de ce crédit-cadre – 1700 millions de francs – peut paraître considérable, mais il faut bien retenir qu'il s'agit ici d'engagements conditionnels que prend la Confédération. D'ailleurs, depuis l'entrée en vigueur de la loi sur le logement en 2003 – et cela a été rappelé par certains intervenants –, la Confédération n'a jamais dû honorer les cautionnements qu'elle a accordés dans ce contexte. Le présent message concernant un nouveau crédit-cadre pour les années 2021–2027 se situe dans le contexte de la politique du logement telle que définie par l'article 108 de la Constitution ainsi que par la loi sur le logement. Ces dispositions prévoient en effet que la Confédération promeut le logement abordable en complément de l'offre du marché. Actuellement, cela se fait par le biais de la promotion indirecte, qui comprend deux mesures.

Premièrement, la Confédération gère un fonds de roulement, qui est administré fiduciairement par les organisations oeuvrant à la construction de logements d'utilité publique et à partir duquel des prêts à taux d'intérêt préférentiel sont accordés pour des projets de construction et de rénovation conduits par les promoteurs à but non lucratif. Avec le rejet de l'initiative populaire "Davantage de logements abordables" en février 2020, le peuple et les cantons acceptaient implicitement le contre-projet indirect, qui est une dotation supplémentaire de ce fonds de roulement en faveur de la construction de logements d'utilité publique. La politique du logement de la Confédération a donc été légitimée de manière démocratique.

La deuxième mesure qui est présentée aujourd'hui est différente. La Confédération cautionne des emprunts par obligations émis par des centrales d'émission d'utilité publique. Au premier plan se trouve la Centrale d'émission pour la construction de logements, la CCL, dont les emprunts sont cautionnés par la Confédération. Au second plan, les cautionnements octroyés par la Société coopérative de cautionnement hypothécaire sont également au bénéfice d'arrière-cautionnements de la Confédération.

Sur la base de la loi fédérale sur le logement, le Parlement a jusqu'à présent adopté trois arrêtés fédéraux relatifs aux crédits-cadres pour les cautionnements. Le dernier de ces crédits-cadres sera épousé d'ici à mi-2021. Pour continuer l'engagement de la Confédération en faveur de la construction de logements d'utilité publique, il est nécessaire de réalimenter ces engagements conditionnels. En vue d'une stabilisation du volume des cautionnements à moyen terme, il est proposé d'inclure un arrêté de planification dans l'arrêté fédéral, qui prévoit que le volume des cautionnements n'augmente pas plus rapidement que celui du nombre des ménages. En d'autres termes, la part de marché des logements cofinancés par la CCL devra être à peu près maintenue. Je tiens à souligner clairement que cet arrêté de planification ne signifie pas un abandon de la politique du logement actuelle. Au contraire, même: le Conseil fédéral veut poursuivre son soutien pour des logements à loyer modéré à long terme. Mais il faut être conscient que les garanties qui sont accordées par la Confédération sont associées à certains risques. Le Conseil fédéral considère que ces risques sont acceptables, mais il ne veut pas les laisser s'accroître de manière constante.

Avec le crédit-cadre dont nous discutons aujourd'hui, le volume des cautionnements va passer de 3,5 à 4,2 milliards de francs. Ensuite, la croissance devrait être plus faible. Mais il est important que la stabilisation du volume des cautionnements se fasse de manière prévisible. Cela est tout particulièrement important pour la CCL qui, elle, a besoin d'une sécurité de planification et doit pouvoir se préparer.

Il faut être clair: un arrêté de planification est une déclaration d'intention politique, ni plus ni moins. Si la situation sur le marché du logement rendait nécessaire de prévoir un crédit-cadre qui dépasse les limites de l'arrêté de planification, le Conseil fédéral pourrait s'écartez de l'arrêté en exposant ses motifs.

Enfin, s'agissant de la question de savoir pourquoi l'arrêté de planification se réfère au critère du nombre de ménages, il est vrai qu'en principe, on pourrait envisager différents critères. Le lien avec le développement des ménages est évident, car l'objectif est de maintenir la part d'un marché de la construction de logements d'utilité publique.

Les principaux arguments en faveur de ce nouveau crédit-cadre sont les suivants. Pour l'essentiel, il va servir à cautionner les emprunts de la CCL, et c'est grâce à cette caution que la CCL peut lever directement des fonds pour ses membres sur le marché des capitaux et les mettre à leur disposition, et ceci à des conditions avantageuses à long terme – c'est un élément extrêmement important en faveur de la

AB 2020 N 2615 / BO 2020 N 2615

construction de logements d'utilité publique à loyer modéré. Le cautionnement de la Confédération entraîne, pour les 35 000 appartements cofinancés par la CCL, une réduction de loyer de 1000 à 1500 francs par an et par appartement. Ainsi, la Confédération contribue à satisfaire les besoins en logement de couches de la



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • Wintersession 2020 • Vierzehnte Sitzung • 16.12.20 • 15h00 • 20.074
Conseil national • Session d'hiver 2020 • Quatorzième séance • 16.12.20 • 15h00 • 20.074



population moins favorisées sur les plans économique et social.

Il est important que ce soutien, que ces engagements, soient tenus dans une perspective de longue durée. Actuellement, les obligations de la CCL sont conclues pour une période de dix-huit à vingt ans et, pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique, la fiabilité, la sécurité de planification à long terme sont des éléments clés pour leur financement.

La hausse des taux de logements vacants, qui a atteint 1,72 pour cent au niveau suisse cette année, ne remet pas en question l'utilité de cet instrument. Les taux de logements vacants sont relativement volatils et présentent de très grandes différences régionales.

Le montant proposé de 1700 millions de francs permet à la CCL de poursuivre ses activités dans le cadre existant, et cela correspond à l'intention du Conseil fédéral, qui rejette donc aussi bien les propositions d'augmentation que de diminution du montant du crédit-cadre. Ce montant de 1700 millions pour les années 2021 à 2027 est basé sur l'activité d'emprunt actuelle de la CCL. Il est prévu de garder le taux de conversion de quelque 60 pour cent et, avec les obligations qui arriveront à échéance en 2021 et 2027, le crédit-cadre de 1700 millions de francs permet donc de poursuivre ces activités dans les conditions actuelles.

Cela dit, ces dernières années, la demande de financement CCL a parfois été plus élevée que ce que la centrale pouvait offrir. Mais si l'on se fonde sur les activités menées à ce jour par la CCL, ces 1700 millions sont parfaitement justifiés, même si, en fait, la demande effective de financements supplémentaires par ce biais dépasse ce volume. Par contre, restreindre ou voter un crédit-cadre plus petit poserait davantage de problèmes à la CCL et, surtout, augmenterait les risques. Le jeu des remboursements, des conversions d'emprunts à court terme, des émissions de nouveaux emprunts doit être conçu de sorte que le crédit-cadre permette de prolonger les emprunts qui arrivent à échéance. Un plus petit crédit-cadre restreindrait donc considérablement la marge de manœuvre et, surtout, la sécurité de planification de la CCL, ce qui remettrait en question le mandat constitutionnel.

En outre, il y a encore un autre argument – et j'en arrive à la conclusion – en faveur de ce crédit-cadre: cet engagement de la Confédération est en concordance avec le résultat de la votation populaire sur l'initiative "Davantage de logements abordables". En rejetant cette initiative, le peuple suisse a implicitement approuvé la poursuite de la politique actuelle dans ce domaine.

Schilliger Peter (RL, LU): Herr Bundesrat, Sie haben ja die Leerstandsquote angesprochen; Sie haben gesagt, sie sei gestiegen. Ich habe eine Darstellung, wonach diese Leerstandsquote im Mietwohnungsbau in fünf Kantonen bereits über 5 Prozent liegt.

Sollte sich der Bundesrat nicht doch überlegen, ob auch diese Quote im Bundesbeschluss, den Sie angesprochen haben, einen Einfluss erhalten sollte? Denn sonst fördert der Bundesrat tatsächlich die Mietwohnungsblase.

Parmelin Guy, conseiller fédéral: Monsieur Schilliger, la politique qui est pratiquée au niveau du logement, avec les différents instruments à disposition, a toujours des objectifs à long terme. Vous avez donc une "photo" à un moment donné, qui est peut-être celle que vous venez de décrire, dans certains secteurs. Ici, nous travaillons dans une perspective à long terme, pour la période 2021–2027, et avec l'arrêté de planification que nous proposons, nous avons aussi la possibilité de moduler ceci. Le Conseil fédéral, le cas échéant, peut toujours faire des propositions d'adaptation de ces projets et de ces instruments.

Präsident (Aebi Andreas, Präsident): Wir stimmen über den Nichteintretensantrag der Minderheit der WAK-N (Aeschi Thomas) ab.

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 20.074/22117)

Für Eintreten ... 138 Stimmen

Dagegen ... 50 Stimmen

(0 Enthaltungen)

Bundesbeschluss über einen Rahmenkredit für Eventualverpflichtungen in der Wohnraumförderung für die Jahre 2021–2027

Arrêté fédéral concernant un crédit-cadre destiné à financer des engagements conditionnels en vue



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • Wintersession 2020 • Vierzehnte Sitzung • 16.12.20 • 15h00 • 20.074
Conseil national • Session d'hiver 2020 • Quatorzième séance • 16.12.20 • 15h00 • 20.074



de l'encouragement de l'offre de logements pour les années 2021–2027

Detailberatung – Discussion par article

Titel und Ingress

Antrag FK-N/WAK-N

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Titre et préambule

Proposition CdF-N/CER-N

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 1

Antrag der Mehrheit FK-N/Mehrheit WAK-N

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Antrag der Minderheit I FK-N

(Friedl Claudia, Andrey, Badertscher, Brélaz, Dandrès, Gysi Barbara, Schneider Schüttel, Wettstein, Widmer Céline)

Abs. 1

... ein Rahmenkredit von 1900 Millionen Franken ...

Antrag der Minderheit II FK-N

(Keller Peter, Geissbühler, Grin, Nicolet, Schilliger, Schwander, Sollberger, Strupler)

Abs. 1

... ein Rahmenkredit von 1400 Millionen Franken ...

Antrag der Minderheit I WAK-N

(Badran Jacqueline, Baumann, Bendahan, Michaud Gigon, Ryser, Rytz Regula, Wermuth)

Abs. 1

... ein Rahmenkredit von 1900 Millionen Franken ...

Antrag der Minderheit II WAK-N

(Friedli Esther, Aeschi Thomas, Amaudruz, Burgherr, Dettling, Matter Thomas, Tuena)

Abs. 1

... ein Rahmenkredit von 1400 Millionen Franken ...

Art. 1

Proposition de la majorité CdF-N/majorité CER-N

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Proposition de la minorité I CdF-N

(Friedl Claudia, Andrey, Badertscher, Brélaz, Dandrès, Gysi Barbara, Schneider Schüttel, Wettstein, Widmer Céline)

AI. 1

Un crédit-cadre de 1900 millions de francs ...

Proposition de la minorité II CdF-N

(Keller Peter, Geissbühler, Grin, Nicolet, Schilliger, Schwander, Sollberger, Strupler)

AI. 1

Un crédit-cadre de 1400 millions de francs ...

AB 2020 N 2616 / BO 2020 N 2616



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • Wintersession 2020 • Vierzehnte Sitzung • 16.12.20 • 15h00 • 20.074
Conseil national • Session d'hiver 2020 • Quatorzième séance • 16.12.20 • 15h00 • 20.074



Proposition de la minorité I CER-N

(Badran Jacqueline, Baumann, Bendahan, Michaud Gigon, Ryser, Rytz Regula, Wermuth)

AI. 1

Un crédit-cadre de 1900 millions de francs ...

Proposition de la minorité II CER-N

(Friedli Esther, Aeschi Thomas, Amaudruz, Burgherr, Dettling, Matter Thomas, Tuena)

AI. 1

Un crédit-cadre de 1400 millions de francs ...

Badran Jacqueline (S, ZH): Wir haben vorhin gehört, dass diese 1,7 Milliarden Franken an Bürgschaften angeblich ein Weiterführen des Engagements des Bundes in heutigem Umfang ermöglichen. Das stimmt allerdings so nicht. In der letzten Periode haben wir 1,9 Milliarden Franken an Bürgschaften gegeben. Es sind also 200 Millionen Franken weniger, die wir für die nächste Periode geben. Das bedeutet, die Genossenschaften können Hunderte von Wohnungen weniger bauen. Und entgegen den Annahmen ist es auch so: Bei sinkendem Volumen steigt das Risiko für den Bund. Okay, wir geben zu, das Risiko ist ohnehin null. Aber – das hat uns der Chef der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger in der Kommission schön vorgerechnet – es gilt: je kleiner das Volumen, desto grösser das Risiko. Das ist eigentlich eine Trivialität. Umso unverständlicher ist, warum man nicht die gleiche Summe wie letztes Mal gegeben hat.

Es ist so, dass die Bautätigkeit der Genossenschaften im Neubau rückläufig ist. Auch im Bestand ist der Marktanteil rückläufig. Es ist also ein bisschen vermessen zu sagen, dass der Bund hier im Rahmen seiner bisherigen Tätigkeit vorgehe. Ich muss schon sagen, wenn wir hier in einem so wichtigen Bereich Politik betreiben – Wohnen ist das grösste volkswirtschaftliche Gut, es ist der grösste Posten im Haushaltsbudget der Leute –, dann sollten wir schon ein bisschen sorgfältig vorgehen. Immerhin haben wir alleine zwei Verfassungsaufträge, dies zu tun. Ich finde diese Reduktion schon ein bisschen fahrlässig und auch unnötig.

Das Risiko steigt, das Volumen wird kleiner, obwohl es den Bund nichts kostet, obwohl es so ist, dass zugesicherte Bürgschaften seit Inkrafttreten des Wohnraumförderungsgesetzes im Jahre 2003 noch nie zu Ausfällen geführt haben – auch wenn Herr Aeschi gerne das völlig abstruse Beispiel der Schifffahrt heranzieht, das nichts damit zu tun hat. Denn es ist unbestritten, dass "cash-in" bei Wohnimmobilien über die Miete irgendwie einfach garantiert ist, insbesondere bei den Genossenschaften. Außerdem hat man einen Stresstest mit diesem Volumen gemacht. Der Stresstest ist wunderbar ausgefallen. Empirisch ist es halt so, dass es noch nie zu Bürgschaftsausfällen gekommen ist. Im Übrigen liegt es in der Natur der Sache und der Rechnungslegung von gemeinnützigen Wohnbauträgern, dass sie bei allfälligen Verwerfungen bei den Immobilienpreisen kein Problem hätten, weil sie nach dem Anlagewert Buch führen und das mit dem anderen Teil des Marktes nichts zu tun hat. Ich bitte hier auch ganz direkt das Bundesamt für Wohnungswesen und den zuständigen Bundesrat, etwas faktengestützter zu argumentieren.

Ich bitte Sie, das Volumen, wie versprochen, im bisherigen Umfang – also 1,9 Milliarden Franken – weiterzuführen und in dem Sinne die Minderheit zu unterstützen.

Friedli Esther (V, SG): Ich beantrage Ihnen die Unterstützung der Minderheit II, die die Kürzung des Rahmenkredits von 1,7 Milliarden auf 1,4 Milliarden Franken vorsieht.

Ich habe Ihnen in meinem Votum zum Eintreten ausgeführt, wie viel der Bund für den gemeinnützigen Wohnbau bereits ausgibt und dass er diesen Rahmenkredit in der letzten Zeit sogar aufgestockt hat. Der Bund macht hier eine einseitige Förderung, die wir nicht unterstützen. Wenn wir die Karte der Bestände von Leerwohnungen anschauen, dann stellen wir fest, dass es grosse regionale Unterschiede gibt. Die Leerwohnungsquote ist in den letzten Jahren im gesamtschweizerischen Durchschnitt von 1,3 auf über 1,6 Prozent im Jahr 2019 gestiegen. Die Problematik von zu wenig Wohnraum besteht speziell in grossen Städten wie Zürich, Lausanne oder Genf oder allenfalls auch in einigen Kantonen. Doch in grossen Gebieten der Schweiz, vor allem ländlichen Gegenden, steigen die Leerwohnungsbestände, so etwa auch im Toggenburg, wo ich wohne. Anstatt mit der Giesskanne mehr Geld zu sprechen, sollten die betroffenen Städte oder Kantone ihre Aufgabe wahrnehmen. Wenn in den Städten hier ein Problem besteht, dann ist von den Städten Engagement gefordert. Zudem ist das Zinsniveau historisch tief; das hat auch ein Vorredner angemerkt. Der Bund käme auch mit einem gekürzten Rahmenkredit der in der Bundesverfassung festgelegten Verpflichtung nach.

Ich beantrage Ihnen aus all diesen Gründen, den Rahmenkredit zu kürzen, das heisst, der Minderheit II zu folgen.



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • Wintersession 2020 • Vierzehnte Sitzung • 16.12.20 • 15h00 • 20.074
Conseil national • Session d'hiver 2020 • Quatorzième séance • 16.12.20 • 15h00 • 20.074



Friedl Claudia (S, SG): Ich spreche zum Antrag meiner Minderheit I (Friedl Claudia), der sich inhaltlich mit dem Antrag der Minderheit I (Badran Jacqueline) deckt.

Seit 2003 gibt es Bürgschaften des Bundes, um die dringend notwendige Förderung von günstigem Wohnraum voranzutreiben. Jetzt braucht es für die kommende Periode einen neuen Rahmenkredit. Der Bundesrat legt den Kredit nun bei 1700 Millionen Franken für die Jahre 2021 bis 2027 fest. Das sind 200 Millionen weniger als in der vorangehenden, ebenfalls sechsjährigen Periode.

Das ist nun wirklich nicht verständlich: Der preisgünstige Wohnungsbau braucht heute weniger Unterstützung? Das widerspricht der realen Situation auf dem Wohnungsmarkt. Wenn der Bundesrat meint, man könne sich heute zurücklehnen, weil Immobilienvertreter ansteigende Leerbestände melden, dann blendet er einen Teil der Realität einfach aus. Versuchen Sie einmal, eine bezahlbare Wohnung, welche gesundes Wohnen erlaubt, in den Ballungszentren zu finden. Doch nicht nur dort fehlen die preisgünstigen Wohnungen. Teilweise fehlen sie auch auf dem Land, wo gerade auch die ältere Bevölkerung Wohnraum braucht, der ihren spezifischen Ansprüchen entspricht und der eben auch bezahlbar ist. Der gemeinnützige Wohnungsbau muss genau dort ansetzen.

Günstigen, gesunden Wohnraum zur Verfügung zu stellen, ist ein Verfassungsauftrag – wir haben schon ein paarmal davon gehört. Dieser Verfassungsauftrag ist noch lange nicht erfüllt. Es zahlt sich aber auch finanziell aus, wenn genügend bezahlbarer Wohnraum da ist. Die Statistiken zeigen es klar: Bei den Einkommen unter 6000 Franken nimmt die Mietbelastung immer noch zu, wenn es darum geht, was mit dem Monatsbudget geschieht. Die Leerbestände liegen im falschen Preissegment. Das ist die Realität. Als Präsidentin von Casa-fair, dem Verband für Wohneigentum mit Verantwortung, setze ich mich für bezahlbare Wohnungen und faire Mieten ein. Ein gutes Angebot an preisgünstigen Wohnungen und keine Preistreibereien ist auch gut für den privaten Immobilienmarkt.

Seit 18 Jahren gibt es diese Bürgschaften nun, und noch nie musste eine honoriert werden. Das Geld ist also gut und sicher eingesetzt. Mit meinem Minderheitsantrag bleiben Sie auf dem gleichen Niveau wie in der Vorperiode.

Deshalb bitte ich Sie, den Antrag der Minderheit I zu unterstützen.

Parmelin Guy, conseiller fédéral: Je ne vais pas répéter tout ce qui s'est dit lors du débat d'entrée en matière, si ce n'est ceci: le montant du crédit-cadre tel qu'il vous est proposé, soit 1700 millions de francs pour les années 2021–2027, est basé sur l'activité d'emprunt actuel de la Centrale d'émission pour la construction de logements (CCL). Plus de 1150 millions de francs, soit environ 60 pour cent du crédit-cadre de 1900 millions de francs pour les années 2015 à 2021, ont été utilisés pour de nouveaux financements. Le solde a permis de prolonger des financements existants de la CCL et il a servi, ponctuellement, à l'autre coopérative, la Société coopérative de cautionnement hypothécaire pour coopératives suisses de construction et d'habitation.

Les emprunts de la CCL, d'une valeur de près de 950 millions de francs vont arriver à échéance d'ici l'été 2021 et d'ici fin 2027. Et si le taux de conversion de près de 60 pour cent ne change pas, quelque 610 millions de francs vont être

AB 2020 N 2617 / BO 2020 N 2617

nécessaires pour des financements-relais, et 1090 millions de francs resteront disponibles pour de nouveaux financements. Le crédit d'engagement tel qu'il vous est proposé permet à la CCL de poursuivre ses activités dans les conditions actuelles. C'est l'objectif qui est partagé par le Conseil fédéral.

Ceci dit, ces dernières années, la demande de financement CCL a été parfois plus élevée que ce que la centrale pouvait offrir. A la suite de l'introduction de taux négatifs par la Banque nationale suisse en particulier, la demande en financement avantageux de la CCL a considérablement progressé. Pour cette raison, la centrale a établi, en accord avec l'Office fédéral du logement, une liste de priorités pour ses financements. Selon les critères appliqués par la centrale, la priorité est accordée à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique dynamique, de petite et moyenne taille, ce qui a contraint à réduire ou à reporter à plusieurs reprises les demandes de grands maîtres d'ouvrage traditionnels des régions urbaines.

En résumé, si l'on se fonde sur les activités menées à ce jour par la CCL, les 1700 millions de francs proposés sont adéquats, et je vous invite à soutenir ici la commission. Diminuer le crédit, comme le propose l'une des minorités, réduirait, je le rappelle encore une fois, la marge de manœuvre et l'activité de la CCL, et surtout, augmenterait les risques. Ceci, le Conseil fédéral veut à tout prix l'éviter. Il veut poursuivre une politique prévisible et stable, en mettant à disposition les moyens nécessaires pour maintenir celle-ci.

Je vous demande donc d'en rester à la proposition de votre commission et du Conseil fédéral, en rejetant aussi bien la minorité qui vise à une augmentation que la minorité qui souhaite une diminution.



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • Wintersession 2020 • Vierzehnte Sitzung • 16.12.20 • 15h00 • 20.074
Conseil national • Session d'hiver 2020 • Quatorzième séance • 16.12.20 • 15h00 • 20.074



Bendahan Samuel (S, VD), pour la commission: Je ne l'ai pas fait lors du débat d'entrée en matière, étant donné que je suis là pour remplacer la personne qui aurait dû rapporter pour la commission, mais je souhaite déclarer mes intérêts. Je suis moi-même président d'une société coopérative sociale d'habitants et d'habitation, la société coopérative Le Bled. Evidemment, cette coopérative est particulièrement concernée par ce genre de pratiques.

Pour ce qui est du rapport, je voulais vous inviter, comme la commission, à accepter ce crédit, et vous indiquer quelles sont les majorités et les minorités que vous devriez soutenir.

Deux minorités ont été constituées contre la proposition du Conseil fédéral à 1,7 milliard de francs, laquelle consiste en gros à poursuivre l'utilisation actuelle de ces cautionnements. La proposition de minorité I (Badran Jacqueline) consiste, en réalité, à se baser sur la précédente décision d'octroi de cautionnements, d'où un montant en fait plus élevé que l'utilisation réelle de ces cautionnements. La minorité II (Friedli Esther), déposée par des personnes majoritairement opposées à cette logique-là, propose simplement une coupe, en fixant plutôt le montant de cautionnement à 1,4 milliard de francs.

La commission a, par 15 voix contre 8, rejeté la minorité Badran Jacqueline. Elle a aussi, par 16 voix contre 7, rejeté la minorité Friedli Esther, qui consistait en une diminution. La commission a choisi la voie médiane, qui est celle du Conseil fédéral et qu'elle vous invite à suivre.

Präsident (Aebi Andreas, Präsident): Der Berichterstatter deutscher Sprache verzichtet auf ein Votum.

Erste Abstimmung – Premier vote

(namentlich – nominatif; 20.074/22119)

Für den Antrag der Mehrheit FK-N/WAK-N ... 125 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit I FK-N/WAK-N ... 64 Stimmen

(1 Enthaltung)

Zweite Abstimmung – Deuxième vote

(namentlich – nominatif; 20.074/22120)

Für den Antrag der Mehrheit FK-N/WAK-N ... 135 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit II FK-N/WAK-N ... 55 Stimmen

(1 Enthaltung)

Ausgabenbremse – Frein aux dépenses

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 20.074/22121)

Für Annahme der Ausgabe ... 139 Stimmen

Dagegen ... 53 Stimmen

(1 Enthaltung)

Das qualifizierte Mehr ist erreicht

La majorité qualifiée est acquise

Art. 2

Antrag der Mehrheit FK-N/Mehrheit WAK-N

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Antrag der Minderheit FK-N

(Dandrès, Andrey, Badertscher, Brélaz, Friedl Claudia, Gysi Barbara, Schneider Schüttel, Wettstein, Widmer Céline)

Streichen

Antrag der Minderheit WAK-N

(Badran Jacqueline, Baumann, Bendahan, Fischer Roland, Grossen Jürg, Michaud Gigon, Ryser, Rytz Regula, Wermuth)

Streichen



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • Wintersession 2020 • Vierzehnte Sitzung • 16.12.20 • 15h00 • 20.074
Conseil national • Session d'hiver 2020 • Quatorzième séance • 16.12.20 • 15h00 • 20.074



Art. 2

Proposition de la majorité CdF-N/majorité CER-N

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Proposition de la minorité CdF-N

(Dandrès, Andrey, Badertscher, Brélaz, Friedl Claudia, Gysi Barbara, Schneider Schüttel, Wettstein, Widmer Céline)

Biffer

Proposition de la minorité CER-N

(Badran Jacqueline, Baumann, Bendahan, Fischer Roland, Grossen Jürg, Michaud Gigon, Ryser, Rytz Regula, Wermuth)

Biffer

Badran Jacqueline (S, ZH): Die Minderheit Badran Jacqueline beantragt, die Ausrichtung des Bürgschaftsvolumens auf die Zahl der Haushalte zu streichen.

Wir sind dezidiert der Meinung, dass sich die Bürgschaften nach dem Bedarf und nicht nach der Anzahl Haushalte zu richten haben. Wir haben sowohl im Bestand als auch im Neubau einen rückläufigen Marktanteil der Genossenschaften bzw. der gemeinnützigen Wohnbauträger – einen rückläufigen! Und dieser Marktanteil liegt ohnehin weit unter 5 Prozent des gesamten Volumens. Das ist verfassungswidrig! Wir haben eine Verfassungsbestimmung, und ich lese sie an dieser Stelle vor. In Artikel 108 Absatz 1 steht: "Der Bund fördert den Wohnungsbau, den Erwerb von Wohnungs- und Hauseigentum, das dem Eigenbedarf Privater dient, sowie die Tätigkeit von Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus." Das selbstbewohnte Eigentum und der gemeinnützige Wohnungsbau stehen also im gleichen Satz der gleichen Verfassung – in Artikel 108. Und wissen Sie, warum das so ist, dass das im gleichen Satz steht? Weil es fast das Gleiche ist. Weil der Verfassunggeber bzw. die Verfassunggeberin eben wollte, dass Menschen im selbstbewohnten Eigentum wohnen können – ich persönlich bin ein grosser Fan von selbstbewohntem Eigentum – und dass die, die es sich nicht leisten können, den dritten Weg wählen können. Das sind nämlich die Genossenschaften, das ist eine Mischung von Miteigentum und Miete, das ist der dritte Weg. Deshalb steht es im gleichen Satz.

Das selbstbewohnte Eigentum – und ich bitte Herrn Bundesrat Parmelin, doch zuzuhören – unterstützen wir jährlich mit Milliarden an indirekten Steuersubventionen; das ist okay so, da habe ich nichts dagegen. Beim gemeinnützigen Wohnungsbau sagen wir hingegen, der habe gefälligst zu stagnieren. In Tat und Wahrheit ist er rückläufig. Damit nehmen wir den Verfassungsauftrag nicht wahr.

AB 2020 N 2618 / BO 2020 N 2618

Und an die Adresse der SVP-Fraktion möchte ich doch sagen: Wir haben eine über 900-jährige Tradition der gemeinnützigen Bodenbewirtschaftung. Die gab es noch vor 1291. Die, die den Schwur 1291 gemacht haben, waren Genossamen, und die, die den Schwur 1315 gemacht haben, waren auch Genossamen. Und Sie kommen hierher und wagen es eigentlich zu sagen: Wir wollen von all dem nichts, von all dem, was die Schweiz im Kern ausmacht. Herr Parmelin, ich finde es schon ein bisschen viel, wenn Sie hier guten Gewissens sagen: Wir schauen halt dafür, dass der Marktanteil so in etwa gehalten wird. Das ist verfassungswidrig und auch gegen die Versprechungen, die Sie im Wahlkampf gemacht haben. Das finde ich jetzt nicht so schlimm, man kann da gerne irgendetwas vor sich hin behaupten und sagen: "Was interessieren mich meine Worte von vor einem halben Jahr?" Okay. Aber dass man hier einen Verfassungsbruch begeht, das ist nicht akzeptabel. Und das sollten wir in diesem Parlament nicht zulassen, wenn wir die Verfassung ernst nehmen wollen. In der Verfassung steht "Förderung" und nicht "Wir halten die an der kurzen Leine und schauen, dass sie ja nicht zu viel expandieren".

Ich bitte Sie, streichen Sie Artikel 2, der eigentlich bedeutet, dass wir hier die Verfassung brechen und nicht wollen, dass die Gemeinnützigen gefördert werden. Das heisst nämlich dieser Satz, den wir hier in ein Gesetz schreiben würden.

Dandrès Christian (S, GE): J'annonce tout d'abord mes liens d'intérêts: je suis membre de l'Asloca Suisse et salarié de l'Asloca Genève.

La Suisse traverse l'une des plus graves crises économiques et sociales de son histoire. Des milliers de personnes ont perdu ou perdront leur emploi et leur revenu. C'est précisément à ce moment-là que le Conseil fédéral propose de réduire la voilure en matière de soutien aux logements abordables. Le projet que nous



débattus aujourd'hui a été adopté il y a trois mois à peine, au moment où l'on annonçait une diminution probable du produit intérieur brut de près de 5 pour cent. Donc la voilure est réduite de manière importante: 200 millions de francs de moins. Il y a également le fait qu'à la fin du délai-cadre, la Confédération bloquerait les efforts et arrimerait, en quelque sorte, cet effort à l'évolution de la population.

Cela a été dit, le logement est le principal poste du budget des ménages et de la majorité des salariés et des travailleurs; il pèse entre 20 et 30 pour cent, ce qui est un montant évidemment conséquent. Depuis dix ans, les loyers sont à la hausse. De fait, le marché locatif privé exclut de plus en plus de personnes.

Bien entendu, cela frappe d'abord les grandes agglomérations mais pas uniquement. A titre d'exemple, on pourrait prendre le village cher au coeur du chef du département en charge du dossier, Bursins. J'ai fait une petite recherche tout à l'heure et je précise que ce sont des recherches que je n'ai pas faites sur des sites de prestige. On voit des logements accessibles pour la population, un trois pièces et demi vaudois, un cinq pièces et demi vaudois, sont proposés à la location aujourd'hui à 2250 francs et 3400 francs respectivement. Le salaire médian vaudois est de 6300 francs, ce qui fait que même à Bursins, dans un village de moins de 800 habitants, la population ne devrait pas trouver chaussure à son pied et devrait donc quitter la région pour pouvoir se loger dans des conditions acceptables.

Au-delà de ce petit exemple taquin, il va de soi que la crise ne pourra pas se résorber en sept ans. Durant les quarante dernières années, le taux de vacance des logements n'a jamais atteint les 2 pour cent, qui est le chiffre fatidique pour que le marché puisse fonctionner. Et même pire, en 2019, le taux de vacance a diminué dans des villes comme Zurich ou sur le bassin lémanique. On est très loin du compte pour que le marché puisse fonctionner.

Le Conseil fédéral en est parfaitement conscient. Si vous lisez le message, le Conseil fédéral indique quelles sont les aspirations que la population a manifestées notamment dans le cadre du débat sur l'initiative populaire de l'Asloca soumise à votation en février 2020. Donc, le fait d'allouer mécaniquement les moyens dédiés à la politique du logement par rapport au nombre de ménages n'est évidemment pas pertinent. Pour juger des efforts qu'il faut consentir, il faut se fonder sur le besoin prépondérant, le besoin de la majorité de la population. C'est d'ailleurs le critère qui est retenu dans la loi. Effectivement, le Conseil fédéral serait bien inspiré de s'arrimer cette fois-ci non pas à ces critères sortis d'un chapeau, mais bien à ce que la Constitution et la loi prévoient.

C'est également un droit de se loger de manière adéquate, c'est ce que prévoit également la Constitution. Il y a donc un besoin impérieux dans le contexte spéculatif dans lequel on se trouve de mener une véritable politique en matière de logement, et de logement bon marché, et de tordre le cou à la spéculation. Pourquoi? Parce que le droit du bail n'est pas suffisant pour protéger efficacement les locataires. Je vous donne quelques chiffres. Au chapitre de la contestation du loyer initial, il y a eu moins de 700 contestations de loyer dans toute la Suisse, sur 25 000 procédures qui ont été menées devant les autorités de conciliation et sur les dizaines de milliers de baux qui ont été conclus.

Donc, il faut pouvoir favoriser sur le marché l'émergence d'une concurrence efficace pour que les locataires aient un autre choix que d'aller se loger soit à la Zurich Assurance, soit à Swisslife, propriété de Blackrock. Il faut effectivement permettre l'émergence de logements propriété de maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Mais de quel type de concurrence s'agit-il? En fait, ces maîtres d'ouvrage d'utilité publique fournissent des logements de meilleure qualité architecturale, des espaces de partage et des logements Minergie, et cela à des prix qui sont jusqu'à 25 pour cent moins chers que ce qui se fait sur le marché. Je pense donc que c'est précisément ce qui dérange les milieux immobiliers qui, manifestement, semblent vouloir dicter leur loi au département avec un certain succès.

C'est la raison pour laquelle le groupe socialiste a déposé cette proposition de minorité et je vous demande d'y faire bon accueil.

Präsident (Aebi Andreas, Präsident): Sämtliche Fraktionen verzichten auf ein Votum.

Parmelin Guy, conseiller fédéral: Nous traitons l'arrêté de planification. Les cautionnements ne sont jamais totalement exempts de risques même avec une bonne gestion de ces risques. Afin de limiter la croissance de l'ensemble des emprunts cautionnés, le Conseil fédéral demande à être chargé, par le biais de cet arrêté de planification, au sens de l'article 28 de la loi sur le Parlement, de concevoir le prochain crédit-cadre, de sorte que le volume des cautionnements ne croisse pas davantage que le nombre de ménages.

La mise en oeuvre de cet objectif permettra de limiter la croissance du volume des cautionnements, et dans le même temps la Centrale d'émission pour la construction de logements pourra poursuivre son activité d'encouragement au niveau actuel en bénéficiant, par le jeu des remboursements, des conversions et des nouveaux



AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Nationalrat • Wintersession 2020 • Vierzehnte Sitzung • 16.12.20 • 15h00 • 20.074
Conseil national • Session d'hiver 2020 • Quatorzième séance • 16.12.20 • 15h00 • 20.074



financements, de la marge de manoeuvre et de la sécurité de planification nécessaires. C'est le sens de ce que le Conseil fédéral souhaite: avoir cette prévisibilité, pouvoir l'annoncer suffisamment tôt. Nous vous demandons de suivre la majorité de votre commission.

Müller Leo (M-CEB, LU), für die Kommission: Über diese beiden Anträge wurde in der Kommission ebenfalls beraten. Es wurde die Frage gestellt, ob ein solcher Passus gemäss Entwurf des Bundesrates sinnvoll sei oder nicht. Die Befürworter führten erstens an, dass dieser Passus Rechtssicherheit gebe, indem man wisse, wie es nach 2027 weitergehen solle. Als zweites Argument wurde angeführt, dass man jetzt den Fonds de Roulement aufgestockt habe und dass man, wenn man dort Mittel zur Verfügung stelle, dann hier eine Plafonierung einführen müsse. Als drittes und auch nicht zu unterschätzendes Argument wurde angeführt, dass es, wenn das Parlament diesen Passus jetzt herausstreichen würde, als Zeichen interpretiert werden könnte, dass das nächste Mal ein höherer Kredit zur Verfügung gestellt werde. Damit würde ein Zeichen gesetzt, dass die

AB 2020 N 2619 / BO 2020 N 2619

Rückzahlungen nicht fristgerecht erfolgen müssten. Dann würden Fristerstreckungsgesuche für die Rückzahlungen gestellt. Es würde also Unsicherheit geschaffen.

Von den Vertretern der ablehnenden Meinung wurde damit argumentiert, dass es heute noch nicht absehbar sei, wie der Bedarf nach 2027 aussehe. Es gelte auch zu verhindern, dass eine Ausdehnung des gemeinnützigen Wohnungsbaus respektive eine Erhöhung ihres Marktanteils unmöglich wäre. Mit dieser Plafonierung würde der Marktanteil von gemeinnützigem Wohnraum beschränkt, und das wolle man nicht. Deshalb solle man diesen Passus aus dem Gesetz streichen.

Die Kommission hat schliesslich mit 13 zu 10 Stimmen bei 0 Enthaltungen beschlossen, dem Antrag des Bundesrates zu folgen. Ich bitte Sie im Namen der Mehrheit der Kommission, das Gleiche zu tun.

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 20.074/22122)

Für den Antrag der Mehrheit FK-N/WAK-N ... 112 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit FK-N/WAK-N ... 79 Stimmen

(0 Enthaltungen)

Art. 3

Antrag FK-N/WAK-N

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition CdF-N/CER-N

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble

(namentlich – nominatif; 20.074/22123)

Für Annahme des Entwurfes ... 138 Stimmen

Dagegen ... 52 Stimmen

(1 Enthaltung)