

82.080

**Botschaft  
über Rahmenkredite für die Wohnbau-  
und Eigentumsförderung**

vom 13. Dezember 1982

---

Sehr geehrte Herren Präsidenten,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Botschaft den Entwurf eines Bundesbeschlusses über Rahmenkredite für die Wohnbau- und Eigentumsförderung mit dem Antrag auf Zustimmung.

Wir versichern Sie, sehr geehrte Herren Präsidenten, sehr geehrte Damen und Herren, unserer vorzüglichen Hochachtung.

13. Dezember 1982

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Der Bundespräsident: Honegger

Der Bundeskanzler: Buser

---

## Übersicht

*Gestützt auf Artikel 34<sup>sexies</sup> der Bundesverfassung haben die eidgenössischen Räte am 4. Oktober 1974 das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG; SR 843) erlassen. Es wurde auf den 1. Januar 1975 in Kraft gesetzt. Sein Zweck besteht darin, die Erschliessung von Land für den Wohnungsbau sowie den Bau von Wohnungen zu fördern, die Wohnkosten, vorab die Mietzinse, zu verbilligen und den Erwerb von Wohnungs- und Hauseigentum zu erleichtern. Die Zusicherung von Bundeshilfe nach diesem Gesetz ist zeitlich nicht befristet.*

*Mit den Bundesbeschlüssen vom 4. und 17. Juni 1975 (SR 845 und BBl 1975 II 208) sowie vom 21. Juni 1982 (BBl 1982 II 478) haben Sie für den Vollzug des WEG Rahmenkredite von insgesamt 1131 Millionen Franken bewilligt. Dies ermöglicht uns den Bau von rund 13 000 Wohnungen zu unterstützen; für rund 11 000 Wohnungen wurde Bundeshilfe bereits zugesichert. Da die Nachfrage seit 1981 sehr stark angestiegen ist, dürften die restlichen Mittel spätestens Mitte 1983 aufgebraucht sein.*

*Um die Wohnbau- und Eigentumsförderung weiterführen zu können, werden neue Rahmenkredite benötigt:*

*180 Millionen Franken für die nicht rückzahlbaren Bundesbeiträge,*

*43 Millionen Franken für rückzahlbare Vorschüsse und Darlehen sowie für Beteiligungen,*

*920 Millionen Franken für Bürgschaften und Schuldverpflichtungen (Eventualverpflichtungen).*

*Wir gehen davon aus, dass diese 1143 Millionen Franken für die Förderung von rund 10 000 Wohnungen ausreichen. Wir beabsichtigen, jährlich für rund 2500 Wohnungen Bundeshilfe zuzusichern, längstens jedoch bis die Aufgaben zwischen Bund und Kantonen neu verteilt sind (vgl. BBl 1981 III 737).*

# Botschaft

## 1 Allgemeiner Teil

### 11 Ausgangslage

Die mit dem Bundesbeschluss vom 4. Juni 1975 bewilligten Rahmenkredite für den Wohnungsbau und die Regional- und Ortsplanungen sollten die Gewährung von Bundeshilfe bis mindestens Ende 1976 erlauben. Kurz darauf erfolgte ein Konjunkturunbruch, der nicht nur einen erheblichen Leerwohnungsbestand, sondern auch einen sehr empfindlichen Rückgang der Wohnbautätigkeit zur Folge hatte. Zudem sanken die Hypothekarzinsätze bis auf vier Prozent. Die Wohnbau- und Eigentumsförderung des Bundes wurde daher bei weitem nicht im erwarteten Ausmass beansprucht. Bis Ende 1979 war Bundeshilfe für weniger als 6000 Wohnungen zugesichert. 1980 machte sich eine Trendwende bemerkbar: ständig steigende Land- und Baukosten sowie rapid anziehende Hypothekarzinsätze bewirkten, dass in den letzten zwei Jahren erheblich mehr Gesuche eingereicht wurden. Ende Juni 1982 war für fast 11 000 Wohnungen Bundeshilfe gestützt auf das WEG zugesichert (Beilagen 1-3).

### 12 Beanspruchung der Rahmenkredite

Für zwei Drittel der nach WEG geförderten Wohnungen werden nicht rückzahlbare Beiträge, d. h. Zusatzverbilligung als A-fonds-perdu-Leistung beantragt.

Damit die Anfangsmieten oder Eigentümerlasten gesenkt werden können, werden ferner verzinssliche, rückzahlbare Vorschüsse, sogenannte Grundverbilligungsvorschüsse ausgerichtet; für fast 85 Prozent der vom Bund verbilligten Wohnungen werden solche Vorschüsse bezogen. Der Bund leistet jedoch nur rund 15 Prozent dieser Vorschüsse direkt; für rund 70 Prozent werden die Vorschüsse gegen eine Schuldverpflichtung des Bundes von den Bankinstituten gewährt.

Grosses Interesse besteht für die Verbürgung der Nachgangshypotheken durch den Bund: für ungefähr 95 Prozent der WEG-Wohnungen wird die Leistung von Bürgschaft beantragt.

Mit dem von den eidgenössischen Räten am 21. Juni 1982 bewilligten Kredit von 200 Millionen Franken für Verbürgungen und Schuldverpflichtungen wird es möglich sein, für weitere rund 2000 Wohnungen Bundeshilfe zu gewähren. Spätestens Mitte 1983 werden jedoch die gesprochenen Rahmenkredite verpflichtet sein.

### 121 Nicht rückzahlbare Beiträge

A-fonds-perdu-Beiträge wurden insbesondere als Zusatzverbilligung zur Senkung der Eigentümerlasten und Mietzinse zugesichert.

Daneben werden Beiträge *à fonds perdu* ausgerichtet für Forschungs- und Studienaufträge, für die Verzinsung von Bankdarlehen für die Erschliessung von Bauland, für Kurse und Tagungen von Dachorganisationen sowie für allfällige Bürgschaftsverluste (Beilage 4).

## 122 Rückzahlbare Darlehen und Beteiligungen

Mit Grundverbilligungsvorschüssen sollten ursprünglich in erster Linie die Anfangslasten verringert werden. Wegen der angespannten Finanzlage des Bundes wurde dann aber angestrebt, die Vorschüsse durch Dritte (Bankinstitute) auszahlen zu lassen. Diesen Bemühungen war ein guter Erfolg beschieden, so dass sich der Bund Mitte 1982 für direkte Auszahlungen nur mit rund 23,5 Millionen Franken verpflichtet hatte.

Belastet wurde dieser Rahmenkredit hauptsächlich durch zinsgünstige Darlehen (39,9 Mio. Fr.) und durch die Beteiligungen (6,68 Mio. Fr.) an Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

Eine untergeordnete Rolle spielten die Vorschüsse für Mietzinsausfälle, die während einer beschränkten Dauer für Wohnungen ausgerichtet werden, die ohne Verschulden des Vermieters leerstehen.

## 123 Schuldverpflichtungen und Bürgschaften

Für die Leistung der Grundverbilligungsvorschüsse konnten, wie erwähnt, die Banken herangezogen werden. Bei rund neun Zehnteln aller neuen Zusicherungen wird die Ausrichtung der Grundverbilligung durch ein Bankinstitut übernommen. Mit diesem Vorgehen lässt sich einerseits eine für den Bund sehr erwünschte Ausgabeneinsparung erzielen, andererseits hat es jedoch zur Folge, dass der Rahmenkredit für Schuldverpflichtungen viel stärker beansprucht wird, als ursprünglich angenommen wurde.

Der mit dem Bundesbeschluss vom 4. Juni 1975 bewilligte Betrag von 68 Millionen Franken für Schuldverpflichtungen wurde bereits am 17. Juni des gleichen Jahres um 24 Millionen Franken für Wohnungserneuerungen erhöht. Zudem war es nötig, dass der Bundesrat 1980 die Umlegung eines Rahmenkreditanteiles von 100 Millionen Franken von Verbürgungen auf Schuldverpflichtungen bewilligte. Der für Schuldverpflichtungen zur Verfügung stehende Kredit betrug somit 192 Millionen Franken, jener für Bürgschaften noch 440 Millionen Franken.

Es zeigte sich jedoch bald, dass die noch nicht verpflichteten Reste dieser zwei Rahmenkredite nur noch für kurze Zeit ausreichen würden.

Beide Förderungsarten weisen einen sehr ähnlichen finanziellen Effekt auf und stellen nur Eventualverpflichtungen dar. Wir haben Ihnen daher für weitere Zusicherungen einen gemeinsamen Rahmenkredit von 200 Millionen Franken beantragt. Mit dem Bundesbeschluss vom 21. Juni 1982 haben Sie diesen Kredit bewilligt (Beilage 6).

## **2            Bedürfnis nach neuen Rahmenkrediten**

### **21            Ausgangslage**

Wie dargelegt, ist es dank der bisher gesprochenen Rahmenkredite von 201 Millionen Franken für Beiträge *à fonds perdu*, von 98 Millionen Franken für rückzahlbare Vorschüsse, Darlehen und Beteiligungen sowie von 832 Millionen Franken für Bürgschaften und Schuldverpflichtungen möglich, insgesamt für rund 13 000 Wohnungen Bundeshilfe zu leisten.

War die Nachfrage nach Bundesleistungen gestützt auf das WEG zu Beginn wegen der besondern Umstände nicht gross, so änderte dies ab 1981, und zwar aus folgenden Gründen:

- die Nachfrage nach Neuwohnungen stieg, da weniger Leerwohnungen zur Verfügung standen, immer mehr Leute mehr Wohnraum beanspruchten und diesen wegen der höheren Lebenserwartung länger bewohnen, und da mehr Haushalte gegründet werden;
- die Bau- und Landkosten haben sich verteuert (von 1979 bis 1981 um rund 20%);
- die Hypothekarzinsätze sind wieder stark gestiegen.

Die Bau- und Kapitalteuerung bewirkte innert zweier Jahre eine Erhöhung der Mietzinse für neu erstellte Wohnungen um rund 50 Prozent, so dass diese selbst für mittlere Einkommen kaum noch tragbar sind.

In der Botschaft vom 28. September 1981 über erste Massnahmen zur Neuverteilung der Aufgaben zwischen Bund und Kantonen (BBl 1981 III 737) wird vorgeschlagen, die allgemeine Wohnbauförderung in die umfassende Zuständigkeit von Kantonen und Gemeinden zu legen.

Dabei war geplant, die Zusicherung von Bundeshilfe nach Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz zu diesem Zweck ohne Übergangsregelung auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des ersten Paketes Aufgabenteilung einzustellen.

Der nunmehr beantragte Rahmenkredit ist auf einen etwas längeren Zeitraum angelegt. Dies rechtfertigt sich wegen der Lage auf dem Wohnungsmarkt, der anziehenden Nachfrage nach Bundeshilfe und mit Rücksicht auf den teilweise noch ungenügenden Stand der kantonalen Gesetzgebung. Bei einer Aufgabeneuverteilung im Bereich der Wohnbauförderung muss mithin eine Übergangsfrist vorgesehen werden, um Übereinstimmung mit der Laufzeit des Rahmenkredites zu erzielen.

### **211          Bundesbeiträge**

Die nicht rückzahlbaren Bundesbeiträge werden zu mehr als 90 Prozent für die Zusatzverbilligungen für Mietzinse und zur Erleichterung des Erwerbs von Wohnungs- und Hauseigentum geleistet. Nur rund 10 Prozent entfallen auf Forschungs- und Studienaufträge, auf Kapitalzinszuschüsse an die Verzinsung von Bankdarlehen für die Erschliessung von Bauland, auf Beiträge an Kurse und Tagungen sowie auf allfällige Bürgschaftsverluste.

Die Zusatzverbilligung I für Bevölkerungskreise mit beschränktem Einkommen und Vermögen wurde in den letzten Jahren durchschnittlich für rund 40 Prozent

aller nach dem WEG geförderten Wohnungen ausgerichtet. Für die insgesamt 10 000 Wohnungen, die in den nächsten vier Jahren unterstützt werden sollen, entspricht dies einem Anteil von 4000 Wohnungen. Da der jährliche Beitrag auf 0,6 Prozent der Anlagekosten festgesetzt ist, muss man mit einem Zusicherungsbetrag von etwa 15 000 Franken je Wohnung rechnen. Für diese Art der Förderung ist somit ein Rahmenkreditbetrag von 60 Millionen Franken erforderlich.

Die Zusatzverbilligung II, die Betagten, Invaliden, Pflegebedürftigen, Pflegepersonal und Personen in Ausbildung vorbehalten ist, wurde durchschnittlich für rund 25 Prozent der nach dem WEG geförderten Wohnungen beansprucht. In den nächsten vier Jahren sind solche Leistungen somit für 2500 Wohnungen vorzusehen. Der jährliche Beitrag ist auf 1,2 Prozent der Anlagekosten festgesetzt und wird, sofern die Einkommens- und Vermögenslimiten eingehalten werden, während längstens 25 Jahren ausbezahlt. Da man zudem mit einem Zusicherungsbetrag von rund 42 500 Franken je Wohnung rechnen muss, beläuft sich der für 2500 Wohnungen benötigte Rahmenkreditbetrag auf 106 Millionen Franken.

An die Verzinsung von Bankdarlehen, die zur Erschliessung von Land für den Wohnungsbau aufgenommen werden, gewährt der Bund Zuschüsse. Empfänger dieser Hilfe sind Gemeinden und andere öffentlich-rechtliche Körperschaften sowie rechtlich selbständige Unternehmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen Land für den Wohnungsbau erschliessen. Die Zinszuschüsse belaufen sich bei einer Darlehensverzinsung von 5 Prozent auf 12,5 Prozent der Anlagekosten. Bei Veränderung des Darlehenszinssatzes um je 0,5 Prozent wird der Zuschuss entsprechend angepasst. Damit jedes Jahr Bankdarlehen zur Baulanderschliessung in der Höhe von durchschnittlich 10 Millionen Franken verbilligt werden können, ist für vier Jahre ein Rahmenkreditbetrag von 5 Millionen Franken erforderlich.

Nicht sehr stark ins Gewicht fällt auch der Rahmenkreditbetrag für Forschungs- und Studienaufträge, der entsprechend der Finanzplanung weiterhin jährlich 400 000 Franken oder 1,6 Millionen Franken für die kommenden vier Jahre betragen dürfte.

Die Beiträge an Kurse und Tagungen von Dachorganisationen beziffern sich jährlich auf höchstens 10 000 Franken.

Nicht abgeschätzt werden kann das Risiko von Bürgerschaftsverlusten, doch darf erwähnt werden, dass bisher aufgrund des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes vom 4. Oktober 1974 noch keine Bürgerschaftsverpflichtung erfüllt werden musste.

Zusammenfassend ergibt sich für die Zusicherung von nicht rückzahlbaren Bundesbeiträgen folgender Bedarf:

	Mio. Fr.
- Für 4000 Wohnungen Zusatzverbilligung I zur Senkung der Mietzinse bzw. Lasten für Bevölkerungskreise mit beschränktem Einkommen .....	60
- Für 2500 Wohnungen Zusatzverbilligung II für Betagte, Invalide, Pflegebedürftige, Pflegepersonal und Personen in Ausbildung, welche die Einkommens- und Vermögenslimiten erfüllen .	106

	Mio. Fr.
- Zuschüsse an die Verzinsung von Bankdarlehen zur Erschliessung von Land für den Wohnungsbau .....	5
- Für Forschungs- und Studienaufträge .....	1,6
- Für Beiträge an Kurse und Tagungen von Dachorganisationen .	0,04
- Allfällige Bürgschaftsverluste .....	<u>7,36</u>
<i>Benötigter Rahmenkredit für nicht rückzahlbare Beiträge .....</i>	180

## 212 Vorschüsse, Darlehen und Beteiligungen

Die Vorschüsse dienen dazu, die Anfangsmietzinse um mindestens 20 Prozent unter die Eigentümerlasten zu senken. Diese sogenannten Grundverbilligungsvorschüsse müssen zum Satz der zweiten Hypothek verzinst und durch eine kontinuierliche Mietzinserhöhung innert 25 Jahren samt Zins zurückerstattet werden. Für rund 85 Prozent aller nach dem WEG geförderten Wohnungen werden die Grundverbilligungsvorschüsse bezogen. Zurzeit übernehmen jedoch die Bankinstitute fünf Sechstel der zu leistenden Grundverbilligungsvorschüsse gegen Schuldverpflichtungen des Bundes. Man darf somit davon ausgehen, dass der Bund lediglich für rund 1500 Wohnungen die Grundverbilligungsvorschüsse wird auszahlen müssen. Bei einem Hypothekarzinssatz von 5,5 Prozent ist dabei im Durchschnitt pro Wohnung mit rund 28 000 Franken Grundverbilligungsvorschüssen zu rechnen, so dass ein Rahmenkreditbetrag von 42 Millionen Franken benötigt wird.

Der Bund fördert Träger und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus mit Darlehen und mit Kapitalbeteiligungen. Diese Unterstützung sollte wenigstens im bisherigen Umfang weitergeführt werden. Dies erfordert für die nächsten vier Jahre einen Betrag von 14 Millionen Franken.

Weist ein Vermieter nach, dass eine Wohnung ohne sein Verschulden nicht vermietet ist, so leistet der Bund an die Mietzinsausfälle vom siebten Monat an degressive Vorschüsse. Diese müssen – wenn der Mietzinsplan abgelaufen ist – verzinst und zurückgezahlt werden. Dank der Sorgfalt, die bei der Zusicherung von Bundeshilfe angewendet wird, konnten die Zahlungen für Mietzinsausfälle bisher in bescheidenem Ausmass gehalten werden. Für die nächsten Jahre muss aber trotzdem mit jährlichen Leistungen von rund 50 000 Franken gerechnet werden.

Für die Zusicherung von rückzahlbaren Vorschüssen und Darlehen besteht somit folgender Bedarf:

	Mio. Fr.
- Vorschüsse für die Grundverbilligung sowie Vorschüsse für Mietzinsausfälle .....	42
- Darlehen und Beteiligungen an Träger und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus .....	<u>14</u>
	56

	Mio. Fr.
- Voraussichtlicher Restbetrag am 30. Juni 1983 des Rahmenkredits vom 4. Juni 1975 .....	13
<i>Benötigter Rahmenkredit für rückzahlbare Vorschüsse, Darlehen und Beteiligungen</i> .....	43

## 213 Bürgschaften und Schuldverpflichtungen

Durch die Übernahme von Bürgschaften ermöglicht es der Bund, dass die Banken für den vorsorglichen Erwerb von Land für den Wohnungsbau und für die Erschliessung von Bauland Kredite gewähren. Vor allem aber verbürgt er Nachgangshypotheken für den Wohnungsbau bis zu 90 Prozent der Anlagekosten, für den gemeinnützigen Wohnungsbau bis 95 Prozent, die durch Grundpfand sichergestellt werden. Diese Art der Bundeshilfe erfreut sich grosser Nachfrage. Für rund 95 Prozent der unterstützten Wohnungen wird sie beansprucht. Berücksichtigt man die ständig steigenden Land- und Baukosten, so muss man je Neuwohnung mit einem durchschnittlichen Bürgschaftsbetrag von 65 000 Franken rechnen. Für 9500 Wohnungen wird somit ein Rahmenkreditbetrag von rund 620 Millionen Franken benötigt.

In bescheideneren Grenzen halten sich die voraussichtlichen Bürgschaften für die Kredite, die die Banken zur Erschliessung von Bauland (rund 15 Mio. Fr.) und für den vorsorglichen Landerwerb für den Wohnungsbau (rund 40 Mio. Fr.) gewähren.

Mit degressiven Vorschüssen, die zurückgezahlt, verzinst und durch Grundpfand sichergestellt werden müssen (Grundverbilligung), senkt der Bund ferner die Anfangsmieten für Neuwohnungen unter die Eigentümerlasten. Für rund 15 Prozent der Wohnungen werden diese Vorschüsse direkt durch die Bundeskasse ausgerichtet; für rund 70 Prozent leisten sie die Bankinstitute gegen eine Schuldverpflichtung des Bundes. Nimmt man einen durchschnittlichen Hypothekenzinssatz von 5,5 Prozent an, so muss je Wohnung mit einem Höchsthaftungsbetrag gegenüber der Bank von rund 35 000 Franken gerechnet werden. Für die in Betracht fallenden 7000 Wohnungen entspricht dies 245 Millionen Franken.

Für die Zusicherung von Bürgschaften und Schuldverpflichtungen ergibt sich damit folgender Kreditbedarf:

	Mio. Fr.
Bürgschaften für	
- Nachgangshypotheken .....	620
- die Erschliessung von Bauland .....	15
- den vorsorglichen Landerwerb .....	40
Schuldverpflichtungen .....	245
<i>Benötigter Rahmenkredit für Bürgschaften und Schuldverpflichtungen (Eventualverpflichtungen) .....</i>	<i>920</i>

### **3        Finanzielle und personelle Auswirkungen**

#### **31        Finanzielle Auswirkungen**

Wie wir bereits dargelegt haben, ist für die Bundesbeiträge *à fonds perdu* ein Rahmenkredit von 180 Millionen Franken erforderlich. Wir rechnen damit, dass dieser Betrag innert vier Jahren zugesichert sein wird. Beitragszahlungen von mehr als rund 15 Millionen Franken im Jahr werden jedoch kaum notwendig sein.

Die Vorschüsse für die Grundverbilligung und für Mietzinsausfälle sowie die Darlehen an die Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus und die Beteiligungen machen insgesamt 43 Millionen Franken aus; sie müssen – zum grössten Teil mit Zinsen – zurückgezahlt werden. Die höchsten jährlichen Ausgaben, die ebenfalls über die Voranschlagskredite zu bewilligen sind, dürften 10 Millionen Franken nicht übersteigen.

Bei den Bürgschaften und Schuldverpflichtungen handelt es sich um nicht haushaltsrelevante Eventualverpflichtungen, welche die Finanzrechnung des Bundes grundsätzlich nicht belasten.

Gestützt auf das WEG sicherte der Bund bisher Bürgschaften für über 420 Millionen Franken zu, ohne dass er eine Zahlungsverpflichtung erfüllen musste.

Die Schuldverpflichtungen belaufen sich bis jetzt auf knapp 200 Millionen Franken. Grundverbilligungsvorschüsse, die von den Banken gegen Schuldverpflichtungen des Bundes ausbezahlt worden sind, wurden bisher nur auf freiwilliger Basis zurückgezahlt. Für den Bund ist auch in diesem Bereich noch keine Zahlungsverpflichtung entstanden.

Ein allenfalls für die Einlösung einer Bürgschaft oder einer Schuldverpflichtung benötigter Zahlungskredit müsste mit dem jährlichen Voranschlag oder als Nachtragskredit beantragt werden.

Zusammenfassend darf man festhalten, dass der Bund mit den für Bundesbeiträge und Darlehen beantragten, zahlungswirksamen Rahmenkrediten von zusammen 223 Millionen Franken den Bau von voraussichtlich 10 000 Wohnungen fördern kann. Die jährlichen Auszahlungen dürften 25 Millionen Franken nicht übersteigen.

#### **32        Personelle Auswirkungen**

Jedes Jahr müssen zahlreiche Gesuche technisch bearbeitet und behandelt werden. Da sich die neuen Zusicherungen auf mindestens vier Jahre verteilen, ist eine Erhöhung des Personalbestandes für dieses Arbeitsgebiet nicht vorgesehen. Sollten erheblich mehr Gesuche eingereicht werden, so ist allerdings mit einer längeren Bearbeitungsdauer zu rechnen.

Etwas anders liegen die Dinge beim Mutations- und Auszahlungswesen. Gegenwärtig sind nach dem WEG rund 6000 Wohnungen erstellt und auch abgerechnet. Für diese sind halbjährlich die Mutationen zu erledigen, die Anspruchsberechtigung auf Zusatzverbilligung festzulegen und die Auszahlungen vorzunehmen. Weitere rund 7000 Wohnungen werden aufgrund der bereits gesprochenen

Rahmenkredite zur Abrechnung und halbjährlichen Bearbeitung kommen und rund 10 000 wären die Folge der neu beantragten Rahmenkredite. Es ist ausgeschlossen, dass eine so grosse Anzahl Wohnungen mit dem heute für das Mutations- und Zahlswesen zur Verfügung stehenden Personal bewältigt werden könnte.

### **33 Richtlinien der Regierungspolitik**

Die Vorlage ist in den Richtlinien der Regierungspolitik (BBl 1980 I 580) der laufenden Legislaturperiode nicht enthalten. Als Nicht-Richtlinien-Geschäft wurde es der zweiten Priorität zugeordnet.

In Anbetracht des geringen Leerwohnungsbestandes einerseits und der für viele Mieter kaum noch erschwinglichen Mietzinse für Neuwohnungen andererseits erscheint die Zusicherung von Bundeshilfe für die nächsten Jahre unerlässlich. Sie sollte mindestens so lange gewährt werden, bis die Aufgabenneuverteilung zwischen Bund und Kantonen in Kraft tritt.

### **4 Vernehmlassungen**

Die Vorlage bezweckt, die Wohnbauförderung des Bundes gestützt auf das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 unverändert weiterzuführen. Ein Vernehmlassungsverfahren wurde daher nicht durchgeführt.

### **5 Verfassungsmässigkeit**

Das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG; SR 843) stützt sich auf Artikel 34<sup>sexies</sup> der Bundesverfassung. Nach dem Artikel 53 Absatz 1 WEG sind die zu Lasten der Finanzrechnung aufzubringenden Bundesmittel als Rahmenkredite mit einfachem Bundesbeschluss zu bewilligen.

**Anzahl Wohnungen,  
für die vom 1. September 1975 bis 30. Juni 1982 Bundeshilfe nach WEG zugesichert wurde**

	1975/76	1977	1978	1979	1980	1981	1. Halbjahr 1982	Total
Neu erstellte Wohnungen .....	1 470	1 231	1 162	1 198	1 402	1 907	886	9 256
Erneuerte Wohnungen .....	143	65	27	196	89	447	40	1 007
<b>Total .....</b>	<b>1 613</b>	<b>1 296</b>	<b>1 189</b>	<b>1 394</b>	<b>1 491</b>	<b>2 354</b>	<b>926<sup>1)</sup></b>	<b>10 263</b>

Rund 600 Wohnungen, für die nur Bürgschaft gewährt wurde, sind in dieser Aufstellung nicht enthalten.

<sup>1)</sup> Für weitere rund 500 Wohnungen musste die Zusicherung der Bundeshilfe zurückgestellt werden, bis der zusätzliche Rahmenkredit von 200 Millionen Franken für Bürgschaften und Schuldverpflichtungen zur Verfügung stand; Ende Juli war Bundeshilfe für 1555 Wohnungen zugesichert.

**Anzahl Wohnungen nach Kantonen,  
für die vom 1. September 1975 bis 30. Juni 1982 Bundeshilfe nach WEG  
zugesichert wurde**

Kanton	Neu erstellte Wohnungen	Erneuerte Wohnungen	Total	
			Wohnungen	Prozent
ZH .....	948	247	1 195	11,64
BE .....	1 124	93	1 217	11,86
LU .....	1 771	12	1 783	17,37
UR .....	23	5	28	0,27
SZ .....	252		252	2,46
OW .....	33		33	0,32
NW .....	24		24	0,23
GL .....	45		45	0,44
ZG .....	128		128	1,25
FR .....	1 184	63	1 247	12,15
SO .....	338		338	3,29
BS .....	70	134	204	1,99
BL .....	130		130	1,27
SH .....	7	1	8	0,08
AR .....	89	1	90	0,88
AI .....	48		48	0,47
SG .....	1 055	30	1 085	10,57
GR .....	265	12	277	2,70
AG .....	470	39	509	4,96
TG .....	243	11	254	2,47
TI .....	234	7	241	2,35
VD .....	285	321	606	5,90
VS .....	190	1	191	1,86
NE .....	105	16	121	1,18
GE .....	89	1	90	0,88
JU .....	106	13	119	1,16
<b>Total .....</b>	<b>9 256</b>	<b>1 007</b>	<b>10 263<sup>1)</sup></b>	<b>100,00</b>

<sup>1)</sup> Rund 600 Wohnungen, für die nur Bürgerschaft geleistet wird, sind in dieser Zusammenstellung nicht enthalten.

Anzahl Wohnungen, aufgeteilt nach Wohnungsart,  
für die vom 1. September 1975 bis 30. Juni 1982 Bundeshilfe nach WEG zugesichert wurde

Kanton	Mietwohnungen		Eigentumswohnungen		Einfamilienhäuser		Total	
	normale	Alters- und Invalidenwohnungen	normale	Alters- und Invalidenwohnungen	normale	alters- und invalidengerechte	normale	alters- und invalidengerechte
ZH .....	508	490	23	9	164	1	695	500
BE .....	548	386	53	5	219	6	820	397
LU .....	766	841	28	1	146	1	940	843
UR .....	6		7		14	1	27	1
SZ .....	84	145	5		17	1	106	146
OW .....	24	6			3		27	6
NW .....	16		2		6		24	
GL .....	30	3			12		42	3
ZG .....	48	68	3	1	7	1	58	70
FR .....	650	416	27	13	139	2	816	431
SO .....	127	88	2		118	3	247	91
BS .....	69	133			2		71	133
BL .....	108	2	1		19		128	2
SH .....			3		5		8	
AR .....	39	38	2		11		52	38
AI .....	32	15			1		33	15
SG .....	521	414	26	5	114	5	661	424
GR .....	87	123	24		42	1	153	124
AG .....	290	91	5	1	120	2	415	94
TG .....	55	152	3		43	1	101	153
TI .....	145	21	6	2	66	1	217	24
VD .....	301	107	34	3	160	1	495	111
VS .....	73	4	39	1	73	1	185	6
NE .....	20	57	24		20		64	57
GE .....	80		2		8		90	
JU .....	27	64	8		20		55	64
Total .....	4 654	3 664	327	41	1 549	28	6 530 <sup>1)</sup>	3 733 <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Rund 600 Wohnungen, für die nur Bürgschaft geleistet wird, sind in dieser Zusammenstellung nicht enthalten.

**Beanspruchung des Rahmenkredites für nicht rückzahlbare Beiträge  
bis Ende Juni 1982**

	Millionen Franken	
Rahmenkredit gemäss Bundesbeschluss vom 4. Juni 1975.....		201
– Zusicherungen für Forschungs- und Studienaufträge .....	4,1	
– Zusicherungen für Zusatzverbilligung für Mietzins und Erleichterung des Erwerbs von Wohnungs- und Hauseigentum .....	145,4	
– Zusicherungen für Verzinsung von Bankdarlehen für die Erschliessung von Bauland .....	5,5	
– Kurse und Tagungen .....	0,02	155,02
Ende Juni 1982 für weitere Zusicherungen noch verfügbar .....		45,98
(oder 23 % des Rahmenkredites)		

Von den zugesicherten Beiträgen in der Höhe von 155 Millionen Franken waren Ende Juni 1982 insgesamt erst 14,5 Millionen Franken ausbezahlt.

**Beanspruchung des Rahmenkredites für rückzahlbare Darlehen und Beteiligungen bis Ende Juni 1982**

	Millionen Franken	
Rahmenkredit gemäss Bundesbeschluss vom 4. Juni 1975 .....		98
– Zusicherungen für Vorschüsse für die Grundverbilligung .....	23,5	
– Zusicherungen für die Förderung von gemeinnützigen Bäuträgern .....	46,6	
– Vorschüsse für Mietzinsausfälle .....	0,2	70,3
Ende Juni 1982 für weitere Zusicherungen noch verfügbar .....		27,7
(oder 28% des Rahmenkredites)		

Von den zugesicherten Vorschüssen, Darlehen und Beteiligungen von 70,3 Millionen Franken waren Ende Juni 1982 bereits 52,3 Millionen Franken ausbezahlt.

### Beanspruchung der Rahmenkredite für Bürgschaften und Schuldverpflichtungen bis Ende Juni 1982

		Millionen Franken
<b>Rahmenkredite:</b>		
Bundesbeschluss vom 4. Juni 1975 (540 + 68 Mio. Fr.)		608
Bundesbeschluss vom 17. Juni 1975		24
und Bundesbeschluss vom 21. Juni 1982		200
		832
<b>Insgesamt zur Verfügung stehende Rahmenkreditbeträge</b>		
		832
<b>Eingegangene Bürgschaften und Schuldverpflichtungen (inkl. Zinsen)</b>		
bis Ende	1976	78,3
im Jahre	1977	81,2
im Jahre	1978	94,9
im Jahre	1979	77,1
im Jahre	1980	95,5
im Jahre	1981	163,7
bis Ende Juni	1982	30,2 <sup>1)</sup>
		620,9
<b>Ende Juni 1982 noch verfügbarer Rahmenkredit</b>		<b>211,1</b>

<sup>1)</sup> Gegen Mitte 1982 musste die Zusicherung der Bundeshilfe zurückgestellt werden, bis der zusätzliche Rahmenkredit von 200 Millionen Franken für Bürgschaften und Schuldverpflichtungen zur Verfügung stand; Ende Juli beliefen sich die im Jahre 1982 zugesicherten Bürgschaften und Schuldverpflichtungen auf 71,4 Millionen Franken.

# Bundesbeschluss über Rahmenkredite für den Wohnungsbau

Entwurf

---

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,*  
gestützt auf Artikel 53 des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes vom  
4. Oktober 1974<sup>1)</sup>,  
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 13. Dezember 1982<sup>2)</sup>,  
*beschliesst:*

## **Art. 1**

<sup>1</sup> Für die Finanzierung des Wohnungsbaus werden folgende Rahmenkredite bewilligt:

- a. 180 Millionen Franken für nicht rückzahlbare Beiträge;
- b. 43 Millionen Franken für rückzahlbare Darlehen und Beteiligungen;
- c. 920 Millionen Franken für Bürgschaften und Schuldverpflichtungen.

<sup>2</sup> Diese Rahmenkredite gelten mindestens für vier Jahre ab Inkrafttreten dieses Beschlusses.

## **Art. 2**

Dieser Beschluss ist nicht allgemeinverbindlich; er untersteht nicht dem Referendum.

8794

<sup>1)</sup> SR 843

<sup>2)</sup> BBl 1983 I 156

## **Botschaft über Rahmenkredite für die Wohnbau- und Eigentumsförderung vom 13. Dezember 1982**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1983
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	02
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	82.080
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	18.01.1983
Date	
Data	
Seite	156-172
Page	
Pagina	
Ref. No	10 048 880

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.