

10.5602

**Fragestunde.
Frage Glauser-Zufferey Alice.
Weiterentwicklung
des Direktzahlungssystems
Heure des questions.
Question Glauser-Zufferey Alice.
Evolution du système
des paiements directs**

Einreichungsdatum 13.12.10
Date de dépôt 13.12.10

Schriftliche Antwort (Beilage) – Réponse écrite (annexe)

10.5618

**Fragestunde.
Frage Carobbio Guscetti Marina.
Gefährdung
der flankierenden Massnahmen?
Heure des questions.
Question Carobbio Guscetti Marina.
Mesures d'accompagnement
en danger?**

Einreichungsdatum 13.12.10
Date de dépôt 13.12.10

Schriftliche Antwort (Beilage) – Réponse écrite (annexe)

10.067

**Wohnraumförderung.
Rahmenkredit
für Eventualverpflichtungen
Promotion du logement.
Crédit-cadre pour
les engagements conditionnels**

Erstrat – Premier Conseil

Botschaft des Bundesrates 18.08.10 (BBl 2010 5557)
Message du Conseil fédéral 18.08.10 (FF 2010 5041)
Nationalrat/Conseil national 13.12.10 (Erstrat – Premier Conseil)

*Antrag der Mehrheit
Eintreten*

*Antrag der Minderheit
(Müller Philipp, Baader Caspar, Bourgeois, Favre Charles,
Flückiger, Kaufmann, Pelli, Rime, Schibli, Walter, Wandfluh)
Nichteintreten*

*Proposition de la majorité
Entrer en matière*

*Proposition de la minorité
(Müller Philipp, Baader Caspar, Bourgeois, Favre Charles,
Flückiger, Kaufmann, Pelli, Rime, Schibli, Walter, Wandfluh)
Ne pas entrer en matière*

Fässler-Osterwalder Hildegard (S, SG), für die Kommission:
Die WAK Ihres Rates hat die Vorlage 10.067 zu einem Rahmenkredit für Eventualverpflichtungen in der Wohnraumförderung am 2. November 2010 beraten. Sie empfiehlt Ihnen mit 15 zu 11 Stimmen, auf die Vorlage einzutreten, und ebenfalls mit 15 zu 11 Stimmen, dem Geschäft zuzustimmen.

Worum geht es? Der Bundesrat beantragt einen neuen Rahmenkredit in der Höhe von 1,4 Milliarden Franken. Dieses Geld soll für Eventualkredite zur Verfügung gestellt werden, mit denen der Bund ab Mitte 2011 bis 2015 jährlich drei bis vier Emissionen der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) im Gesamtwert von rund 350 Millionen Franken pro Jahr verbürgen kann.

Die Förderung des Wohnungsbaus ist ein Verfassungsauftrag gemäss Artikel 108 der Bundesverfassung. Dieser Auftrag soll hauptsächlich mit dem seit Oktober 2003 geltenden Wohnraumförderungsgesetz (WFG) umgesetzt werden. 2003 und dann auch in der Folge der Sparpakete wurde allerdings auch beschlossen, für die direkte Wohnraumförderung praktisch kein Geld mehr einzusetzen und sich auf die indirekte Förderung zu beschränken. Dazu wurden 1775 Millionen Franken als Eventualverpflichtungen bereitgestellt. Von dieser Summe stehen bis Anfang 2011 noch rund 200 Millionen Franken zur Verfügung. Ab Mitte 2011 sind also dringend neue Mittel nötig.

Im Hearing mit den Herren Ernst Hauri, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, und Guido Gervasoni, Direktor der EGW, konnte sich die WAK aus erster Hand über die Aufgaben und Tätigkeiten der EGW informieren lassen. Von den seit 2003 zugesicherten Bürgschaften musste bisher keine einzige eingelöst werden, was von der Seriosität der Emissionszentrale zeugt. Mit den in dieser Zeit aufgelegten 26 Emissionen wurden rund 20 000 Wohnungen günstiger finanziert. Günstiger heisst, dass der Zinssatz um rund 1 Prozentpunkt tiefer liegt als bei vergleichbaren Festhypotheken. Das führt zu einer Verbilligung der einzelnen Wohnungen um rund 6 Prozent. Der Anteil von Wohnungen des gemeinnützigen Wohnungsbaus liegt bei 7 bis 8 Prozent und soll auch so bleiben. Eine Evaluation der Firma Hornung, Bern, stellt der EGW gute Noten aus und empfiehlt die Weiterführung des Instruments der EGW-Anleihen-Verbürgung durch den Bund.

Was passiert, wenn eine solche Anleihe zurückbezahlt wird? Dieses Geld fliesst nicht wirklich. Es war nur für die Bürgschaft gebunden und entfällt einfach. Der Eventualkredit verringert sich um diesen Betrag, und wir haben hier also keinen Fonds de Roulement, was durchaus denkbar und vielleicht auch nicht ganz falsch wäre. Mit dem jetzigen System aber kann das Parlament immer wieder entscheiden – das ist ja eben heute wieder der Fall –, ob es diese Art der Wohnraumförderung fortsetzen will oder nicht. In der Zeit bis 2015 müssen übrigens 600 Millionen Franken zurückbezahlt werden, sodass von den 2003 gesprochenen 1775 Millionen Franken noch 1175 Millionen zur Verfügung stehen werden. Davon sind, wie gesagt, bis heute rund 975 Millionen durch Bürgschaften gebunden.

Wenn Sie die vorliegende Vorlage unterstützen, so erhöht sich das Total der ausstehenden Eventualverpflichtungen von rund 1990 Millionen Franken im Jahr 2011 auf 2790 Millionen Franken im Jahr 2015. Übrigens besteht für die mit diesem Rahmenkredit ebenfalls mögliche Rückverbürgung von Bürgschaften der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft gemeinnütziger Wohnbauträger (HBG) momentan keine Nachfrage.

Die Mehrheit der WAK empfiehlt Ihnen aufgrund der positiven Erfahrungen, das Instrument weiterzuführen und dem Antrag des Bundesrates stattzugeben. Eine Minderheit der WAK beantragt, auf die Vorlage nicht einzutreten. Sie möchte den Anstieg der Wohnungspreise insbesondere in den Zentren nicht mit Steuergeld dämpfen. Sie möchte kein weiteres Verlustrisiko eingehen, und sie hält die Wirkung des Instruments im Vergleich zum Risiko für zu gering. Sie will keine Staatsgarantie für die Verbürgung von Darlehen. Sie hält den Zeitpunkt für den Ausstieg aus dem staatlich geför-

derten Wohnungsbau wegen der rekordtiefen Hypothekenzinsen für sehr günstig.

Im Namen der Mehrheit der WAK empfehle ich Ihnen jedoch Eintreten und Zustimmung zur Vorlage. Ebenso bitte ich Sie um mindestens 101 Stimmen für die Aufhebung der Ausgabebremse.

de Buman Dominique (CEg, FR), pour la commission: Nous débattons aujourd'hui d'un instrument subsidiaire de la Confédération extrêmement favorable à l'économie privée. Par la même occasion, il permet aux personnes à revenus moyens d'avoir des loyers à des conditions plus basses que celles offertes sur le marché.

Le crédit-cadre qui nous occupe cet après-midi se situe dans la mouvance de l'article 108 de la Constitution fédérale qui oblige l'Etat à prendre des mesures favorisant la construction de logements. La loi sur le logement de 2003 précise le champ d'application de l'article 108. Cette loi prévoyait des aides directes et indirectes. Dans un premier temps, les aides directes ont été suspendues par le programme d'économies de la Confédération de 2003 et, déjà en 2007, il a été décidé de supprimer les prêts directs et de se limiter aux aides indirectes. Ces aides indirectes peuvent se manifester de deux manières: par l'alimentation d'un fonds de roulement – la rapporteure de langue allemande en a parlé –, ou par l'octroi de garanties à des centrales d'émission, soit à la Centrale d'émission pour la construction de logements, dont les emprunts sont cautionnés en vertu de l'article 35 de la loi sur le logement, soit à la Société coopérative de cautionnement hypothécaire pour coopératives suisses de construction et d'habitation, dont les cautions bénéficient d'arrière-cautionnements.

Depuis 2008, il n'y a donc plus d'aides directes, et cela signifie que le crédit-cadre qui vous est soumis est une réponse minimale à l'article 108 de la Constitution et à la loi en vigueur. Le montant demandé peut paraître énorme – 1,4 milliard de francs –, mais il ne s'agit toutefois que d'une garantie. Depuis l'entrée en vigueur de la loi sur le logement de 2003, grâce au nouveau système qui a été mis en place, on a heureusement pu constater qu'aucune perte n'avait été enregistrée pour la Confédération. En d'autres termes, et si l'on veut être extrêmement simple, il s'agit d'utiliser la «bonité» – au sens financier du terme – de la Confédération, son faible état d'endettement, sa crédibilité, pour permettre de lever des emprunts à des taux d'intérêt plus bas, de telle manière que la construction elle-même bénéficie de ces taux passifs qui ont ensuite des répercussions sur les logements d'utilité publique.

Même s'il n'est pas habituel de citer beaucoup de chiffres à cette tribune, cela en vaut la peine – ne serait-ce que pour le Bulletin officiel. Encore une fois, alors que cette garantie de la Confédération ne coûte rien comme telle à la caisse fédérale, il faut savoir que les taux d'intérêt fixes sur une durée de huit à dix ans sont de 1 pour cent en moyenne inférieurs – 1 pour cent de moins! – que les taux hypothécaires fixes du marché. Ce qu'il faut savoir aussi, c'est que l'économie pour la construction et pour ceux qui occupent les appartements et les maisons, c'est 119 millions de francs. Les loyers sont meilleur marché à raison d'environ 6 pour cent. Ce sont les éléments qui permettent de dire pourquoi cette garantie est nécessaire.

Ce que j'aimerais dire en même temps, c'est que cette garantie de la Confédération n'est pas une distorsion de la concurrence. Il s'agit en réalité d'un moyen subsidiaire – subsidiaire parce qu'il s'agit de 0,25 pour cent de l'ensemble des prêts octroyés sur le marché. Il s'agit donc d'une présence secondaire, ce qui prouve qu'il n'y a pas de perturbation des règles de la concurrence.

Par contre, ce que l'on peut dire, c'est que malgré la bonne situation du marché du logement, malgré la bonne situation du marché de la construction, il y a une demande très forte sur les logements, puisque le taux de vacance des appartements en 2009 était inférieur à 0,5 pour cent. Cela veut dire que, d'après les règles du marché, on constate, notamment dans les régions urbaines, une forte pression sur les prix et

une augmentation des loyers. Si certains appartements bon marché sont pris, alors la demande se répercute sur les autres et, d'une manière générale, ce sont les nouveaux propriétaires, s'ils achètent, ou les nouveaux locataires, s'ils louent, qui paient des montants plus élevés. C'est dire à quel point – encore une fois, malgré la bonne situation ou la situation de redressement de l'économie – l'instrument que nous mettons en oeuvre aujourd'hui est très utile, non seulement pour la construction, mais aussi pour le marché, pour que l'on ne tombe pas dans le piège ou la spirale infernale de l'inflation.

26 emprunts ont été conclus ces dernières années et, dans le projet qui nous est soumis, on parle d'environ trois ou quatre émissions d'emprunts par année, pour un montant d'environ 350 millions de francs. C'est ce qui explique les quatre fois 350 millions de francs qui conduisent à une enveloppe de 1,4 milliard de francs.

Récemment, une évaluation a été faite – elle figure dans le message – qui prouve à quel point les mécanismes de ce cautionnement sont efficaces et plaisent au secteur privé. Je crois qu'il est important de savoir à quel point le secteur privé apprécie cet instrument, mais aussi que les buts recherchés sont atteints. Les auteurs du rapport d'évaluation recommandent, à l'unanimité, à la Confédération de poursuivre la politique en vigueur.

C'est la raison pour laquelle la majorité de la Commission de l'économie et des redevances, après examen du message, après avoir auditionné un certain nombre d'experts et après avoir pris connaissance du rapport d'évaluation, vous propose, par 15 voix contre 11, d'accorder votre soutien à ce crédit qui ne coûte quasiment rien, mais qui rapporte. C'est la preuve que la Confédération et le secteur public peuvent jouer un rôle extrêmement favorable dans le secteur privé.

La minorité de la commission est sceptique vis-à-vis de l'intervention du secteur public, même si ce n'est que pour offrir une garantie. Elle estime qu'aujourd'hui la santé des secteurs du logement et de la construction ne nécessite pas l'intervention du Parlement. La minorité de la commission estime aussi qu'il vaudrait mieux emprunter la voie d'une démarche incitative, c'est-à-dire développer une fiscalité attractive, voire même l'allègement des procédures, plutôt que d'adopter ce crédit-cadre.

C'est néanmoins une majorité qui n'est pas si serrée, puisque la décision a été prise par 15 voix contre 11, qui vous demande d'entrer en matière et de voter le crédit-cadre tel qu'il vous a été soumis.

Müller Philipp (RL, AG): Ich möchte vorab das bau- und wohnungspolitische Umfeld, in dem diese Vorlage unterbreitet wird, darstellen: Wir hatten Mitte 2010 etwa 106 000 Wohnungen, die leer standen oder sich im Bau befanden. Diese treffen nun auf einen Markt, der tendenziell eher rückläufig ist. Es stimmt, dass die Wohnungspreise in den Zentren steigen. Wir können aber diese Blasen, die sich geografisch eng lokalisieren, auch mit noch so viel Steuergeld nicht wirksam bekämpfen. Die Preisexzesse bei einzelnen Objekten haben mit einem eigentlichen Markt auch gar nichts zu tun. Es geht dabei um Objekte, die nicht den üblichen Wohnungsmarkt repräsentieren. Das Problem, dass kein Platz vorhanden ist, kann nicht mit Steuergeld oder hier mit Bundesbürgschaften gelöst werden, es ist ein strukturelles Problem.

Es ist auch eine Tatsache, dass wir bei der Gesamtbevölkerung ein Wachstum von netto 80 000 bis 100 000 Personen jährlich zu verzeichnen haben. Diese kompensieren nur etwa 30 000 Wohnungen pro Jahr, wobei wir zurzeit 40 000 oder mehr Wohneinheiten pro Jahr bauen; das sind also wesentlich mehr Einheiten, als durch die Einwanderung absorbiert werden. Der primäre Faktor des zunehmenden Wohnungsbedarfs ist zudem nicht die Einwanderung, sondern der gestiegene Komfortanspruch, die höhere Anzahl Quadratmeter pro Person.

Wir haben baumarkttechnisch gesehen die Lage im Griff, weil die Baubranche einer der Wirtschaftszweige ist, die sehr schnell auf Marktveränderungen reagieren. Ferner haben wir es mit einem gänzlich veränderten Zinsumfeld zu

tun: Man kann heute Zehnjahreshypotheken zu einem Zinssatz abschliessen, der gegen 2 Prozent hin tendiert. Auch aus dieser Sicht steht diese Vorlage quer in der Landschaft, sie ist völlig überflüssig.

Es stellt sich daher die Frage, wozu sich der Bund in einem derart gut funktionierenden Markt mit 1,4 Milliarden Franken engagieren soll, auch angesichts des Umstands, dass staatlichem Handeln mehr Grenzen gesetzt werden als dem Markt. Es ist mir bewusst, dass vorerst kein Geld fliesst, dass es sich hier um eine Bürgschaft handelt. Aber der Bund muss diesen Betrag sicherstellen. Wir haben heute einen Bestand von etwa 20 000 Wohnungen, die auf diese Weise verbilligt werden. Das entspricht nicht einmal 0,5 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes in der Schweiz. Weiter sind nur rund 0,25 Prozent aller Hypotheken über dieses Förderungsinstrument abgedeckt. Das ist viel zu wenig, um den Markt zu beeinflussen, aber zu teuer für die Bundeskasse. Ein angemessener Bestand an Leerwohnungen ist naturgemäss die beste Gewähr für preiswerte Wohnungen. Glaubt man also allen Ernstes, dass mit diesem Instrument der Leerwohnungsbestand beeinflusst werden kann, wo doch nur 0,25 Prozent aller Hypotheken und nur 0,5 Prozent aller Wohnungen in der Schweiz auf diese Weise erreicht werden können? Auch mit dem Instrument der Verbürgung von Anleihen der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) können Sie sich der Zinsentwicklung in der langfristigen Perspektive nicht entziehen. Die EGW-Finanzierung verbilligt ja nur die Differenz. Wenn selbst in einer Hochzinsphase wie erwähnt lediglich 0,5 Prozent aller Wohnungen um nur 6 Prozent verbilligt werden, zeigt dies die Unwirksamkeit dieses Instruments deutlich. Ich möchte noch betonen, dass es bei der Ablehnung dieser Vorlage nicht um einen Entscheid gegen die gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften geht. Es geht einzig und allein um eine Bürgschaft, die einer kleinen Zahl von solchen Wohnbauten eine noch günstigere Finanzierung ermöglichen soll, als sie mit den heute üblichen, sehr tiefen Zinsen schon möglich ist. Wir haben heute einen fundamentalen ordnungspolitischen Entscheid zu fällen.

Aus den erwähnten Gründen bitte ich Sie, auf diese Vorlage nicht einzutreten.

Meier-Schatz Lucrezia (CEG, SG): Herr Müller, Sie sagen, Sie möchten aus ordnungspolitischen Gründen nicht auf die Vorlage eintreten. Sie wissen, dass wir einen Verfassungsauftrag haben, und Sie sind mit einem Vorstoss in die gleiche Richtung bereits einmal gescheitert. Ich möchte Sie darauf aufmerksam machen, dass dies eine Vorlage für den unteren Mittelstand ist. Können Sie mir sagen, wie angesichts der Erosion des unteren Mittelstandes dessen Wohnsituation heute aussieht? Er ist es ja, der von diesem Instrument effektiv profitieren könnte.

Müller Philipp (RL, AG): Frau Meier-Schatz, ich entnehme Ihrem Votum, Ihrer Frage zwei Aspekte. Der eine ist der Verfassungsauftrag. Da müsste ich die Gegenfrage stellen: Wie halten Sie es mit dem Verfassungsauftrag gemäss Artikel 108 Absatz 3, der verlangt, dass Vorschriften erlassen werden und eine Baurationalisierung gefördert wird? Sie wissen, dass wir hier in diesem Saal schon zwei- oder dreimal über die Frage der Baunormierung gesprochen haben und der Bundesrat sich weigert, diese umzusetzen. Das ist der eine Aspekt. Also: Verfassungsauftrag ja, aber dann bitte auch die Umsetzung der einfachsten Frage dieses Verfassungsauftrages, nämlich der Baurationalisierung. Das wäre ein echter Beitrag zur Verbilligung der Wohnungen.

Zum zweiten Aspekt Ihrer Frage, zum Mittelstand: Sie werden den Mittelstand mit diesem Förderinstrument niemals erreichen, das ergibt sich allein schon aus der Quantität. Ich habe Ihnen vorhin in meinem Votum gesagt, dass 0,5 Prozent aller Wohnungen in der Schweiz – 0,5 Prozent, nicht einmal 1 Prozent – mit diesem Instrument um 6 Prozent verbilligt werden, wenn wir von einem normalen Zinssatz zwischen 5 und 6 Prozent ausgehen. Zurzeit haben wir die Möglichkeit der Finanzierung von Wohnhypotheken im Be-

reich von 2 bis 3 Prozent. Entsprechend niedrig, tiefer ist die Verbilligung. Sie bewegt sich also noch im Bereich von 2 bis 3 Prozent, sprich von 20 bis 30 Franken pro 1000 Franken. Wenn Sie meinen, Sie könnten damit Mittelstandsförderung machen, dann gehen Sie fehl. Denn dort, wo eben die Wohnungen teuer sind, in den Zentren, in lokal eng begrenzten Gebieten, werden Sie auch mit viel Steuergeld keine Verbesserung hinkriegen, weil es schlicht und einfach kein Bauland gibt. Wir würden besser daran tun, in diesen Gebieten die Industriebrachen vereinfacht für Wohnzwecke umzonen zu lassen, aber hier haben wir immer wieder Widerstände, insbesondere von linker Seite.

Schelbert Louis (G, LU): Namens der Fraktion der Grünen beantrage ich, auf die Vorlage einzutreten und sie im Sinn der Kommissionsmehrheit gutzuheissen. Zu meiner Interessenbindung: Ich bin Präsident des Schweizerischen Verbands für Wohnungswesen, dem rund 1000 Genossenschaften mit etwa 140 000 Wohnungen angehören. Parteipolitisch und konfessionell ist der Verband ebenso neutral wie der Schwesterverband Wohnen Schweiz, der letzten Monat aus der Fusion des Schweizerischen Verbands liberaler Baugenossenschaften und des CVP-nahen Schweizerischen Verbands für Wohnbau- und Eigentumsförderung hervorging. Unter den Wohnbaugenossenschaften finden sich also alle politischen Schattierungen, zur Hauptsache sind sie aber parteilos.

Die Wohnraumförderung, also auch die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus und seiner Träger, ist gemäss Bundesverfassung eine Aufgabe des Bundes. Dazu gehört ausdrücklich auch der Einsatz von finanziellen Mitteln. Artikel 108 Absatz 2 der Bundesverfassung lautet: «Er fördert insbesondere die Beschaffung und Erschliessung von Land für den Wohnungsbau, die Rationalisierung und die Verbilligung des Wohnungsbaus sowie die Verbilligung der Wohnkosten.» Seit Jahren setzt der Bund deshalb verschiedene Mittel ein. Eines davon sind die heute zur Diskussion stehenden Bürgschaften, ein anderes ist der Fonds de Roulement, und ein drittes sind die Rückbürgschaften. Zusammen mit den Eigenleistungen der Gemeinnützigen, die immer die Hauptsache ausmachen, ergibt sich ein Instrumentarium, das dazu führte, dass ein Anteil von etwa 8 Prozent der Wohnungen im Besitz der gemeinnützigen Wohnbauträger ist. Die Instrumente des Bundes sind wirksam, und auch die Bürgschaften des Bundes sind es.

Die Realität spricht für den gemeinnützigen Wohnungsbau und namentlich die Wohnbaugenossenschaften. Wo der Leerwohnungsbestand eine Quote von 1 Prozent unterschreitet, steigen Mietzinsen und Landkosten wegen des Nachfrageüberhangs unverhältnismässig. Das ist in den Städten und Agglomerationen heute der Fall, und das überfordert die finanziellen Möglichkeiten normalverdienender Menschen zunehmend. Hier bildet der genossenschaftliche Wohnungsbau eine praktikable und realistische Alternative. Er bietet erschwene Wohnungen an und wirkt dämpfend auf die Preisentwicklung. Er braucht und verdient jedoch die staatliche Unterstützung.

Dazu gibt es zwei aktuelle Trends. Der eine ist in Tiefsteuern und -gemeinden zu beobachten: Die Durchmischung der Bevölkerung gerät zunehmend aus dem Gleichgewicht, da tiefe Steuern gutverdienende und reiche Menschen anziehen, die bereit und in der Lage sind, mehr für Mietkosten und Liegenschaften zu zahlen, das verdrängt zunehmend untere und mittlere Einkommen. Sie aber stellen zur Hauptsache den Nachwuchs im Kirchenchor, in der Feuerwehr oder im Fussballclub. In den Kantonen Zug und Schwyz etwa stellen Gemeindebehörden deshalb dem gemeinnützigen Wohnungsbau Land zur Verfügung. Auch die Gemeinde Meggen im Kanton Luzern geht diesen Weg. Ein zweiter Trend ergibt sich aus der Alterung der Bevölkerung: In vielen Gemeinden erweist es sich als finanziell günstiger und für die Betroffenen als qualitativ besser oder wenigstens ebenbürtig, genossenschaftliches Wohnen im Alter anstatt den weiteren Bau von Heimen zu fördern.

Die Verbände der Wohnbaugenossenschaften verfügen über viel Wissen und Können, das immer mehr Gemeindebehörden gerne nutzen. Das Instrument der Bürgschaften kennen wir auch aus dem Gewerbe und aus der Landwirtschaft. Wer dort von der Glaubwürdigkeit des Bundes profitiert, müsste eigentlich auch hier zustimmen, dies umso mehr, als aus dem jetzt laufenden Kredit von 2003 keine Verluste eingefahren wurden. Der Bund musste real keinen Franken aufwenden; sein Risiko ist sehr gering. Die Emissionszentrale der gemeinnützigen Wohnbauträger dagegen konnte den Genossenschaften Kredite erteilen, deren Zinsen durchschnittlich ein Prozentpunkt unter dem marktüblichen Zinsniveau lagen. So etwas hilft, die Mieten tiefer zu halten.

Sie sehen, es wird seriös gearbeitet – im Interesse des Gemeinwohls, im Interesse des Ganzen. Die Branche, der Schweizerische Städteverband und der Schweizerische Gemeindeverband sind ebenfalls interessiert und empfehlen ein Ja.

Die Minderheit Müller Philipp argumentiert mit der momentanen Situation. Aber es war schon anders, und es wird wieder anders werden. Das heutige Zinsniveau wird nicht garantiert werden können.

Ich komme zum Schluss: Mit dieser Vorlage bleibt ein gutes und bewährtes Instrument nutzbar. Es belohnt die Selbsthilfe, es nützt, und es beinhaltet für den Staat kaum Risiken. Der Kredit verdient unsere Unterstützung und Zustimmung.

Thorens Goumaz Adèle (G, VD): Le Conseil fédéral nous propose d'adopter un crédit de 1400 millions de francs pour financer des engagements conditionnels, grâce auxquels la Confédération pourra cautionner chaque année, entre 2011 et 2015, trois ou quatre émissions d'emprunts de la Centrale d'émission pour la construction de logements pour quelque 350 millions de francs en moyenne.

Ce projet doit être soutenu. Tout d'abord par le simple fait qu'il entre dans le cadre d'un mandat constitutionnel, défini à l'article 108 de la Constitution, article qui charge la Confédération d'encourager la construction de logements et, en particulier, d'appliquer des mesures permettant d'abaisser les coûts de la construction et du logement lui-même.

L'instrument concerné – le cautionnement – a ensuite fait ses preuves. Depuis 2003, la Centrale d'émission pour la construction de logements a produit des émissions qui ont rendu possible le financement de plus de 20 000 logements à bon marché, en permettant d'abaisser le taux d'intérêt d'environ 1 pour cent. Cette économie se reporte sur le prix des logements, moyennant une baisse d'environ 6 pour cent, ce qui est loin d'être négligeable.

Le besoin en logements est aujourd'hui particulièrement pressant, en particulier dans les agglomérations, où le taux de vacance est parfois proche de zéro, contraignant ceux qui sont à la recherche d'un logement à d'interminables démarches et poussant les prix à la hausse. Pour de nombreux ménages, ces prix deviennent une charge difficile à assumer. Le fait de pouvoir proposer des logements à un prix raisonnable contribue dès lors à soulager les cantons et les villes de charges sociales croissantes.

Enfin, il faut mentionner le fait que le cautionnement proposé peut aussi permettre de soutenir la rénovation et l'assainissement énergétique des bâtiments, une tâche urgente dans le contexte de la lutte contre le changement climatique.

Une partie de la commission a invoqué les taux d'intérêt actuels, qui sont effectivement très bas. Cet argument ne doit cependant pas être retenu. En effet, la mesure dont nous parlons porte jusqu'à 2015. Personne ne peut affirmer que les taux d'intérêt se maintiendront à leurs niveaux actuels durant cette période. Nous devons viser une politique sur le long terme. N'oublions finalement pas que ce crédit ne correspond pas à une dépense effective de la Confédération. De fait, nous ne devrions même pas parler d'un crédit au sens strict, puisque l'argent concerné n'est prévu que comme caution. Or, jusqu'à ce jour, aucune des cautions engagées n'a dû être honorée. Le risque que cela advienne par la suite est donc infime.

Au nom du groupe des Verts, je vous recommande pour toutes ces raisons de soutenir cet objet.

Kaufmann Hans (V, ZH): Es ist noch nicht viel Zeit verstrichen, seit unsere Nationalbank von teilweiser Überhitzung des Immobilienmarktes gesprochen und sogar Gegenmassnahmen in Betracht gezogen hat. Nun soll der Bund noch etwas Öl ins Feuer giessen und die Wohnbauförderung mit weiteren Engagements weiterführen. Dabei stehen aus den bisherigen Programmen noch etwa 200 Millionen Franken Garantiegelder zur Verfügung.

Wir sind nicht grundsätzlich gegen die Wohnbauförderung. Warum sollten wir auch? Sie ist ja in der Bundesverfassung verankert. Aber wenn man eben Hypotheken subventionieren muss, obwohl die Zinssätze historische Tiefstände erreicht haben, dann kann doch etwas nicht stimmen. Wenn die Hypotheken bei Zinssätzen von heute 2 bis 2,5 Prozent – das können Sie über mehrere Jahre fixieren – heute schon subventioniert werden müssen, wie können dann die Empfänger dieser Subventionen ihre Zinsen bezahlen, wenn die Zinssätze wieder einmal über 5 Prozent liegen? Ich bin der Meinung, man könnte durchaus über solche Massnahmen diskutieren, aber doch nicht bei diesem Zinsniveau. Solche Fördermassnahmen könnte man in Betracht ziehen, wenn die Hypothekarzinsen 5 Prozent übersteigen.

Ich habe einfach den Eindruck, dass hier einige gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften im Sinne eines Mitnahmeeffekts im Vorbeigehen noch etwas Subventionen abbassieren wollen. Das finde ich eigentlich nicht fair all jenen Steuerzahlern gegenüber, die ordentliche Mieten und Hypothekarzinsen bezahlen müssen und daneben noch mit ihrer Steuerkraft für diese Garantien einstehen müssen. Der Wohnungsmangel ist ja nicht eine Folge der Finanzierungskosten. Wir haben, wie schon gesagt, so tiefe Hypothekarzinsen wie noch nie. Die Wohnungsnot ist doch die Folge der administrativen Baubehinderungen, von mangelndem Bauland und der doch recht bedeutenden Immigration, welche die Neubauten weitgehend absorbiert hat.

Ich bin selber auch Mitglied einer Baugenossenschaft, und damit lege ich auch meine Interessen offen. Wir beziehen aber keine Subventionen, und ich bin der Meinung, dass diese auch nicht nötig sind, vor allem nicht in den Städten, denn hier ist der Baulandanteil ohnehin sehr hoch, da können Sie auch mit Subventionen nicht verbilligen.

Wir lehnen deshalb Eintreten auf den Rahmenkredit für weitere Eventualverpflichtungen ab. Wir unterstützen die Minderheit Müller Philipp, denn wir sind der Meinung, dieses Vorhaben sei unnötig, prozyklisch und entgegen dem, was jetzt immer gesagt wurde, durchaus mit Risiken verbunden, denn seit 2003 erleben wir am Schweizer Immobilienmarkt eine ständige Schönwetterphase. Wenn ich so schaue, was in den USA mit den staatlichen Wohnbauförderungen – Fannie Mae, Freddie Mac – oder in Irland passiert ist, stelle ich fest, dass es dort vor ein paar Jahren genau gleich getönt hat: Das sind keine Risiken, das fördert ja nur die Wirtschaft. Also: Nichteintreten!

Fehr Hans-Jürg (S, SH): Ich möchte Ihnen eine kurze Passage aus der Botschaft des Bundesrates vorlesen: «Die gemeinnützigen Bauträger stellen dank der Orientierung an der Kostenmiete einen Grundstock langfristig preisgünstiger Wohnungen bereit, der auch einen dämpfenden Einfluss auf die Entwicklung des generellen Mietzinsniveaus hat. Sie sorgen in überdurchschnittlichem Mass für qualitativ hochstehenden Wohnraum, gemeinschaftliche Infrastrukturen, kinderfreundliche und ökologisch nachhaltige Siedlungen. Sie fördern den sozialen Zusammenhalt, eine ausgewogene Durchmischung der Quartiere, das Engagement und Verantwortungsbewusstsein der Bewohnerinnen und Bewohner und vereinigen die Vorteile des selbstbewohnten Eigentums ... mit solchen normaler Mietverhältnisse.»

Nach einer solchen Lobeshymne auf den gemeinnützigen Wohnungsbau ist es vollkommen unverständlich, dass der Bundesrat trotz dieser positiven Beurteilung die direkte Förderung via Darlehen an gemeinnützige Bauträger aufgeben

will. Erst recht unverständlich ist das, nachdem der Bundesrat selbst feststellt, dass es in vielen Städten und Agglomerationen einen Mangel an preisgünstigen Wohnungen gibt und dass der Marktanteil der gemeinnützigen Wohnbauträger im Sinken begriffen ist. Angesichts dieser Diagnose und Bewertung, Herr Bundesrat Schneider-Ammann, wäre Offensive angesagt, nicht Defensive, wäre Ausbau angesagt, nicht Abbau. Ich möchte Sie bitten, als neuer Chef des zuständigen Departementes noch einmal über die Bücher zu gehen, auch in Bezug auf die direkte Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus, und es nicht bei diesem Abseitsstehen zu belassen.

Noch unverständlicher ist der Nichteintretensantrag zu diesem Geschäft. Er bedeutet nämlich, dass nicht nur auf die direkte, sondern auch auf die indirekte Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus verzichtet werden soll. Das ist, wie vor mir schon jemand anders gesagt hat, nicht einfach ein Verzicht auf etwas, das wir freiwillig machen können oder nicht: Die Wohnbauförderung ist eine Pflicht, die uns die Bundesverfassung auferlegt. Aber nicht nur die Verfassung verpflichtet uns dazu, sondern auch die Lage auf dem Wohnungsmarkt. Alle, die es wissen wollen, wissen, dass die heutigen Wohnkosten die finanziellen Möglichkeiten sehr vieler Leute, vor allem von Familien, übersteigen – bis in den Mittelstand hinein. Sehr viele Leute brauchen Unterstützung, und die beste Form der Unterstützung ist der gemeinnützige Wohnungsbau. Er ist die beste Form der Unterstützung, weil die Mieten dank ihm um bis zu 20 Prozent unter den Marktmieten liegen.

Die indirekte Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist aber nicht nur die wirksamste, sondern sie ist auch die billigste Form der Unterstützung: Sie kostet den Staat nämlich keinen einzigen Rappen. Das ist der Inhalt dieser Vorlage. Wir geben gar kein Geld, sondern wir geben nur eine Garantieerklärung ab. Mit dieser Garantieerklärung verschaffen wir den gemeinnützigen Bauträgern auf den Kapitalmärkten günstigere Kredite, und das wiederum drückt die Kosten um ungefähr 6 Prozent. Die vorgesehenen 1400 Millionen Franken sind reine Eventualverpflichtungen. Aus der Vergangenheit wissen wir, dass es nie zu einer wirklichen Verpflichtung kommen wird, weil dieses Geld seriös investiert wird.

Ich bitte Sie deshalb mit Überzeugung, der Mehrheit zuzustimmen und dieser Vorlage zum Durchbruch zu verhelfen.

Rennwald Jean-Claude (S, JU): Au nom du groupe socialiste, je vous invite à entrer en matière sur ce crédit-cadre de 1,4 milliard de francs destiné à financer des engagements conditionnels pour l'encouragement de l'offre de logements. La politique de la Confédération doit être poursuivie en raison du mandat donné par l'article 108 de la Constitution, mais aussi parce que la demande élevée en logements a fait considérablement grimper les prix et les loyers dans de nombreuses régions. Et, contrairement à ce que d'aucuns pourraient croire, la problématique des prix des logements qui deviennent inaccessibles ne concerne pas seulement les grands centres urbains; c'est un phénomène qui tend à se développer de manière plus générale.

Un vieux militant socialiste me disait un jour: «Le statut du sol est l'une des principales sources d'inégalités et de reproduction des inégalités.» Eh bien, avec le projet qui nous est soumis, nous avons les moyens d'atténuer un peu ces inégalités. Cela renforce notre volonté d'entrer en matière et de soutenir le crédit-cadre proposé par le Conseil fédéral. Je rappelle également que ce projet est soutenu par les coopératives suisses de construction et d'habitation, mais aussi par l'Union des villes suisses. Ce fait me paraît important à souligner, car il démontre qu'il y a un problème général au niveau des villes.

Je souligne également que les maîtres d'ouvrage d'utilité publique jouent un rôle extrêmement important dans l'approvisionnement en logements à loyer modéré et qu'ils contribuent ainsi de manière assez déterminante à la mixité sociale et culturelle, ainsi qu'à la décharge des budgets de l'aide sociale, lesquels seront déjà suffisamment mis à mal avec

les conséquences de la révision de la loi sur l'assurance-chômage.

Je note aussi que le mécanisme de cautionnement constitue aujourd'hui l'élément le plus important de la promotion du logement puisque, comme cela a été dit par les rapporteurs, l'aide directe a été biffée dans le cadre du programme d'économies. Et comme nous nous trouvons ici dans le cadre d'un mandat constitutionnel, ceux qui ne veulent pas entrer en matière feraient mieux de demander l'abrogation de ce mandat. Ainsi, les choses seraient au moins claires sur le plan politique.

Pour terminer, je rappelle que les mesures proposées ne permettent pas seulement la construction de logements, mais aussi la rénovation et l'assainissement énergétique des bâtiments, ce qui me semble être une mesure indispensable dans le contexte environnemental actuel.

Permettre à des familles de trouver un logement à un prix adéquat et favoriser la rénovation et l'amélioration énergétique des bâtiments, voilà sans aucun doute deux tâches très nobles qui répondent à des objectifs à la fois sociaux, économiques et environnementaux. En plus de ses aspects techniques, ce projet va dans le sens d'une cohésion sociale bien comprise.

Au nom du groupe socialiste, je vous demande par conséquent d'entrer en matière et d'approuver le crédit.

Meier-Schatz Lucrezia (CEg, SG): Landauf, landab werden berechtigte Klagen laut. Die Mietpreise steigen bei einem Wohnungswechsel um durchschnittlich 6 Prozent, in gewissen Kantonen wie zum Beispiel in Genf um 20 Prozent. Das ist eine zunehmend schwierige Ausgangslage, vor allem für Menschen mit tieferen Einkommen. Der grossen Mehrheit der Familien des Mittelstandes bleibt heute nach Abzug der Steuern, der Sozialversicherungsbeiträge, der Miete und der periodischen Ausgaben kaum mehr Geld für den Konsum und für die Freizeit als vor zwanzig Jahren. Dieses Faktum ist alarmierend, selbst wenn unser Land zum Teil starke regionale Unterschiede bei den Abgaben und den Wohnkosten verzeichnet. Auch wissen heute alle, dass die Wohnkosten in den Gemeinden und Kantonen, in welchen tiefe Steuern bezahlt werden, unverhältnismässig hoch sind. Ferner stellen wir fest, und dies seit mehreren Jahren, dass wir mit einer stetigen, wenn auch langsamen Erosion des Mittelstandes bzw. eines Teils des Mittelstandes konfrontiert sind. Das ist eine inakzeptable Ausgangslage für Menschen, namentlich für Familien mit Kindern, die Tag für Tag versuchen, ihren Lebensunterhalt eigenverantwortlich zu gestalten.

Mit der Wohnbauförderung hat der Bund ein sehr effektives Instrument in der Hand, um preisgünstigen Wohnraum zu fördern. Doch ein Blick auf die Entwicklung der Wohnbauförderung zeigt, dass der Anteil der Genossenschaftswohnungen von 10 auf knapp 7 Prozent gesunken ist. Die Gründe dafür sind deren viele – einer davon, ein nicht unbedeutender, liegt auch in der damals im Rahmen des Entlastungsprogramms 2003 beschlossenen Sistierung der zinsgünstigen oder zinslosen Darlehen für Neubauten und Erneuerungsvorhaben. Mit der damaligen zeitgleichen Ablösung des WEG durch die Wohnbauförderung stehen uns heute einerseits der Fonds de Roulement und andererseits die Bürgschaft als Förderinstrumente zur Verfügung. Analog zum gewerblichen Bürgschaftswesen erlaubt dieser Rahmenkredit von 1,4 Milliarden Franken, welchen wir für die Jahre 2011 bis 2015 sprechen sollten und der als Eventualverpflichtung angelegt ist, eine tiefere Verzinsung und somit tiefere Mieten. Es ist, wie die Erfahrung aus den letzten Jahren zeigt, eine Garantie. Sie dient der Fortführung eines Förderinstruments, welches sich bewährt hat.

Die CVP/EVP/glp-Fraktion wird diesen Rahmenkredit unterstützen. Einerseits sind wir uns unserer verfassungsrechtlichen Verantwortung bewusst, denn vergessen wir nicht: Artikel 108 der Bundesverfassung verpflichtet den Bund zu Förderungsmassnahmen beim Wohnungsbau. Die vorgeschlagene Bürgschaft ist ein geeignetes Mittel dazu. Andererseits stellen wir fest, dass die Einkommensschere weiter aufgeht und Familien mit Kindern aus dem unteren Mittelstand auf

preisgünstige Wohnungen angewiesen sind, dies auch vor dem Hintergrund, dass aktuell die Wohnungspreise namentlich in den Städten und den Agglomerationen überdurchschnittlich ansteigen, während zugleich die Realeinkommen breiter Bevölkerungsschichten tendenziell sinken. Zudem ist längerfristig wieder mit höheren Hypothekarzinsen zu rechnen. Daher macht diese indirekte Objekthilfe sehr wohl Sinn. Der Rahmenkredit erlaubt die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus und sichert tiefere und stabile Mieten, vor allem für Familien mit Kindern, über eine längere Zeitdauer. Es ist naheliegend, dass sowohl der Städteverband als auch der Gemeindeverband, die von bürgerlichen Parlamentariern, von Parlamentariern der FDP und der SVP, präsidiert werden, die Annahme dieses Kredits empfehlen. Sie wissen um die Nöte in den Städten und Gemeinden. Sie wissen auch um die sozialpolitische Bedeutung der Wohnbauförderung. Günstigere Mieten haben nicht nur zur Folge, dass die Gemeinden weniger Sozialhilfeleistungen für Mietkosten aufbringen müssen, sondern sie ermöglichen auch eine bessere Durchmischung der Bevölkerung; sie verhindern die Ghettoisierung in den Städten.

Dem sozialpolitischen Auftrag der Wohnbauförderung wird in Zukunft wieder eine verstärkte Bedeutung zukommen. Es gilt daher schon heute, sich verstärkt auf diese Entwicklung auszurichten, sei es bezüglich der Neubau- oder der Erneuerungstätigkeit, sei es bezüglich der Vermietungspraxis. Insbesondere für die Legitimation einer Wohnbauförderung und für die Öffentlichkeit ist es wichtig, dass wir immer wieder auf den klar erwiesenen Nutzen des genossenschaftlichen Wohnungsbaus und der Wohnbauförderung hinweisen. All jene, die nun darauf verweisen, dass in der Vergangenheit auch ohne diesen Rahmenkredit günstige Wohnungen erstellt wurden, müssen wissen, dass die Bauherren immer auf Land der öffentlichen Hand angewiesen waren und es auch in Zukunft sein werden. Dort aber, wo kein solches Land zur Verfügung steht, muss die Wohnbauförderung des Bundes greifen.

Auch greift die aktuelle Debatte über die tiefen Zinsen zu kurz. Wir alle wissen, dass die Zinsen gegenwärtig sehr tief sind; aber selbst wenn der Immobilienmarkt im internationalen Vergleich gesund ist, unterlegen die Banken die Hypotheken bei der Vergabe bereits heute mit Zinsen von 4 bis 5 Prozent, was ein Zeichen dafür ist, dass sich die Situation ändern kann und sich sehr wahrscheinlich auch ändern wird. Ein Blick in die Geschichte – ich erinnere lediglich an das Jahr 1986 – sollte genügen, um sich in Erinnerung zu rufen, dass nach einer Tiefzinsphase eine Hochzinsphase folgen kann oder, wie es eben 1986 der Fall war, eine Phase mit extrem tiefen Zinsen, was eine grosse Nachfrage und steigende Haus- respektive Mietpreise zur Folge hatte. Eine solche Situation ist besorgniserregend, was dazu geführt hat, dass vor Kurzem sowohl die Nationalbank als auch die Finma vor einer solchen Entwicklung gewarnt haben.

Mit der Wohnbauförderung respektive mit der Guttheissung dieses Rahmenkredits in Form eines Bürgschaftskredits können wir es zumindest einem kleinen Teil der Bevölkerung im unteren Lohnsegment, vor allem Familien mit Kindern, ermöglichen, den Alltag mit einer erschwinglichen Miete zu bestreiten. Das ist der Grund, weshalb die CVP/EVP/glp-Fraktion Eintreten auf die Vorlage und Zustimmung zum Rahmenkredit empfiehlt.

Theiler Georges (RL, LU): Die Wohnraumförderung ist zweifellos ein wichtiges Anliegen, geht es doch um ein Grundbedürfnis des Menschen, ums Wohnen. Unsere Verfassung verlangt entsprechende Massnahmen; die sind auch nicht bestritten. Es geht bei dieser Vorlage indes nicht um direkte Subventionen für die Mieten. Es geht um die Sicherheit, es geht um entsprechende Bürgschaften. Es geht darum, eine Verlängerung von laufenden Anleihen zu erreichen. Diese Anleihen der Genossenschaft «Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger» sind zurzeit beinahe ausgeschöpft. Die Bürgschaften mussten in den vergangenen Jahren nicht in Anspruch genommen werden, in keinem

einzigem Fall. In diesem Sinne hat der Staat direkt keine Gelder sprechen müssen.

Die Bürgschaften führen zu einer günstigeren Finanzierung im Bereich des gemeinnützigen und damit auch des preisgünstigen Wohnungsbaus. Die Lage auf dem Wohnungsmarkt ist zurzeit unbestrittenermassen relativ günstig, dies dank der allgemein sehr, sehr tiefen Zinsen. Es werden viele Wohnungen nachgefragt, aber auch gleichzeitig viele Wohnungen neu gebaut. Das System ist im Allgemeinen einigermaßen im Gleichgewicht. Dies gilt nicht unbedingt für den Bereich des preisgünstigen Segmentes: Günstige Wohnungen bleiben immer rar. Die Leerstandsziffern sind relativ tief. Das macht es relativ schwierig. Das könnte sich aber auch bald ändern; wenn nämlich die Zuwanderung nachlässt, dürften die Leerwohnungsziffern steigen, das dürfte eine Entlastung bringen.

Die FDP-Liberale Fraktion hat sich mehrheitlich für die Vorlage ausgesprochen. Das System der Bürgschaften lässt sich ordnungspolitisch vertreten. Man kann auch feststellen, dass es sich bewährt hat.

Man kann sich heute natürlich schon die Frage stellen, ob die Situation der tiefen Zinsen nicht dazu genutzt werden sollte, die Bürgschaften abzuschaffen; das hat ein Teil unserer Fraktion gefordert. Sicher profitieren auch die gemeinnützigen Wohnbauträger von dieser Situation der günstigen Zinsen. Damit kann man sich schon fragen, ob eine weitergehende Vergünstigung sinnvoll und richtig ist. Die entscheidende Frage ist und bleibt jedoch, ob dieses System bei anziehenden Zinsen – die kommen mit Bestimmtheit – so rasch wieder eingeführt werden könnte. Ich meine, dies ist kaum der Fall. Die Politik ist in manchen Fragen zum Glück nicht immer unbedingt in der Lage, den wirtschaftlichen Gegebenheiten, den Zinsen, so rasch zu folgen. Ich glaube auch nicht, dass wir in der Lage wären, so rasch eine Vorlage auf die Beine zu stellen, wenn die Zinsen anziehen würden. Dieser Umstand spricht klar für die Beibehaltung des bisherigen Systems.

Ich bitte Sie, der Mehrheit zu folgen, auf die Vorlage einzutreten, ihr zuzustimmen.

Schneider-Ammann Johann N., Bundesrat: Es geht beim vorliegenden Geschäft um 1,4 Milliarden Franken für Eventualverpflichtungen. Die Rednerinnen und Redner der Kommission und der Fraktionen haben die Pro- und Contra-Argumente zur Vorlage ausführlich dargelegt. Erlauben Sie mir, auf einige Punkte einzugehen, die gegen die Vorlage ins Feld geführt wurden.

Ein erster Punkt betrifft ordnungspolitische Bedenken. Dafür habe ich natürlich grosses Verständnis. Es ist aber eine Tatsache, dass die Verfassung den Bund zu Massnahmen in der Wohnraumförderung verpflichtet – das Parlament hat Vorstösse, die den Verzicht auf die Wohnraumförderung verlangten, 2006 wie auch im vergangenen Jahr abgelehnt. Die Förderung wird heute bereits auf relativ kleinem Feuer umgesetzt. Die im Wohnraumförderungsgesetz als Hauptinstrument vorgesehenen zinsgünstigen direkten Darlehen sind nämlich sistiert und sollen nach Meinung des Bundesrates auch nicht reaktiviert werden. Herr Fehr, wir suchen den Mittelweg, wir wollen also nicht zu offensiv vorgehen, aber auch nicht gar nichts mehr tun.

Die Förderung zielt nicht auf eine generelle Beeinflussung des Marktes. Die Bereitstellung von Wohnraum und die Finanzierung des Wohnungsbaus sind in unserem Land grundsätzlich Aufgaben der Privatwirtschaft. Daran ändert sich auch mit der heute diskutierten Vorlage nichts: Die Anleihen der EGW, die weiterhin durch den Bund verbürgt werden sollen, machen nur rund 0,25 Prozent aller ausstehenden Hypothekendarlehen aus. Dieser geringe Anteil führt auf dem Kapitalmarkt weder zu Wettbewerbsverzerrungen noch zu Verdrängungen. Die Bundeshilfe verhilft jedoch einem privatwirtschaftlich organisierten Marktsegment, dem gemeinnützigen Wohnungsbau, zu günstigen Finanzierungen seiner Liegenschaften. Dieses spezifische Marktsegment spielt vor allem in den Städten und Agglomerationen in der Wohnraumversorgung der wirtschaftlich schwächeren Bevölke-

zung eine wichtige Rolle. Die Vergünstigung, die sich aus der Bundesbürgschaft ergibt, kommt direkt den Bewohnerinnen und Bewohnern zugute, weil die Wohnbaugenossenschaften die Kostenmiete anwenden.

Es wurde argumentiert, dass für eine Finanzierung über die Emissionszentrale heute kein Bedarf bestehe, weil sich gemeinnützige Wohnbauträger im aktuellen Zinsumfeld sehr günstig über die Banken finanzieren könnten. Es gibt heute aber nur ganz wenige Wohnbaugenossenschaften, die aufgrund ihrer Bonität von Vorzugsbedingungen der Banken profitieren können. Die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger hat dank der Bundesbürgschaft eine hohe Bonität, nämlich ein Triple-A, was sich in einem namhaften Zinsvorteil niederschlägt. Der Zinssatz liegt auch beim heute sehr tiefen Zinsniveau rund einen Prozentpunkt tiefer als bei einer Festhypothek mit vergleichbarer Laufzeit. Davon profitieren vor allem kleine und mittlere Bauträger bzw. deren Mieterinnen und Mieter.

Zu bedenken ist auch, dass die Finanzierung über eine Anleihequote vielfach nicht anstelle, sondern zusätzlich zu einer Bankfinanzierung erfolgt. Häufig finanziert eine Bank die erste Hypothek, und die Anleihequote deckt die normalerweise höher zu verzinsende zweite Hypothek ab. In diesem Fall ist der Zinsvorteil noch grösser. Diese Rollenteilung zeigt im Übrigen, dass die Banken durch die EGW nicht verdrängt werden, sondern eine ergänzende Zusammenarbeit erfolgt.

Erwähnt wurde auch, dass die Unterstützung der Emissionszentrale nicht nötig sei, weil mit den zinsgünstigen Darlehen aus dem Fonds de Roulement bereits eine Finanzierungshilfe bestehe. Es ist richtig, dass dieser Fonds de Roulement existiert. Die daraus gewährten zinsgünstigen Darlehen haben jedoch ein anderes Ziel: Sie dienen besonders jungen gemeinnützigen Bauträgern als vorübergehender Eigenkapitalersatz. Sie sollen also einzelne Bauträger befähigen, überhaupt eine Finanzierung zu erhalten. Die Darlehen können deshalb bis zu einer Limite von 90 Prozent des Ertragswertes gewährt werden. Demgegenüber werden bei der EGW nur Belehnungen bis zu 80 Prozent des Ertragswertes vorgenommen. Anteile über 70 Prozent sind zudem während der Laufzeit zu amortisieren. Dies zeigt, dass die EGW kein Risikofinanzierer ist.

Schliesslich weise ich auf die Folgen hin, die sich ergeben, wenn der Bund die Anleihen der EGW nicht mehr verbürgt. In diesem Fall würde sich die Bonität der EGW verschlechtern, und der Zinsvorteil fiele dahin. Die Genossenschaft müsste ihre Tätigkeit wohl einstellen. Zwar könnten die Bauträger momentan angesichts der Lage auf dem Kapitalmarkt alternative Finanzierungen finden, diese hätten jedoch höhere Mietzinsen zur Folge. Zudem könnte die Zinslandschaft in ein paar Jahren ganz anders aussehen; auch das wurde eben gesagt. Aufgrund des Know-how-Verlustes und fehlender Strukturen könnte die Genossenschaft dannzumal nicht einfach reaktiviert werden. Eine Stop-and-go-Politik ist in diesem Bereich nicht angezeigt. Ferner könnten bei Anschlussfinanzierungen Probleme entstehen. Je nach Marktumfeld würden vielleicht nicht alle auslaufenden Anleihequoten durch Bankhypotheken ersetzt. Bei entstehenden Finanzierungslücken, z. B. weil der neue Gläubiger tiefere Belehnungsgrenzen anwendet, müsste der Bund bei Fälligkeiten der Anleihe seine Bürgschaft honorieren. Dies gilt es zu verhindern.

Ich bekräftige nochmals, dass mit dem beantragten Rahmenkredit keine Änderung der ordnungspolitischen Grundsätze der Wohnbauförderungspolitik erfolgt. Der geringe Anteil der Bundesförderung führt zu keiner Wettbewerbsverzerrung. Gemeinnützige Bauträger haben häufig Bonitätsnachteile, und die Bundeshilfe verschafft ihnen gleich lange Spiesse. Mit der Verbürgung der Anleihen der EGW erfüllt der Bund den Verfassungsauftrag. Diese Art der Förderung hat zudem ein gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis: Von den seit 2003 gestützt auf das Wohnraumförderungsgesetz ausgerichteten Bürgschaften musste bisher noch keine einzige honoriert werden; im gleichen Zeitraum sind dem Bund jedoch

Emissionsabgaben im Umfang von 15 Millionen Franken zugeteilt.

Es ist wichtig, dass privat organisierte Bauträger, die der Gemeinnützigkeit verpflichtet sind, ihre für die Gesellschaft und die Wirtschaft wichtigen Aktivitäten fortsetzen können. Dafür verdienen sie die Unterstützung des Bundes.

Ich bitte Sie daher, der Mehrheit Ihrer Kommission zu folgen, auf die Vorlage einzutreten und dem Bundesbeschluss zuzustimmen.

Fässler-Osterwalder Hildegard (S, SG), für die Kommission: Herr Kaufmann, ich möchte nur ganz kurz drei Punkte erwähnen:

1. Es geht eben gerade nicht um Subventionen. Es geht darum, die Bonität der EGW zu stärken, weil dahinter ein ganz guter Geber steht, nämlich der Bund.

2. Es ist nicht wahr, dass das Instrument keine Wirkung zeigt. 20 000 Wohnungen, die billiger sind, sind für 20 000 Familien erschwinglicher, und das ist nicht nichts, sondern das ist ein erklecklicher Anteil.

3. Dass der Städte- und der Gemeindeverband in einem gemeinsamen Schreiben diese Vorlage unterstützen – der eine wird von einem FDP-Mann, der andere von einem Mitglied der SVP präsidiert –, zeigt, wie wichtig den Städten dieses Anliegen ist. Es gibt aber auch solche Liegenschaften in Berggebieten, wie wir uns erklären liessen. Wir haben die Liste aller Liegenschaften bekommen. Wen es interessiert, der kann bei mir gerne nachschauen, wozu es hier geht.

Zum Schluss: Es ist wirklich das letzte übriggebliebene Mittel zur Unterstützung dessen, was in Artikel 108 der Bundesverfassung steht. Deshalb sind wir aufgefordert, hier zuzustimmen.

de Buman Dominique (CEg, FR), pour la commission: Je rappelle qu'il s'agit d'un instrument subsidiaire et que, si les taux fixes du marché libre sont aujourd'hui très intéressants, ils peuvent néanmoins changer d'un jour à l'autre; les experts parlent d'ailleurs déjà d'une augmentation des taux pour 2011, alors que ce crédit et que cette garantie sont prévus jusqu'en 2015.

Et il est aussi important de savoir qu'aujourd'hui cet instrument ne coûte rien à la Confédération – j'insiste sur ce point: il ne coûte rien! – alors que l'épargne-logement, qui n'est pas remise en cause par ceux qui contestent cette garantie, équivaldrait à un certain nombre de pertes fiscales par le système d'attractivité mis en place.

Dès lors, il paraîtrait complètement illogique de ne pas adopter ce crédit et de dire en même temps oui à l'épargne-logement. Il faut d'une part favoriser toute mesure susceptible d'encourager la construction et de permettre l'accès à la propriété pour les uns et, d'autre part, encourager des loyers à prix modéré pour les autres.

Le président (Germanier Jean-René, président): Nous votons sur la proposition de non-entrée en matière de la minorité Müller Philipp.

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 10.067/4853)

Für Eintreten ... 102 Stimmen

Dagegen ... 71 Stimmen

Bundesbeschluss über einen Rahmenkredit für Eventualverpflichtungen in der Wohnraumförderung

Arrêté fédéral concernant un crédit-cadre destiné à des engagements conditionnels pour l'encouragement de l'offre de logements

Detailberatung – Discussion par article

Titel und Ingress, Art. 1, 2

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Titre et préambule, art. 1, 2
Proposition de la commission
 Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 1

Ausgabenbremse – Frein aux dépenses

Abstimmung – Vote
(namentlich – nominatif; Beilage – Annexe 10.067/4854)
 Für Annahme der Ausgabe ... 109 Stimmen
 Dagegen ... 64 Stimmen

Das qualifizierte Mehr ist erreicht
La majorité qualifiée est acquise

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble
(namentlich – nominatif; Beilage – Annexe 10.067/4855)
 Für Annahme des Entwurfes ... 105 Stimmen
 Dagegen ... 69 Stimmen

10.3347

Motion UREK-NR.
Effizienzvorschriften
weiterführen

Motion CEATE-CN.
Maintien des prescriptions
en matière d'efficacité énergétique

Einreichungsdatum 20.04.10
Date de dépôt 20.04.10

Nationalrat/Conseil national 13.12.10

Girod Bastien (G, ZH), für die Kommission: Bei dieser Motion der UREK geht es darum, die Effizienzvorschriften für Elektrogeräte, wie sie von diesem Rat beschlossen wurden, zu verlängern. Das ist das Anliegen dieser Motion. Es betrifft Set-Top-Boxen, Kühlgeräte, Wäschetrockner, Backöfen und solche Geräte. Das Ziel war es eigentlich, zu verhindern, dass diese Vorschriften in der Schweiz im Rahmen des Gesetzes zum Cassis-de-Dijon-Prinzip aufgehoben werden, um die Differenz zur EU zu reduzieren. Das Anliegen der Kommission war es, dass wir diese Effizienzvorschriften weiter aufrechterhalten. Die EU kann aufgrund ihrer Grösse bei den Effizienzvorschriften nicht so schnell vorwärtsgen; sie muss auf ärmere Länder Rücksicht nehmen, wo der technische Fortschritt noch nicht so weit ist. Deshalb hat die Schweiz hier auch die Möglichkeit, das Effizienzpotenzial bei Elektrogeräten stärker auszuschöpfen.

Nun, wir haben unseren Entscheid am 20. April 2010 mit 15 zu 6 Stimmen bei 2 Enthaltungen gefällt. Der Bundesrat hat diese Ausnahmen am 19. Mai 2010 bei seinem Entscheid zur Inkraftsetzung des Bundesgesetzes über die technischen Handelshemmnisse in unserem Sinne berücksichtigt. Ich weiss jetzt nicht, ob unsere Befürchtung nicht berechtigt war oder diese Motion bereits Wirkung gezeigt hat. Jedenfalls ist die Motion damit eigentlich gegenstandslos geworden.

Auch in Absprache mit den Vertretern der verschiedenen Fraktionen empfehlen wir Ihnen, die Motion im Sinne des Bundesrates jetzt entsprechend abzulehnen; man kann sie ja nicht zurückziehen.

Le président (Germanier Jean-René, président): Monsieur le conseiller fédéral renonce à prendre la parole.

Abstimmung – Vote
(namentlich – nominatif; Beilage – Annexe 10.3347/4856)
 Für Annahme der Motion ... 0 Stimmen
 Dagegen ... 154 Stimmen

10.3626

Motion WAK-NR.
Lebensmittelproduktion.
Ökologische und soziale Zustände

Motion CER-CN.
Production de denrées alimentaires.
Conditions sociales et écologiques

Einreichungsdatum 29.06.10
Date de dépôt 29.06.10

Nationalrat/Conseil national 13.12.10

10.3627

Postulat WAK-NR.
Nachhaltige Entwicklung.
Verbesserung
der Konsumenteninformation
durch Labels

Postulat CER-CN.
Développement durable.
Optimiser l'information
des consommateurs
au moyen de labels

Einreichungsdatum 29.06.10
Date de dépôt 29.06.10

Nationalrat/Conseil national 13.12.10

08.301

Standesinitiative Jura.
Nicht um jeden Preis
Initiative cantonale Jura.
Pas à n'importe quel prix

Vorprüfung – Examen préalable

Einreichungsdatum 08.01.08
Date de dépôt 08.01.08

Bericht WAK-SR 19.04.10
 Rapport CER-CE 19.04.10

Ständerat/Conseil des Etats 17.06.10 (Vorprüfung – Examen préalable)

Bericht WAK-NR 28.06.10
Rapport CER-CN 28.06.10

Nationalrat/Conseil national 13.12.10 (Vorprüfung – Examen préalable)

08.307

Standesinitiative Neuenburg.
Nein zur importierten Armut
Initiative cantonale Neuchâtel.
Non aux importations de la misère

Vorprüfung – Examen préalable

Einreichungsdatum 05.03.08
Date de dépôt 05.03.08

Bericht WAK-SR 19.04.10
 Rapport CER-CE 19.04.10

Ständerat/Conseil des Etats 17.06.10 (Vorprüfung – Examen préalable)

Bericht WAK-NR 28.06.10
Rapport CER-CN 28.06.10

Nationalrat/Conseil national 13.12.10 (Vorprüfung – Examen préalable)