

Die konjunkturpolitische Wirksamkeit und die gesamtwirtschaftlichen Wirkungen des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG)

Bericht der Parlamentarischen Verwaltungskontrollstelle zuhanden der Sektion «Wirtschaft» der Geschäftsprüfungskommission des Nationalrates

2. Dezember 1996

Das Wichtigste in Kürze

Nach Vorliegen der Untersuchung der Parlamentarischen Verwaltungskontrollstelle (PVK) über die Wirksamkeit des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) hinsichtlich seiner sozial- und gesellschaftspolitischen Ziele hat die PVK im Auftrag der Geschäftsprüfungskommission des Nationalrates die konjunkturpolitische Wirksamkeit und die gesamtwirtschaftlichen Wirkungen des WEG überprüft.

Ausgangspunkt dieser Überprüfung war die Erkenntnis, dass sich die Zielsetzungen des WEG, nämlich die Erhöhung des Angebotes an günstigen Wohnungen für einkommensschwache Bevölkerungsschichten (sozialpolitisches Ziel) und die Erhöhung des Anteils der Wohneigentümer in der Gesamtbevölkerung (gesellschaftspolitisches Ziel), im Verlaufe der Zeit um konjunktur- und wirtschaftspolitische Ziele erweitert haben.

Aufgrund einer durch externe Experten durchgeführten ökonomischen Analyse gelangt die PVK zu den folgenden Erkenntnissen:

- Die konjunkturpolitische Wirksamkeit des WEG ist als sehr gering einzuschätzen.
- Die gesamtwirtschaftlichen Wirkungen belaufen sich seit 1975 auf eine jährliche Steigerung der inländischen Produktion und Wertschöpfung von ca. 0,02 Prozent. Durch das WEG wurden etwa 900 Arbeitsplätze geschaffen und erhalten.

In Anbetracht dieser Erkenntnisse kommen wir zum Schluss, dass das WEG weder für konjunkturpolitische Interventionen noch als Instrument zur Beeinflussung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung geeignet ist. Mithin lässt sich die Bereitstellung von Mitteln für die Wohnbau- und Eigentumsförderung weder aus konjunkturpolitischen noch aus gesamtwirtschaftlichen Überlegungen begründen.

Die eigentlichen Wirkungen des WEG liegen in seinen sozial- und gesellschaftspolitischen Zielen. Diese Aspekte wurden von der PVK bereits eingehend untersucht und in den Berichten der PVK vom 9. Februar 1996 dargestellt.

Abkürzungen

ALV	Arbeitslosenversicherung
BWO	Bundesamt für Wohnungswesen
GPK-N	Geschäftsprüfungskommission des Nationalrates
PVK	Parlamentarische Verwaltungskontrollstelle
WEG	Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz

Bericht

1 Der Auftrag der Geschäftsprüfungskommission

In der umfassenden Untersuchung der Parlamentarischen Verwaltungskontrollstelle (PVK) zur Wirksamkeit des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) hinsichtlich seiner sozial- und gesellschaftspolitischen Ziele wurde deutlich, dass sich diese ursprünglichen Zielsetzungen des WEG, nämlich die Erhöhung des Angebotes an günstigen Wohnungen für einkommensschwache Bevölkerungsschichten (sozialpolitisches Ziel) und die Erhöhung des Anteils der Wohneigentümer in der Gesamtbevölkerung (gesellschaftspolitisches Ziel), im Verlaufe der Zeit um konjunkturelle und wirtschaftliche Ziele erweitert haben. Eine eingehende Überprüfung und Würdigung der konjunkturpolitischen Wirksamkeit und der gesamtwirtschaftlichen Wirkungen des WEG lag indes keine vor.

Die Geschäftsprüfungskommission des Nationalrates (GPK-N) erteilte in der Folge der PVK am 6. Juni 1996 den Auftrag, die konjunkturpolitische Wirksamkeit und die gesamtwirtschaftlichen Wirkungen des WEG seit seinem Inkrafttreten 1975 zu untersuchen.

2 Die Fragestellung

Dem Auftrag der GPK-N entsprechend, wurden die folgenden zwei Fragen untersucht und beantwortet:

1. Welches ist die konjunkturpolitische Wirksamkeit des WEG? Wie ist die Eignung des WEG als konjunkturpolitisches Instrument einzuschätzen?
2. Welches sind die gesamtwirtschaftlichen Wirkungen des WEG? Wie ist die Eignung des WEG als Instrument zur Beeinflussung der Gesamtwirtschaft zu beurteilen?

3 Heutiger Wissensstand und offene Fragen zum WEG

3.1 Vorarbeiten der PVK zum WEG

Im Rahmen ihrer Untersuchungen hat die PVK das WEG als Instrument der Wohnungspolitik des Bundes erklärt und dargestellt und dessen Wirksamkeit bezüglich der sozial- und gesellschaftspolitischen Ziele gewürdigt. Diese Untersuchungen liegen in Form einer Zusammenfassung (Bericht vom 9. Febr. 1996) und eines detaillierten Arbeitsberichtes (Arbeitsbericht vom 9. Febr. 1996) vor.

Gemessen an den vorher vorhandenen Instrumenten der Wohnungspolitik des Bundes ist das WEG ein innovatives Instrument, das aus einer Kombination von Objekt- und Subjekthilfen besteht. An dieser Stelle wird darauf verzichtet, den Aufbau und die Funktionsweise des WEG genauer zu erläutern. Einen guten Überblick gibt Kapitel 4 («Was ist das WEG?») des Berichtes der PVK vom 9. Februar 1996. Hingegen sollen in der Folge die wichtigsten Resultate der Überprüfung der Wirk-

samkeit der WEG-Förderung hinsichtlich ihrer sozial- und gesellschaftspolitischen Ziele zusammenfassend dargestellt werden.

3.2 Die sozial- und gesellschaftspolitische Wirksamkeit des WEG

Die PVK gelangte in ihren Untersuchungen zur Wirksamkeit des WEG hinsichtlich seiner sozial- und gesellschaftspolitischen Ziele zu folgenden Ergebnissen:

- Seit 1975 sind ca. 2100 Millionen Franken für nicht rückzahlbare Beiträge der Subjekthilfe (Zusatzverbilligungen I-IV) in Form von à fonds perdu-Beiträgen zugesichert und für ca. 11 500 Millionen Franken rückzahlbare Bürgschaften und Schuldverpflichtungen im Rahmen der Objekthilfe vom Bund eingegangen worden (siehe Anhang A).
- Mit der Wohnbauförderung sind zwischen 1975 und 1993 etwa 37 000 Mietwohnungen erstellt worden, was in etwa 7 Prozent aller im gleichen Zeitraum in der Schweiz neu gebauten Wohnungen entspricht (siehe Anhang B).
- Die angesteuerten Zielgruppen, nämlich einkommensschwächere Haushalte, konnten mit dem Gesetzesvollzug in erheblichem Masse erreicht werden.
- In der Eigentumsförderung sind zwischen 1975 und 1991 ca. 10 000 Wohneinheiten gefördert worden, was einem Anteil von ca. 6,7 Prozent der in dieser Periode neu gebauten oder in Eigentum übergegangenen Wohnungen entspricht (siehe Anhang C).
- Zwischen 1970 und 1990 ist der Anteil der Wohneigentümer in der Schweiz von 28 Prozent auf etwas über 31 Prozent gestiegen. Neben dem WEG haben aber auch andere Faktoren zu diesem – im internationalen Vergleich eher bescheidenen – Anstieg der Eigentümerquote beigetragen.
- Etwa die Hälfte der für die Eigentumsförderung eingesetzten Mittel ging an die Zielgruppe, nämlich an Schwellenhaushalte, die mangels Vermögen oder zu geringem Erwerbseinkommen das zum Kauf notwendige Eigenkapital nicht aufbringen können; die andere Hälfte wurde von sogenannten «Mitnehmern» beansprucht, d. h. von Personen, die auch ohne diese Mittel Wohneigentum erworben hätten.

3.3 Offene Fragen bezüglich der Wirksamkeit des WEG

Die Untersuchungen der PVK haben aufgezeigt, dass viele offene Fragen bezüglich Finanzierung und Ausgestaltung des WEG in der Zukunft bestehen. Wie bereits eingangs dargestellt wurde, blieben bisher auch die Fragen nach der konjunkturpolitischen Wirksamkeit und den gesamtwirtschaftlichen Wirkungen des WEG unbeantwortet.

Zur Beantwortung der erstgenannten Fragen hat das BWO eigene Untersuchungen in Auftrag gegeben. Erste Resultate sollten Anfang 1997 vorliegen. Die beiden anderen Fragen werden durch den vorliegenden Bericht abgedeckt und beantwortet.

4 Die durchgeführten ökonomischen Berechnungen

Bei der Beantwortung der gestellten Untersuchungsfragen, die Bestimmung der konjunkturpolitischen Wirksamkeit und der gesamtwirtschaftlichen Wirkungen des WEG, stützt sich die PVK auf ein Expertengutachten, das sie bei der Firma Eco-plan, Wirtschafts- und Umweltstudien, Bern, und Herrn Dr. Carlos Lenz, Bern, in Auftrag gegeben hat. Die Experten haben hierzu ökonomische Berechnungen für die Periode 1975–1995 durchgeführt. Sie haben die Arbeit im Juni 1996 aufgenommen und ihren Bericht im November 1996 der PVK abgeliefert.

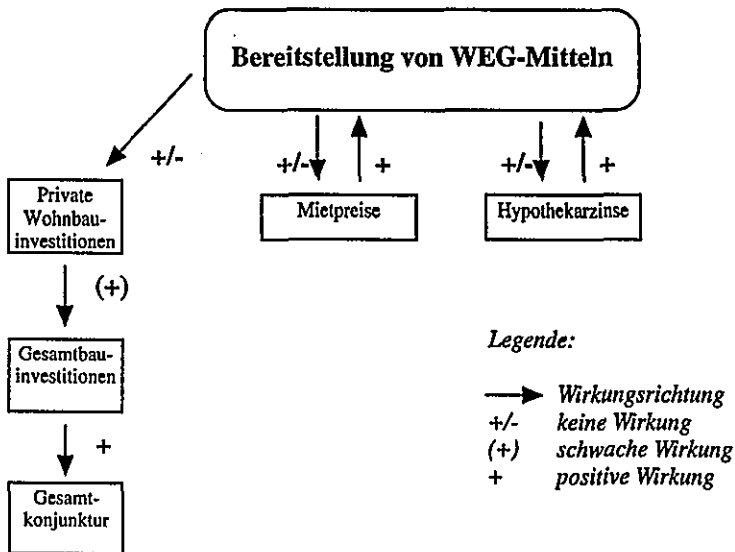
Die PVK legte den Entwurf ihres Berichtes dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) zur Überprüfung auf seine Vollständigkeit und Genauigkeit und zum Ausräumen allfälliger Irrtümer und Missverständnisse vor.

5 Konjunkturpolitische Wirksamkeit des WEG

Schematisch lässt sich die konjunkturpolitische Wirksamkeit des WEG wie folgt darstellen:

Schematische Darstellung der konjunkturpolitischen Wirksamkeit des WEG

Grafik 1



In den Kapiteln 5.1–5.4 werden die einzelnen Wirkungen erläutert. Auf die jeweilige Arbeitshypothese folgen, durch einen Rahmen hervorgehoben, die aus den ökonomischen Berechnungen gewonnenen Ergebnisse.

##

5.1 Wirkung der WEG-Mittel auf Mietpreise und Hypothekarzinsen

Die Wirkung der bereitgestellten WEG-Mittel sollte, so die Hypothese, im besten Fall zu einem Sinken der Hypothekarzinsen führen, was sich, bedingt durch die Koppelung der Mietpreise mit den Hypothekarzinsen, auch dämpfend auf die übrigen Mietpreise auswirken sollte. Die durch eine allfällige Senkung der Hypothekarzinsen bewirkte erhöhte Bautätigkeit wiederum sollte zu einer Ausdehnung des Angebots an Wohnraum führen, wodurch die Mieten zusätzlich sinken würden.

Das WEG kann weder die Mietpreise noch die Hypothekarzinsen merklich beeinflussen. Allfällige Wirkungen sind gering und nur von kurzer Dauer. Selbst eine massive Erhöhung der WEG-Mittel, wie dies in der Periode 1992–1996 der Fall war, hat keinen erkennbaren Einfluss auf die Mietpreise und Hypothekarzinsen.

5.2 Wirkung der Mietpreise und Hypothekarzinsen auf das WEG

Zwischen der Mietpreis- und Hypothekarzinsentwicklung einerseits und der Nachfrage nach bzw. dem Angebot von WEG-Mitteln wird eine positive Beziehung angenommen. Diese Hypothese wird durch die ökonomischen Berechnungen bestätigt.

In Phasen hoher Mietpreise und Hypothekarzinsen wurden verstärkt WEG-Mittel bereitgestellt und nachgefragt.

Die Erhöhung der WEG-Kredite in Phasen hoher Mietpreise und Hypothekarzinsen wirkt sich aber erst nach zwei bis drei Jahren aus. Da nach einer Zinserhöhung der Rückgang der Wohnbauinvestitionen sofort eintritt, entfaltet das WEG keine stabilisierende Wirkung auf die Baukonjunktur.

5.3 Wirkung der WEG-Mittel auf die privaten Wohnbauinvestitionen

Durch die Bereitstellung von WEG-Mitteln mittels Bundesbürgschaft und Grundverbilligung sollten, so die Hypothese, die privaten Wohnbauinvestitionen positiv beeinflusst werden: einerseits durch die erleichterte Aufnahme von Hypotheken, andererseits durch die Bevorschussung der Mietkosten oder Eigentümerlasten, was zu einer erhöhten Bautätigkeit führen sollte.

Es lassen sich keine oder nur sehr schwache zeitliche Abhängigkeiten zwischen der Bereitstellung von WEG-Krediten und der Höhe der privaten Wohnbauinvestitionen feststellen. Diese Aussage behält auch bei einer massiven Erhöhung der WEG-Mittel, wie dies in der Periode 1992–1996 der Fall war, ihre Gültigkeit.

5.4 Indirekte Wirkungen des WEG auf die Gesamtkonjunktur

Die Bereitstellung von WEG-Mitteln sollte über die Erhöhung der Bautätigkeit im privaten Wohnungsbau die Baukonjunktur positiv beeinflussen. Die durch WEG-Mittel angekurbelte Baukonjunktur sollte sich belebend auf die Gesamtkonjunktur auswirken, so die Hypothese.

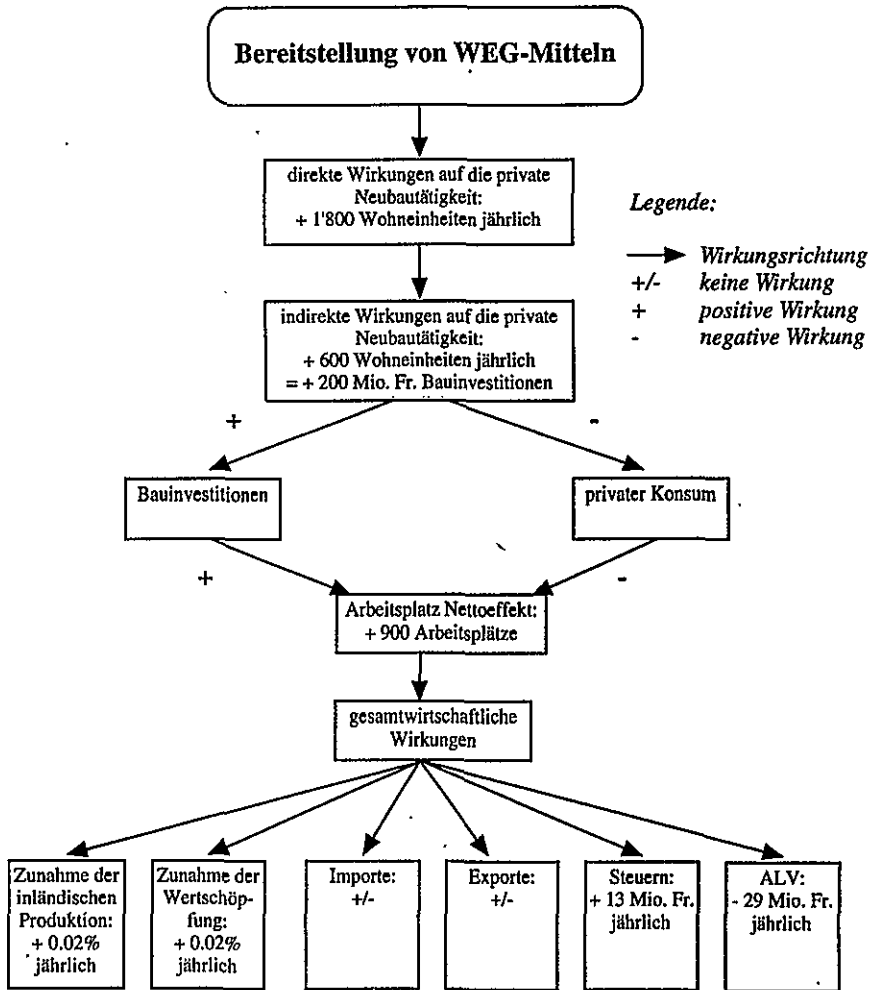
Erhöhte Bauinvestitionen vermögen die Gesamtkonjunktur positiv zu beeinflussen. Eine erhöhte Wohnbauproduktion kann – wenn auch in abgeschwächter Form – ebenfalls die Gesamtkonjunktur beleben. Hingegen übt das WEG auf die private Wohnbauproduktion keine konjunkturfördernde Wirkung aus.

Eine indirekte konjunkturelle Wirkung des WEG auf die Gesamtkonjunktur kann somit nicht nachgewiesen werden. Hingegen üben die Bauinvestitionen eine klare Wirkung auf die Gesamtkonjunktur aus. Dabei ist die Wirkung der Bauinvestitionen auf das Bruttoinlandprodukt stärker als auf die Beschäftigung.

6 Gesamtwirtschaftliche Wirkungen des WEG

Die gesamtwirtschaftlichen Wirkungen des WEG werden quantitativ eingeschätzt. Es muss aber darauf hingewiesen werden, dass die Zahlen Richtwerte darstellen oder Trends aufzeigen und nicht absolut aufzufassen sind. Auch beruhen diese Berechnungen auf Modellannahmen, die letztlich immer gewisse Lücken aufweisen. Die Berechnungen und Modellannahmen sind im Expertenbericht vollständig wiedergegeben.

Die gesamtwirtschaftlichen Wirkungen des WEG lassen sich schematisch wie folgt darstellen:



Die Untersuchung der gesamtwirtschaftlichen Wirkungen des WEG geht von der Hypothese aus, dass durch das WEG das Niveau der privaten Neubautätigkeit, etwa bedingt durch die Ausweitung des Kreises der Investoren, gesteigert wird. Dies wiederum sollte sich positiv auf die Gesamtwirtschaft auswirken. Anhand der direkten und indirekten Wirkungen auf die Neubautätigkeit werden die gesamtwirtschaftlichen Wirkungen abgeschätzt.

6.1 Direkte Wirkungen des WEG auf die Neubautätigkeit

In den letzten 20 Jahren wurden insgesamt ca. 62 000 Mietwohnungen mit WEG-Mitteln unterstützt. Bei ca. 70 Prozent oder 43 000 Mietwohnungen handelt es sich um Neubauten. Der Rest verteilt sich auf Käufe und/oder Erneuerungen bestehender Mietwohnungen. Im Bereich der Eigentumsförderung wurden ca. 29 000 Einheiten mit WEG-Mitteln gefördert; davon wurden 35 Prozent oder ca. 10 000 von den Geförderten selbst erstellt.

Unter der Annahme, dass 70 Prozent der mit WEG-Mitteln geförderten Projekte im Bereich der Wohnbauförderung und 60 Prozent der Wohneinheiten im Bereich der Eigentumsförderung ohne WEG-Beihilfen nicht erstellt worden wären, kann von einer Erhöhung der privaten Neubautätigkeit von 36 000 Einheiten ausgegangen werden. Diese Erhöhung verteilt sich auf ca. 30 000 Mietwohnungen und ca. 6000 Eigenheime. Dies entspricht durchschnittlich einer durch das WEG verursachten Neubautätigkeit von ca. 1800 Wohneinheiten pro Jahr.

Direkte Wirkungen des WEG auf die Neubautätigkeit im Überblick

Tabelle 1

Periode 1976-1995	Total geförderte Einheiten		davon Neubau		davon nur dank WEG-Mitteln gebaut	
Wohnbauförderung	62 000	100 %	43 000	70 %	30 000	70 %
Eigentumsförderung	29 000	100 %	10 000	35 %	6 000	60 %
Durchschnitt pro Jahr						1 800

6.2 Indirekte Wirkungen des WEG auf die Neubautätigkeit

Theoretische Überlegungen führen zur Annahme, dass die indirekten Wirkungen des WEG auf die Neubautätigkeit geringer ausfallen als die direkten Wirkungen. Denn wird mit WEG-Mitteln das Angebot an Wohnraum erweitert, sollten bekanntlich die Mietpreise sinken. Die nun sinkenden Mietpreise führen dazu, dass potentielle Investoren weniger in neuen Wohnraum investieren, weil sich die Rendite bei rückläufigen Mieten ebenfalls verringert. Die Angebotserhöhung bildet sich somit wieder etwas zurück.

Ausgehend von obiger Annahme und gestützt auf ausländische Schätzungen bezüglich Nachfrage- und Preiselastizitäten, wird die indirekte Wirkung des WEG auf die Erhöhung der Neubautätigkeit auf ca. 600 Wohneinheiten jährlich geschätzt, was einem zusätzlichen Investitionsvolumen von ca. 200 Millionen Franken pro Jahr entspricht (350 000 Fr. pro Wohnung, reine Baukosten ohne Landerwerb). Da es sich bei diesen Zahlen um grobe Schätzungen handelt, liegt die Bandbreite der zusätzlichen Investitionen zwischen 50-400 Millionen Franken jährlich (zu Preisen von 1996).

Erhöhung der Neubautätigkeit um jährlich	600 Wohneinheiten
zusätzliches jährliches Investitionsvolumen	200 Millionen Franken

6.3 Gesamtwirtschaftliche Wirkungen: Modellrechnungen

Gestützt auf ein von der Firma Ecoplan schon verschiedentlich in anderen Studien angewandtes komparativ statistisches Gleichgewichtsmodell, wurde nun versucht, die gesamtwirtschaftlichen Wirkungen zu quantifizieren. Dabei wird in den Modellrechnungen von einer Zusatznachfrage der oben ausgewiesenen 600 Wohneinheiten und einem entsprechenden Investitionsvolumen von 200 Millionen Franken jährlich ausgegangen. Folgende Effekte wurden bei den Berechnungen berücksichtigt:

- Investitionseffekt:* Die zusätzliche Neubautätigkeit führt zu einer Zunahme der Nachfrage in allen Sektoren des Bauhaupt- und Baunebengewerbes.
- Entzugseffekt:* Um mehr Neubau zu finanzieren, müssen die privaten Haushalte auf den Konsum anderer Güter und Leistungen verzichten.
- Arbeitsplatzeffekt:* Die zusätzliche Neubautätigkeit schafft Arbeitsplätze, gleichzeitig werden, bedingt durch den Rückgang des Konsums bestimmter Güter und Leistungen, Arbeitsplätze vernichtet. Es wird vermutet, dass mehr neue Arbeitsplätze geschaffen als bestehende vernichtet werden.
- Multiplikatoreffekt:* Die neu geschaffenen Arbeitsplätze werden ihrerseits wiederum zu mehr Konsum führen und die Gesamtwirtschaft positiv beeinflussen. Dadurch steigen in einem geringen Ausmass die Steuererträge, und die Aufwendungen für die Arbeitslosenversicherung (ALV) sinken.

Die Berechnungen führen zu folgenden Resultaten:

- Mit der WEG-Förderung wird die inländische Produktion und Wertschöpfung mit einer Zunahme von 0,02 Prozent nur sehr geringfügig beeinflusst. Bauhaupt- wie Baunebengewerbe erfahren positive Impulse. Bedingt durch den Konsumverzicht verlieren hingegen andere Zweige der Volkswirtschaft. Auf die Importe und Exporte hat die WEG-Förderung keine messbaren Auswirkungen.
- Aus den zusätzlichen Einkommens-, Unternehmens- und Mehrwertsteuern ergeben sich Steuermehreinnahmen für Bund, Kantone und Gemeinden von ca. 13 Millionen Franken pro Jahr. Die zusätzlich geschaffenen Arbeitsplätze führen zudem zu einer Entlastung der ALV von 29 Millionen Franken jährlich.
- Durch die zusätzlichen Bauinvestitionen werden im Bauhaupt- und Baunebengewerbe ca. 1500 neue Arbeitsplätze geschaffen. Durch den Konsumverzicht gehen andererseits ca. 600 Arbeitsplätze in anderen Bereichen der Volkswirtschaft, im Detailhandel ca. 140, im Gastgewerbe ca. 160 Arbeitsplätze, verloren. Netto ver-

bleiben somit ca. 900 neu geschaffene Arbeitsplätze. Bedingt durch die grosse Unsicherheit in der Abschätzung der Arbeitsplatzwirkung des WEG liegt die Bandbreite neu geschaffener Arbeitsplätze zwischen 200 bis maximal 1800.

Gesamtwirtschaftliche Wirkungen des WEG im Überblick

Tabelle 3

jährliche Zunahme der inländischen Produktion	0,02 Prozent
jährliche Zunahme der Wertschöpfung	0,02 Prozent
Import/Export	keine messbare Wirkung
Steuermehreinnahmen pro Jahr	13 Millionen Franken
Entlastung ALV pro Jahr	29 Millionen Franken
Total der Zunahme des Arbeitsangebots	900 Arbeitsplätze

Die hier dargestellten gesamtwirtschaftlichen Wirkungen würden sich nach einem allfälligen Auslaufen der WEG-Förderung wieder zurückbilden.

7 Die Ergebnisse im Überblick

7.1 Konjunkturpolitische Wirksamkeit des WEG

Die konjunkturpolitische Wirksamkeit des WEG ist folgendermassen einzuschätzen:

- Das WEG vermag die Mietpreise und Hypothekarzinsen nicht zu beeinflussen. Somit führt eine Erhöhung der WEG-Kredite nicht zu einer konjunkturell wirksamen Senkung der Mietpreise und Hypothekarzinsen, was sich in einer Belebung der Baukonjunktur auswirken könnte. Hingegen bewirken Mietpreis- und Hypothekarzinserhöhungen eine starke Ausdehnung der Nachfrage und des Angebots von WEG-Mitteln.
- Das WEG beeinflusst die privaten Wohnbauinvestitionen nur in sehr geringem Ausmass.
- Die indirekten Wirkungen des WEG auf die Entwicklung der gesamten Baukonjunktur sind sehr schwach.

Demnach ist das WEG als konjunkturpolitisches Instrument ungeeignet. Die Bereitstellung von Mitteln für die Wohnbau- und Eigentumsförderung lässt sich nicht mit konjunkturpolitischen Überlegungen begründen.

7.2 Gesamtwirtschaftliche Wirkungen des WEG

Das WEG hat folgende gesamtwirtschaftliche Wirkungen:

- Das WEG wirkt langfristig mit einer Erhöhung der inländischen Produktion und Wertschöpfung von 0,02 Prozent leicht positiv auf die Gesamtwirtschaft. Bauhaupt- wie Baunebengewerbe werden positiv beeinflusst. Bedingt durch den Konsumverzicht verlieren hingegen andere Zweige der Volkswirtschaft.

- Insgesamt wurden durch die gesamtwirtschaftlichen Wirkungen des WEG etwa 900 Arbeitsplätze geschaffen und erhalten.
- Die leicht positiven gesamtwirtschaftlichen Wirkungen würden sich nach einem allfälligen Auslaufen der WEG-Förderung wieder zurückbilden.

Das WEG kann somit nicht als geeignetes Instrument zur Beeinflussung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung beurteilt werden. Die Bereitstellung von Mitteln für die Wohnbau- und Eigentumsförderung lässt sich aus gesamtwirtschaftlichen Überlegungen nicht begründen.

8 Zur aktuellen Situation und Zukunft des WEG

Die künftige Entwicklung des WEG wird von folgenden Faktoren beeinflusst:

- Das Bundesamt für Statistik weist – nach einem Tiefpunkt von 0,44 Prozent 1990 – einen stetig steigenden Leerwohnungsbestand in der Schweiz aus, der heute 1,6 Prozent (ca. 55 000 Wohneinheiten) des gesamten Wohnungsbestandes beträgt.
- Die jährliche Zinserhöhung grundverbilligter Wohneinheiten (Mietwohnungen und Eigenheime) ist für die Jahre 1996 und 1997 von 3 auf 1,5 Prozent reduziert worden. Dementsprechend verlängert sich die Rückzahlungsdauer für die in der Grundverbilligung geleisteten Kredite.
- Für den Bund besteht ein erhöhtes Risiko, Bundesbürgschaften und Schuldverpflichtungen einlösen zu müssen. Genauere Angaben zur Höhe und Entwicklung der einzulösenden Verpflichtungen können den Untersuchungen der Eidgenössischen Finanzkontrolle und des BWO entnommen werden (siehe Anhang D).
- Zur Zeit wird im Rahmen der Aufgabeneuverteilung zwischen Bund und Kantonen der Übergang der Wohnbau- und Eigentumsförderung in die alleinige Zuständigkeit der Kantone erörtert. Definitive Entscheide sind aber noch keine gefällt worden.
- Bis Mitte 1997 werden die noch vorhandenen WEG-Kredite voraussichtlich aufgebraucht sein. Das BWO wird den Räten auf diesen Termin hin neue Kreditbegehren vorlegen.

Abschliessend ist anzufügen, dass im BWO eine mittelfristige Anpassung und Neuausrichtung der Wohnbau- und Eigentumsförderung geprüft wird. Erste konkrete Ansätze liegen im Entwurf zur Botschaft für die neuen Kreditbegehren vor. Das Parlament wird im Rahmen seiner Debatten Gelegenheit haben, dazu Stellung zu nehmen.

Anhänge

- Anhang A: Seit 1975 gesprochene WEG-Kredite und geförderte Einheiten
- Anhang B: Anzahl der mit WEG-Mitteln gebauten Wohnungen 1975–1993
- Anhang C: Anzahl der mit WEG-Mitteln geförderten Eigenheime 1976–1991
- Anhang D: WEG-Risiken: Stand 1995

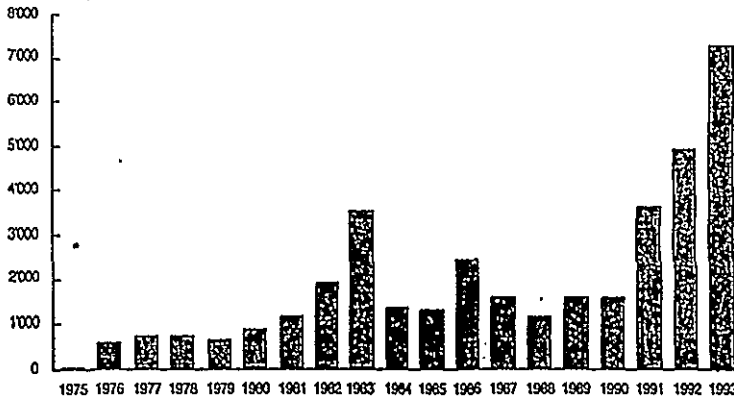
Anhang A

Seit 1975 gesprochene WEG-Kredite

Periode	Total Kredit in Mio. Fr.	davon für Bürgschaften und Schuldverpflichtungen (Grundverbilligung) in Mio. Fr.	davon für rückzahlbare Darlehen und Beteiligungen in Mio. Fr.	davon für nicht rückzahlbare Beiträge in Mio. Fr. (Zusatzverbilligungen I-V)
1975-1976	907	608	98	201
1975-1976 (Sanierung Altbauten)	74	24	0	50
1981-1982	200	200	0	0
1983-1986 (vorgezogener Kredit)	289	225	21	43
1983-1986	854	695	22	137
1986-1990	2'980	2'400	65	515
1992-1996 (Kredit stark erhöht)	8'955	7'400	350	1'205
Total	14'259	11'552	556	2'151

Anzahl der mit WEG-Mitteln gebauten Wohnungen 1975 - 1993

Neuerstellte WEG-Mietwohnungen a)

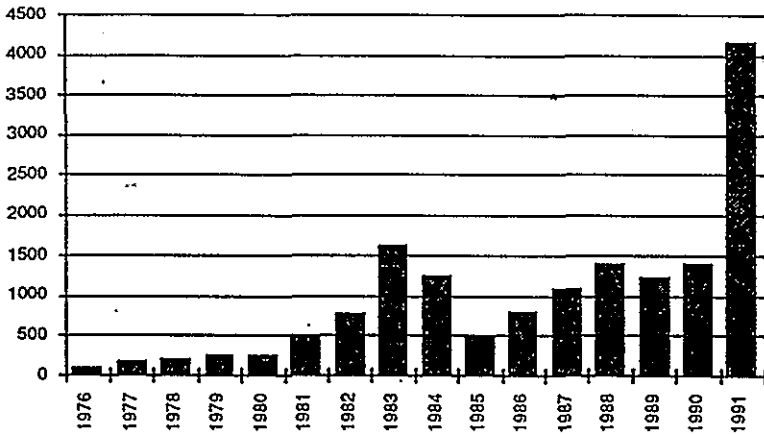


a) Massgebend ist der Zeitpunkt der Verfügung der Bundeshilfe.

Die Grafik basiert auf Abbildung 2 aus folgender Studie: HANSER Christian, KUSTER Jürg, FARAGO Peter (1995), Die Bundeshilfen für den Mietwohnungsbau, Vollzug und Wirkung des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG), Bundesamt für Wohnungswesen, Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 59, Bern 1995, S. 12.

Anhang C

Anzahl der mit WEG-Mitteln geförderten Eigenheime 1976 - 1991



Grafik aus: SCHULZ Hans-Rudolf, MUGGLI Christoph, HUEBSCHLE Jörg.(1993), Wohneigentumsförderung durch den Bund, Die Wirksamkeit des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG), Bundesamt für Wohnungswesen, Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 55, Bern 1993, S. 89.

Anhang D

WEG-Risiken: Stand 1995

Total Bundesbürgschaften im Rahmen des WEG, davon:	11'550 Mio. Fr.	
• vom Bund eingelöste Bürgschaften:	2.4 Mio. Fr.	
• gefährdete Bürgschaften:	7 Mio. Fr.	
• gefährdete Bürgschaft für den vorsorglichen Landerwerb:	60 - 80 Mio. Fr.	
Verluste auf Vorschüssen der Grundverbilligung:	1995	1 Mio. Fr.
	1996	5 Mio. Fr.

Alle Angaben aus: Bericht der Finanzdelegation an die Finanzkommissionen des Nationalrates und des Ständerates betreffend die Oberaufsicht über die Bundesfinanzen im Jahre 1995 vom 11. April 1996, S. 34ff.

Dieser Bericht enthält die wichtigsten Ergebnisse und Erkenntnisse der ökonomischen Analyse der konjunkturpolitischen Wirksamkeit und der gesamtwirtschaftlichen Wirkungen des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG).

Die Resultate der Überprüfung der Wirksamkeit des WEG hinsichtlich seiner sozial- und gesellschaftspolitischen Ziele sind im Bericht der PVK vom 9. Februar 1996 zusammengefasst. Interessierten Leserinnen und Lesern gibt der Arbeitsbericht der PVK vom 9. Februar 1996 detailliert Auskunft über diese Überprüfung und dient zur Vertiefung und als Nachschlagewerk.

Der Bericht und der Arbeitsbericht der PVK vom 9. Februar 1996 sowie das Expertengutachten Ecoplan sind bei der Dokumentationszentrale der Parlamentsdienste, Parlamentsgebäude, 3003 Bern, Tel. (031) 322 97 44 erhältlich (in deutscher Sprache).

Durchführung der Untersuchung

Projektleiter	Patrick Trees, lic. phil. I, Parlamentarische Verwaltungskontrollstelle
Experten	André Müller, Ecoplan, Bern Dr. Carlos Lenz, Bern
Projektassistenz	Andreas Tobler, lic. phil. I, Parlamentarische Verwaltungskontrollstelle
Sekretariat	Ruth Aichele, Parlamentarische Verwaltungskontrollstelle Hedwig Heinis, Parlamentarische Verwaltungskontrollstelle
Oberleitung:	Dr. Markus Spinatsch, Parlamentarische Verwaltungskontrollstelle

Die PVK dankt den beauftragten Experten und allen Gesprächspartnern für die Teilnahme an der Untersuchung.

Die konjunkturpolitische Wirksamkeit und die gesamtwirtschaftlichen Wirkungen des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) Bericht der Parlamentarischen Verwaltungskontrolstelle zuhanden der Sektion «Wirtschaft» der Geschäftsprüfungskommission...

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1997
Année	
Anno	
Band	4
Volume	
Volume	
Heft	34
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	---
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	02.09.1997
Date	
Data	
Seite	102-119
Page	
Pagina	
Ref. No	10 054 380

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.