

Wirksamkeit des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG)

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

vom 9. Februar 1996

Das Wichtigste in Kürze

Die Parlamentarische Verwaltungskontrollstelle (PVK) gelangte in ihren Untersuchungen zur Wirksamkeit des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (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 bereitgestellt worden.
- 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.
- 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.
- Zwischen 1970 und 1990 ist der *Anteil der Wohneigentümer* in der Schweiz von gut 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*.

Nach der vorliegenden Untersuchung sind insbesondere die Fragen nach der *konjunkturpolitischen Wirksamkeit* und den *gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen* des WEG noch offen. Diese beiden Aspekte hat die PVK in ihrem Bericht vom 2. Dezember 1996 untersucht und dargestellt.

Abkürzungen

BWO	Bundesamt für Wohnungswesen
GPK	Geschäftsprüfungskommission
GPK-N	Geschäftsprüfungskommission des Nationalrates
NFP	Nationales Forschungsprogramm
PVK	Parlamentarische Verwaltungskontrollstelle
Studie «Eigentumsförderung»	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.
Studie «Wohnbauförderung»	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.
WEG	Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz

Bericht

1 Der Auftrag der Geschäftsprüfungskommission an die Parlamentarische Verwaltungskontrollstelle

Die Geschäftsprüfungskommission des Nationalrates (GPK-N) erteilte der Parlamentarischen Verwaltungskontrollstelle (PVK) den Auftrag, im Hinblick auf eine Überprüfung der Wirksamkeit des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) Vorabklärungen durchzuführen und einen möglichen Fragenkatalog zu erarbeiten. In der Begründung des Auftrages machte die GPK-N geltend, dass eine all-fällige Verbesserung der Effizienz im Gesetzesvollzug zur Entschärfung der aktuellen Probleme im Wohnungswesen beitragen könnte. Zudem stelle die Bestimmung der Wirksamkeit des WEG eine wesentliche Entscheidungsgrundlage für den vermutlich bereits 1997 erneut anstehenden Kreditentscheid des Parlaments dar.

Fast gleichzeitig zu den Vorabklärungen der PVK nahm eine externe Beratungs-firma im Rahmen des Nationalen Forschungsprogrammes «Wirksamkeit staatlicher Massnahmen» (NFP 27) die Arbeiten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Eigen-tumsförderung des Bundes auf. Daneben plante auch das Bundesamt für Wohnungs-wesen (BWO), im Rahmen seiner eigenen Forschungstätigkeit die Wirksamkeit der Wohnbauförderung durch eine externe Beratungsfirma untersuchen zu lassen.

Angesichts dieser Situation entschied die GPK-N, die Ergebnisse beider Studien abzuwarten. Sie beauftragte die PVK, ihr nach Abschluss der beiden Untersuchun-gen, und gestützt auf diese, einen Bericht vorzulegen. Dieser sollte sich, unter Aus-lassung von Vollzugsfragen, auf die Wirksamkeit des WEG beschränken.

2 Die Fragestellung

Dem Auftrag der GPK-N entsprechend, stand die Beantwortung der folgenden drei Fragen im Vordergrund:

1. Welches sind die Ziele des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes?
2. Werden diese Ziele mit dem Vollzug des Gesetzes erreicht?
3. Wo bestehen noch Wissenslücken, die eine angemessene Beurteilung der Wirksamkeit des WEG nicht zulassen?

3 Das Vorgehen der PVK

Die Studie «Eigentumsförderung» liegt seit Juli 1993 vor, die Studie «Wohnbau-förderung» wurde erst mit grosser Verspätung im Mai 1995 veröffentlicht. Gestützt auf die beiden Studien führte die PVK ihre Auswertungen durch. Die Resultate der Untersuchungen der PVK liegen in Form der vorliegenden Zusammenfassung und des ausführlichen Arbeitsberichtes vor.

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

4 Was ist das WEG?

4.1 Die gesetzlichen Grundlagen

Das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz wurde 1975 in Kraft gesetzt; es hat gestützt auf BV Artikel 34^{sexies} das Ziel, die Wohnkosten für einkommensschwächere Bevölkerungsschichten sowie für betagte, invalide oder behinderte Personen zu senken (Wohnbauförderung) und den Erwerb von Hauseigentum für Schwellenhaushalte, also Haushalte und Personen, die mangels Vermögen oder Erwerbseinkommen das zum Kauf von Eigentum nötige Eigenkapital nicht aufzubringen vermögen, zu erleichtern (Eigentumsförderung).

4.2 Instrumente des WEG

Die Wohnbau- und Eigentumsförderung verfolgen zwar unterschiedliche Ziele, die eingesetzten Instrumente sind aber weitgehend identisch.

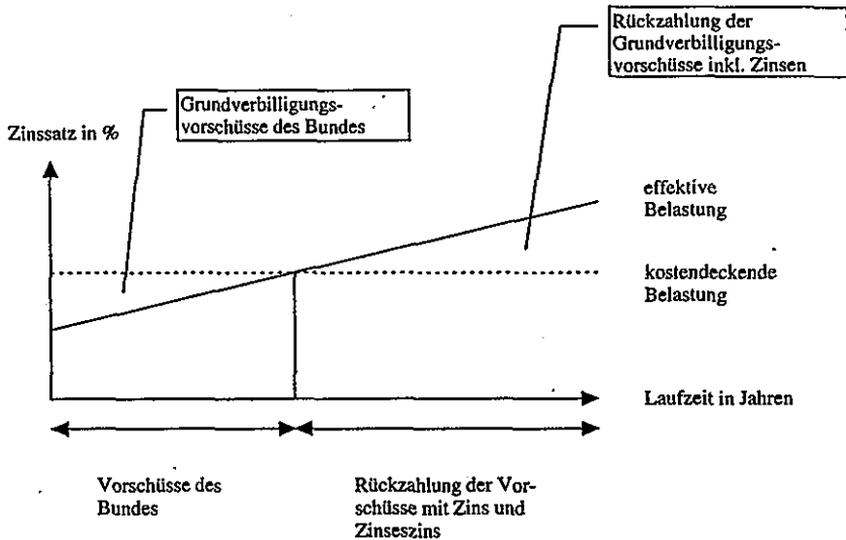
Die Instrumente des WEG unterscheiden sich dadurch voneinander, dass es sich entweder, um Bürgschaften, Schuldverpflichtungen (Eventualverpflichtungen) und rückzahlbare Beiträge, die die Bundeskasse im Normalfall nicht belasten, oder um nicht rückzahlbare à fonds perdu-Beiträge (Subventionen) handelt, die die Bundeskasse direkt belasten. Ebenfalls nicht durch Einnahmen gedeckt sind die Kosten, die das BWO verursacht.

4.2.1 Die Bürgschaften und Schuldverpflichtungen

Zur Erleichterung der Finanzierung von Hypothekendarlehen kann der Bund bis zu 90 Prozent der Erwerbs- (Kaufpreis) oder Anlagekosten (Grundstücks- und Erstellungskosten) verbürgen. Gemeinnützige Wohnbauträger (z. B. Wohnbaugenossenschaften) können sich sogar bis zu 95 Prozent der Kosten verbürgen lassen. Zum einen sinkt durch die Inanspruchnahme der Bundesbürgschaft der Bedarf an Eigenkapital auf 10 Prozent bzw. auf 5 Prozent der Anlage- oder Erwerbskosten, zum anderen werden in der Regel Darlehen mit Bundesbürgschaft von den Banken günstiger verzinst.

4.2.2 Rückzahlbare Beiträge

Den weitaus bedeutendsten Teil der rückzahlbaren Beiträge machen die Grundverbilligungen aus. Bei der Grundverbilligung handelt es sich um Vorschüsse auf Mietkosten oder Eigentümerlasten (Zinsen). Damit werden die Anfangsbelastungen der Mieterinnen und Mieter oder der Eigentümerinnen und Eigentümer während ca. 10 Jahren unter die üblichen Mietzinse und Hypothekenzinssätze gesenkt. Während der ganzen Laufzeit steigen die Mieten und Zinse alle zwei Jahre an, bis nach 25-30 Jahren alle vorher gewährten Vorschüsse mit Zins und Zinseszins zurückbezahlt worden sind:



Die zu leistenden Grundverbilligungsvorschüsse werden heute vollumfänglich von den Banken gegen Schuldverpflichtungen des Bundes gewährt.

4.2.3 Nicht rückzahlbare Beiträge

Der grösste Teil der nicht rückzahlbaren Beiträge (à fonds perdu-Beiträge/Subventionen) wird in Form der Zusatzverbilligungen ausbezahlt. Sie dienen dazu, die grundverbilligten Mieten noch weiter zu verbilligen. Der Bezug ist an die Einhaltung bestimmter Einkommens- und Vermögensobergrenzen gebunden. Im weiteren können nur Personen, die in WEG-Wohnungen leben und bereits Grundverbilligung beziehen, um Zusatzverbilligung nachsuchen. Zur Zeit beziehen ca. 60 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner von mit WEG-Mitteln geförderten Mietwohnungen Zusatzverbilligungen.

5 Die Ergebnisse der Untersuchungen der PVK

5.1 Die Ziele des WEG

Die Zielanalyse der PVK hat aufgezeigt, dass der Gesetzgeber mit dem WEG hauptsächlich die Erhöhung des Angebots an günstigen Wohnungen für einkommensschwächere Bevölkerungsschichten und die Erhöhung des Anteils der Wohneigentümer an der Gesamtbevölkerung verfolgt. Daneben lässt sich noch eine Fülle anderer Ziele von unterschiedlicher Bedeutung und Wichtigkeit ausmachen. Genannt seien etwa die Bestimmungen zur Landerschliessung, zum vorsorglichen Erwerb von Bauland etc.

Im Laufe der Zeit sind konjunktur- und strukturpolitische Ziele dazugekommen. So wurde das WEG in den vergangenen Jahren mehrmals als Instrument der Konjunktur-

turpolitik, etwa zur Belebung der Baukonjunktur, und als Instrument der Strukturpolitik, zur Sicherung der Kapazitäten in der Bauwirtschaft, eingesetzt.

5.2 Gesprochene Kredite und geförderte Einheiten

Seit Inkrafttreten des WEG im Jahre 1975 hat das Parlament 14 259 Millionen Franken für die Wohnbau- und Eigentumsförderung bewilligt. Davon

- 11 552 Millionen Franken für rückzahlbare Bürgschaften, Schuldverpflichtungen und Beiträge in Form von Objekthilfen;
- 2151 Millionen Franken für nicht rückzahlbare Subjekthilfen in Form von à fonds perdu-Beiträgen (Zusatzverbilligungen I-IV).

5.3 Geförderte Einheiten

Im Bereich der Wohnbauförderung sind in der Periode von 1975–1993 ca. 51 000 Mietwohnungen mit WEG-Mitteln unterstützt worden; davon ca. 37 000 Neubauwohnungen. Dies entspricht einem Anteil von etwa 7 Prozent der gesamthaft in dieser Periode neu erstellten ca. 500 000 Mietwohnungen.

In der Eigentumsförderung wurden in der Periode 1975–1991 ca. 10 000 Wohneinheiten in Eigentum gefördert (Einfamilienhäuser, Reiheneinfamilienhäuser, Eigentumswohnungen etc.). Dies entspricht einem Anteil von ca. 6,7 Prozent der in dieser Periode in Eigentum übergegangenen 155 000 Wohneinheiten.

Der Gesamtzuwachs an Wohneinheiten (Mietwohnungen, EFH, StWE etc.) beträgt in dieser Periode ca. 380 000 Einheiten. Gemessen daran beträgt der mit WEG-Förderung in Eigentum übergegangene Anteil an Wohneinheiten etwa 2,7 Prozent.

6 Werden die im WEG genannten Ziele erreicht?

Die Wirksamkeit der WEG-Förderung hängt massgeblich von der Bereitstellung der entsprechenden Kredite und der Nachfrage nach den Fördermitteln ab. Bis heute konnte die Nachfrage mit den gesprochenen Krediten grundsätzlich immer gedeckt werden. In diesem Sinne erfolgte die Steuerung der WEG-Förderung nachfrageorientiert.

6.1 Wirksamkeit der Wohnbauförderung (Mietwohnungen)

Der Zugang zu mit WEG-Mitteln geförderten Wohnungen ist grundsätzlich an keine Auflagen bezüglich Einkommen oder Vermögen der Mieterinnen und Mieter gebunden. Dennoch kommen die Autoren der Studie «Wohnbauförderung» zum Schluss, dass die Zielgruppen der WEG-Förderung, nämlich einkommensschwächere Bevölkerungsschichten, auch massgeblich in den Genuss der WEG-Wohnbauförderung kommen. Ihre Studie zeigt auf, dass sich die Mieterinnen und Mieter von WEG-Wohnungen strukturell und finanziell von Mieterinnen und Mietern anderer, nicht geförderter Wohnungen unterscheiden und z. B. ein geringeres Einkommen aufweisen.

Zwei weitere Ergebnisse stützen diesen Befund: Erstens beziehen ca. 60 Prozent der Mieterinnen und Mieter von WEG-Wohnungen neben der Grundverbilligung (rückzahlbare Beiträge) auch noch Zusatzverbilligungen (nicht rückzahlbare Bei-

träge). Diese à fonds perdu-Beiträge sind an genau festgelegte Einkommens- und Vermögensobergrenzen der Mieter gebunden. Zweitens werden ca. 30 Prozent der Wohnungen gezielt an betagte, invalide oder behinderte Personen vermietet.

Die Motivation der Bauträger und Investoren, mit WEG-Mitteln Mietwohnungen zu bauen, ist sehr unterschiedlich. Stehen bei den gemeinnützigen Wohnbauträgern (Wohnbaugenossenschaften etc.) sozialpolitische Motive im Vordergrund, also die Bereitstellung von günstigen Wohnungen für einkommensschwächere Bevölkerungsschichten, Familien mit Kindern, Invalide, Alte und Gebrechliche, ist für die kommerziellen Investoren dagegen eher die Verminderung des Leerstandsrisikos und die Sicherung einer befriedigenden Rendite von Bedeutung. Letztere können Wohnungen dank der WEG-Förderung z. T. günstiger anbieten als gleichwertige Wohnungen, die ohne WEG-Mittel erstellt wurden.

Während das WEG von den Wohnbauträgern und Investoren anfänglich nur zögerlich in Anspruch genommen wurde, hat sich die Situation in den letzten Jahren grundlegend verändert. So ist der Anteil der mit WEG-Förderung neu erstellten Wohneinheiten in der Periode von 1991–1993 auf ca. 19 Prozent angestiegen, und dies trotz eines sich allmählich abzeichnenden Überhangs an leeren Wohnungen. In Anbetracht dieser Situation hat das BWO die Fördertätigkeit seit 1995 stark eingeschränkt. Dies führt dazu, dass die 1991 und 1992 gesprochenen Kredite ein Jahr länger als vorgesehen ausreichen und das BWO deshalb voraussichtlich erst 1997 neue Kredite beanspruchen wird.

- Ca. 7 Prozent aller in der Periode 1975–1993 neu erstellten Mietwohnungen wurden mit WEG-Mitteln gefördert.
- Mit der Wohnbauförderung wird die Zielgruppe, nämlich einkommensschwächere Bevölkerungsschichten, Familien mit Kindern, Invalide, Alte und Gebrechliche, erreicht.

6.2 Wirksamkeit der Eigentumsförderung (Einfamilienhäuser usw.)

Die Wirksamkeit der Eigentumsförderung lässt sich am besten anhand der Entwicklung der Wohneigentumsquote darstellen. So kann in der Periode von 1970–1990 eine leichte Zunahme der Eigentümerquote nach dem 1970 eingetretenen Tiefstand festgestellt werden. Der Eigentümeranteil stieg von 28,1 Prozent auf 31,3 Prozent an. Dies entspricht einer Steigerungsrates von 11 Prozent innerhalb von 20 Jahren. Es gilt aber anzumerken, dass diese Steigerung der Eigentümerquote unter dem europäischen Durchschnitt liegt.

Wieweit die Zunahme der Eigentümerquote durch das WEG bedingt ist oder ob nicht andere Faktoren diese Steigerung bewirkt haben, lässt sich laut den Autoren der Studie «Eigentumsförderung» nicht schlüssig feststellen. Die Analyse zeigt auch, dass die Zunahme der Eigentümerquote in den ersten fünf Jahren des WEG (1975–1979) mit einer Zunahme von 1,8 Prozent höher ausfiel als in der zweiten Periode (1980–1990), in der die Zunahme nur noch 1,4 Prozent betrug. Dies obschon das WEG hier während zehn Jahren wirkte.

Die Autoren der Studie «Eigentumsförderung» gehen davon aus, dass die Zielgruppe, nämlich Schwellenhaushalte, die mangels ausreichenden Vermögens oder

ungenügenden Erwerbseinkommens nicht in der Lage sind, das zum Kauf notwendige Eigenkapital aufzubringen, mit der WEG-Förderung tatsächlich erreicht werden. Die Studie zeigt auf, dass sich die mit WEG-Mitteln geförderten Eigentümer strukturell und finanziell von den übrigen Eigentümern, die ohne WEG-Förderung Wohneigentum erworben haben, unterscheiden. So ist etwa ihre finanzielle Belastung durch den Kauf von Wohneigentum gemessen am Einkommen grösser, ihre Eigenkapitalbasis kleiner und die Amortisation der Schuld geringer.

Die Förderleistung der Eigentumsförderung muss aber gemäss den Autoren der Studie «Eigentumsförderung» um die Mitnehmer korrigiert werden. Unter Mitnehmern oder Mitnahmeeffekten versteht man in diesem Fall den Umstand, dass ein Teil der geförderten Haushalte auch ohne die Gewährung von WEG-Finanzierung Eigentum erworben hätte. Die Autoren gehen davon aus, dass dies bei ca. 35–50 Prozent der mit WEG-Mitteln geförderten Eigentümer der Fall gewesen ist. Eine Studie über die Wirksamkeit der Eigentumsförderung in Deutschland rechnet ebenfalls mit einem Mitnahmeeffekt von etwa 50 Prozent.

Rein rechtlich gesehen gibt es keine Mitnahmeeffekte, da die Eigentumsförderung grundsätzlich an keine Einkommens- und Vermögensobergrenzen gebunden ist. Die Beschränkung des Zugangs zur WEG-Förderung wird bauseitig erreicht, indem nur Gebäude gefördert werden, die festgelegte Kostenobergrenzen einhalten und bestimmten Qualitätsnormen entsprechen. Dennoch wird durch die «Mitnehmer» die Wirksamkeit des WEG geschmälert, da dadurch auch Haushalte gefördert werden, die gemäss Definition nicht mehr unbedingt als Schwellenhaushalte bezeichnet werden können.

- 6,7 Prozent aller in der Periode 1975–1991 in Eigentum übergegangenen Wohneinheiten wurden mit WEG-Mitteln gefördert.
- Die Eigentümerquote in der Schweiz ist seit 1970 leicht angestiegen. Inwieweit dies auf das WEG zurückzuführen ist, lässt sich nicht nachweisen.
- Etwa die Hälfte der für die Eigentumsförderung eingesetzten Mittel geht an die Zielgruppe, nämlich Schwellenhaushalte, die mangels Vermögen oder Erwerbseinkommen das zum Kauf von Wohneigentum nötige Eigenkapital nicht aufzubringen vermögen.

7 Wo bestehen derzeit noch Wissenslücken?

Anhand der Studien «Wohnbauförderung» und «Eigentumsförderung» wurden die Hauptziele des WEG analysiert und ihre Wirksamkeit bestimmt und dargestellt. Daneben gibt es aber eine Reihe von Bereichen, die nicht oder nicht genügend untersucht wurden. Hier bestehen also noch Wissenslücken, die eine angemessene Beurteilung der Wirksamkeit dieser Aspekte des WEG nicht oder nicht abschliessend erlauben. Nachgehend werden die fünf wichtigsten Bereiche, in denen noch Wissenslücken existieren, dargestellt.

7.1 Wirksamkeit des WEG als konjunkturpolitisches Instrument

Die Zielanalyse hat verdeutlicht, dass das WEG im Verlaufe der Zeit um konjunktur- und strukturpolitische Ziele erweitert wurde. So wurde das WEG bereits mehrmals, nämlich 1975, 1983 und 1991 als Instrument der Konjunkturförderung und Strukturpolitik betrachtet und als Investitions- oder Impulsprogramm eingesetzt, um in rezessiven Phasen die Bauwirtschaft zu stabilisieren oder zu stützen und einen übermässigen Kapazitätsabbau zu vermeiden.

In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, inwieweit sich das WEG als konjunktur- und strukturpolitisches Instrument überhaupt eignet, welche Kosten dabei anfallen und wie seine Wirksamkeit dabei einzuschätzen ist.

7.2 Gesamtwirtschaftliche Wirkungen des WEG

Eng verknüpft mit dem Aspekt der konjunkturpolitischen Wirksamkeit des WEG ist die Frage nach der gesamtwirtschaftlichen Wirkung, die das WEG entfaltet. Gerade in Zeiten schwacher Konjunktur, und im besonderen einer schwachen Baukonjunktur, erlangt das WEG eine immer grössere Bedeutung für die Wirtschaft im allgemeinen und die Bauwirtschaft im besonderen. So stieg der Anteil der mit WEG-Mitteln gebauten Wohneinheiten in den letzten Jahren absolut wie prozentual stark an; es wurden, je nach Bereich, Anteile zwischen 30–50 Prozent erreicht.

Angesichts dieser zentralen Stellung des WEG für die Bauwirtschaft stellt sich die Frage nach dessen gesamtwirtschaftlichem Nutzen, nach dessen Kosten und Wirkungen.

7.3 Finanzielle Verpflichtungen und Finanzierbarkeit des WEG

Im Hinblick auf die ungewisse künftige konjunkturelle Entwicklung in der Schweiz stellt sich die Frage nach den Kosten, die dem Bund durch eingegangene Verpflichtungen (Bürgschaften, rückzahlbare Darlehen, Beteiligungen) entstehen könnten. Weiter ist die Frage aufzuwerfen, wie die Finanzierung der Förderleistungen im Bereich der Wohnbau- und Eigentumsförderung in Zukunft gesichert werden kann.

Die konjunkturelle Entwicklung in der jüngsten Vergangenheit, geprägt durch stagnierende oder sinkende Löhne und stabile Preise, setzt das Modell der WEG-Förderung stark unter Druck. Das BWO hat darauf mit der Halbierung der jährlichen Zinserhöhung von 3 Prozent auf 1,5 Prozent für die Jahre 1996–1997 reagiert.

Die Frage der finanziellen Belastung der Bundeskasse durch mögliche einzugehende Verpflichtungen im Bereich der Grundverbilligung und der Bundesbürgschaften, etwa bedingt durch die Insolvenz von Eigentümern, wird zur Zeit von der Finanzkommission in Zusammenarbeit mit dem BWO abgeklärt.

In dieser Untersuchung bleiben hingegen die Fragen nach der zukünftigen Finanzierung der Wohnbau- und Eigentumsförderung ausgeklammert. Das BWO ist zur Zeit intern daran, die Abklärung dieser Fragen an die Hand zu nehmen. Konkrete Resultate liegen noch keine vor.

7.4 Neue Modelle der Wohnbau- und Eigentumsförderung

Die Frage nach neuen Modellen und Formen der Wohnbau- und Eigentumsförderung ist aufs engste mit den geschilderten Problemen der Kosten, der Finanzierbarkeit und der Belastung der Mieterinnen und Mieter und der Eigentümerinnen und Eigentümer gekoppelt. Die Autoren der beiden Studien hatten sich nicht zu neuen Formen oder anderen Modellen der Wohnbau- und Eigentumsförderung zu äussern. Angesichts der dargestellten wirtschaftlichen Situation und der Schwierigkeit, die Zinserhöhungen aufrechtzuerhalten, sowie der aktuellen Lage der Bundesfinanzen stellt sich heute mehr denn je auch die Frage nach anderen und neuen Formen der Wohnbau- und Eigentumsförderung. Diese Fragen sollen z. T. im Rahmen des Forschungsprogrammes des BWO aufgenommen und behandelt werden. Mit ersten Resultaten ist nicht vor 1998 zu rechnen.

7.5 Die sozialpolitische Wirksamkeit des WEG

Weder die Studie «Wohnbauförderung» noch die Studie «Eigentumsförderung» geben Auskunft über das Gesamttotal der einkommensschwächeren Haushalte bzw. über das Gesamttotal der Schwellenhaushalte in der Schweiz. Es kann also weder gesagt werden, wie viele Personen und Haushalte, unter Erfüllung der gesetzlichen Bedingungen, Anrecht auf Zusatzverbilligung hätten, noch wie viele überhaupt in den Genuss der Eigentumsförderung kommen könnten.

Somit kann nicht bestimmt werden, welcher Prozentsatz an einkommensschwächeren Haushalten mit der Wohnbauförderung bzw. Schwellenhaushalte mit der Eigentumsförderung bis heute erreicht wurde. Daher lässt sich auch die übergeordnete sozialpolitische Wirksamkeit weder der Wohnbauförderung noch der Eigentumsförderung bestimmen.

Der vorliegende Bericht zeigt die wichtigsten Ergebnisse der Überprüfung der Wirksamkeit des WEG auf. Die vollständigen Resultate sind im Arbeitsbericht der PVK (in deutscher Sprache) vom 9. Februar 1996 enthalten.

Die Resultate der Überprüfung der konjunkturpolitischen Wirksamkeit und der gesamtwirtschaftlichen Wirkungen des WEG werden im Bericht der PVK vom 2. Dezember 1996 dargestellt.

Die erwähnten Berichte der PVK sowie das Expertengutachten Ecoplan (in deutscher Sprache) zur konjunkturpolitischen Wirksamkeit und der gesamtwirtschaftlichen Wirkungen des WEG sind bei der Dokumentationszentrale der Parlamentsdienste, Parlamentsgebäude, 3003 Bern, Tel. (031) 322 97 44 erhältlich.

Durchführung der Untersuchung

- Projektleiter Patrick Trees, lic. phil. I, Parlamentarische Verwaltungskontrollstelle
- Projektassistentz 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 allen Gesprächspartnern für die Teilnahme an der Untersuchung.

**Wirksamkeit des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) Bericht der
Parlamentarischen Verwaltungskontrollstelle zuhanden der Sektion «Wirtschaft» der
Geschäftsprüfungskommission des Nationalrates vom 9. Februar 1996**

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	90-101
Page	
Pagina	
Ref. No	10 054 379

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.