

14.055

**Eventualverpflichtungen  
der Wohnraumförderung 2015-2021.  
Rahmenkredit  
Engagements conditionnels  
pour l'encouragement de l'offre  
de logements 2015-2021.  
Crédit-cadre**

[Informationen CuriaVista](#)

[Informations CuriaVista](#)

[Informazioni CuriaVista](#)

[Ständerat/Conseil des Etats 04.12.14 \(Erstrat - Premier Conseil\)](#)

---

**Schelbert** Louis (G, LU), für die Kommission: Vorab meine Interessenbindungen: Ich bin Präsident von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Der Verband ist aber formell nicht in das Geschäft involviert, und persönlich ziehe ich keinen Profit daraus.

Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrates hat die Botschaft 14.055 am 10. Februar 2015 beraten. Anwesend waren Bundesrat Johannes Schneider-Ammann, Direktor Ernst Hauri vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), Christoph Enzler, Stellvertreter Grundlagen und Information beim BWO und Guido Gervasoni, Direktor der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW).

Der Bundesrat beantragt einen Rahmenkredit für Eventualverpflichtungen zur Wohnraumförderung im Betrag von 1,9 Milliarden Franken. Ab Mitte 2015 bis Ende 2021 könnte der Bund damit weiterhin jährlich drei bis sechs Emissionen der EGW im Gesamtbetrag von 300 bis 400 Millionen Franken pro Jahr verbürgen. Die von ihr mitfinanzierten Wohnungen erfüllen hohe Energiestandards. Evaluationen zeigen, dass der gemeinnützige Wohnungsbau bei Mehrfamilienhäusern zu den Pionieren gehört. Die Bundesverfassung verlangt in Artikel 108 die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Dieser Verpflichtung dient das Wohnraumförderungsgesetz (WFG). Es ist die Rechtsgrundlage für den hier verlangten Kredit und für das zweite wohnbaupolitische Instrument, das der Bund heute einsetzt, den Fonds de Roulement. Ziel der Massnahmen ist es, den Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu halten; er liegt aktuell bei 7 bis 8 Prozent aller Mietwohnungen. Weil Gemeinnützige mit der Kostenmiete arbeiten, dämpft ihre Tätigkeit generell die Mietpreise über den Kreis der direkten Mieterschaft hinaus.

Zum Kredit: Seit 2003 ist dies der dritte Rahmenkredit. Jener von 2011 wird dieses Jahr ausgeschöpft, deshalb ist eine Anschlusslösung per 2015 wichtig. Mit den Bürgschaften des Bundes kann die EGW weiterhin auf dem Markt günstiger Kapital beschaffen. Sie gibt Anleihen mit langjährigen Laufzeiten aus, für die der Bund bürgt. Da dieser über eine hohe Bonität verfügt, führt das zu einem Zinsvorteil von rund 1 Prozent. Das verbilligt die einzelnen Wohnungen um etwa 6 Prozent. Das bleibt auch in der aktuellen Tiefzinsphase wichtig. Bei Laufzeiten von 10 bis 15 Jahren bleiben die Zinskonditionen über lange Zeit bestehen.

Über die Aktivitäten der EGW profitieren heute Menschen in über 27 000 Wohnungen.

Zu den Risiken: Bei EGW-Bürgschaften, die seit 2003 gestützt auf das WFG eingegangen wurden, ist noch nie Geld geflossen. Das Instrument bewährt sich. Die Hauptgründe sind: Die EGW kreditiert vorsichtig, die Ausleihbedingungen sind genau geregelt, die Genossenschaften zahlen die Zinsen und amortisieren die Schulden korrekt. Ist eine Kreditrückzahlung abgeschlossen, entfällt die Bürgschaft; Eventualkredit und Risiko verringern sich. Die EGW wurde 2010 evaluiert. Der Bericht nennt sie ein "kostengünstiges und effizientes Instrument" und empfiehlt die Weiterführung.

Eine Minderheit der Kommission will die Vorlage wegen der finanzpolitischen Lage des Bundes sistie-

ren. Der Antrag wurde mit 16 zu 7 Stimmen abgelehnt, weil höchstwahrscheinlich in der Praxis kein Geld fliesst.

Eine zweite Minderheit will nicht auf die Botschaft eintreten. Sie bestreitet die Wirkung, spricht von zum Teil missbräuchlicher Bewirtschaftung und falschen Belegungen. Die Kommission lehnte den Antrag mit 16 zu 7 Stimmen ab. Zur Wirkung und Bewirtschaftung habe ich mich bereits geäußert. Was die Belegungen angeht, betrafen die in der Kommission angeführten Beispiele nicht Genossenschaften der EGW. Im Übrigen kennen die meisten Genossenschaften Belegungsvorschriften, und die meisten wenden diese auch an.

Der Ständerat hiess die Botschaft am 4. Dezember 2014 einstimmig gut. Die WAK hat die Vorlage in der Gesamtabstimmung mit 16 zu 7 Stimmen angenommen.

Namens der Kommissionsmehrheit empfehle ich Ihnen, die Vorlage nicht zu sistieren, darauf einzutreten und ihr am Schluss zuzustimmen.

Bevor es so weit ist, hat der Rat über die Ausgabenbremse zu befinden. Seien Sie bitte dafür im Saal, es braucht ein qualifiziertes Mehr.

---

**de Buman** Dominique (CE, FR), pour la commission: Le message relatif à un crédit-cadre destiné à financer des engagements conditionnels pour l'encouragement de l'offre de logements pour les années 2015 à 2021 a été approuvé par le Conseil des Etats à l'unanimité le 4 décembre 2014, sur la base d'un préavis tout aussi unanime de sa Commission de l'économie et des redevances du 13 octobre 2014.

S'il en est ainsi, c'est que ce crédit repose sur l'article 108 de la Constitution fédérale qui encourage l'accès au logement ainsi que sur la loi sur le logement de 2003. Surtout, les expériences faites avec le cautionnement d'emprunt de la Centrale d'émission pour la construction de logements (CCL) ont été très positives puisqu'aucune perte n'a été enregistrée depuis l'entrée en vigueur de la loi. En d'autres termes, la caution n'a jamais dû être mise à contribution.

Le troisième crédit-cadre pluriannuel est demandé par le présent message. Celui-ci s'élève à 1,9 milliard de francs et pourra prendre le relai du crédit précédent pratiquement épuisé.

Les emprunts contractés par la CCL bénéficient de taux d'intérêt très bas dus à la bonne santé financière de la Confédération. Comme les coopératives pratiquent des loyers à prix coûtants, les locataires bénéficient de loyers abordables sans que cela ne coûte à l'Etat et sans distorsion de concurrence, alors qu'on se rappelle que l'activité de la CCL ne représente que 0,25 pour cent de l'ensemble des prêts octroyés par les banques en Suisse. Le principe de subsidiarité, important en économie, est ainsi pleinement respecté.

Ce crédit est d'autant bien venu que la démographie galopante de notre pays - certes due en grande partie à l'immigration - entraîne des besoins en logement élevés qui ne peuvent que tendre un marché délicat sur lequel les prix ont souvent été à la hausse. Même si la bulle immobilière a plutôt tendance à se dégonfler, la difficulté à trouver un logement à prix abordable demeure, notamment pour les classes moyennes et défavorisées.

Il faut également être conscient qu'avec la limitation de l'immigration de masse et le coup de frein aux résidences secondaires, fruits de deux initiatives populaires, le secteur de la construction est aussi appelé à souffrir.

Le crédit-cadre qui nous est soumis est particulièrement bienvenu dans ce contexte économique plus tendu. Il facilite un investissement de 300 à 400 millions de francs par an. Il convient de noter encore que l'intervention de la Confédération est modérée, puisqu'elle n'octroie plus de prêts directs, mais seulement des cautions.

La question qui pourrait certes se poser, c'est de savoir si le différentiel de taux vaut encore la peine, dans un marché où les taux ordinaires sont si bas. Cependant, la nature juridique du porteur du prêt, une coopérative, protège les locataires contre un changement de propriétaire souvent onéreux. Enfin, le système est si performant qu'il serait erroné d'y renoncer aujourd'hui, parce que si les taux devaient repartir à la hausse - et ce sera bien un jour le cas - il serait alors difficile de remettre sur pied rapidement un instrument si performant.

La Commission des finances de notre conseil a rédigé un corapport soutenant la demande de crédit-cadre. La décision sur ce rapport a été prise, par 5 voix sans opposition et 1 abstention. Quant à la Commission de l'économie et des redevances de notre conseil, elle est entrée en matière, par 16 voix contre 7, et c'est sur ce même score qu'elle vous recommande de vous rallier à la décision du Conseil des Etats et d'approuver le crédit-cadre.

A noter que ce crédit-cadre est soumis au frein aux dépenses, comme l'a dit le rapporteur de langue allemande, Monsieur Schelbert, et nécessite donc l'adhésion de la majorité absolue des membres de notre conseil, soit 101 membres.

Je m'exprimerai au nom de la commission sur les minorités, une fois que celles-ci auront été développées. D'une part, la minorité Aeschi Thomas propose de suspendre l'examen et, d'autre part, la minorité Amstutz propose de ne pas entrer en matière. Je répondrai après avoir entendu les arguments qui seront invoqués au cours du débat.

---

**Aeschi** Thomas (V, ZG): Wozu dient dieses Instrument der Eventualverpflichtungen der Wohnraumförderung genau? Es geht darum, dass man Geld beim Bund billiger als in der Privatwirtschaft leihen kann. Da wir uns nun aber in einem Umfeld mit Negativzinsen befinden, ist meiner Meinung nach der Zeitpunkt falsch, 1,9 Milliarden Franken für ein solches Instrument zu binden.

Es ist richtig, dass das Geld nicht direkt ausgegeben wird. Das ist nur dann der Fall, wenn eine Bürgschaft eingelöst werden muss. Trotzdem bleibt das Geld im Bundeshaushalt gebunden. Ein weiterer Punkt ist folgender: Wie Sie wissen, haben wir alle zur Kenntnis genommen, dass die finanzpolitische Lage des Bundeshaushaltes zurzeit höchst angespannt ist. Wir haben 2 Milliarden Franken tiefere Einnahmen als budgetiert. Es ist die Rede von einem bald zu knüpfenden Sparpaket. Wenn es soweit kommt, dann ist es wichtig, eine Gesamtschau zu haben und wirklich alle Ausgabenpositionen miteinander zu vergleichen und in einer Gesamtschau Abwägungen zu machen, wo man am besten sparen kann.

Ich bin der Meinung, dass es zur heutigen Zeit, wo wir, wie gesagt, Negativzinsen haben, für diese Genossenschaften ohne Probleme möglich ist, sich am Markt zu refinanzieren. Bei diesen tiefen Zinsen sollte der Unterschied minim sein, und entsprechend würde der Vorteil für diese Klientel kaum ins Gewicht fallen.

Jacqueline Badran, ich freue mich auf die Frage.

---

**Badran** Jacqueline (S, ZH): Herr Aeschi, ich spreche Sie als SVPLer an. In Artikel 108 der Bundesverfassung steht, dass die Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu unterstützen seien. Das ist das einzige Unterstützungsinstrument, das hervorragend funktioniert und nie zu Belastungen der Bundeskasse geführt hat. Wie halten Sie es mit Ihrer Verfassungstreue, Herr Aeschi?

---

**Aeschi** Thomas (V, ZG): Wenn Sie argumentieren, es sei nie zu einer Belastung der Bundeskasse gekommen, dann verstehen Sie die Finanzrechnung falsch. Das Geld ist gebunden, man kann das gleiche Geld nicht zweimal ausgeben. Wenn es für diesen Kredit gebunden ist, kann man es nicht ein zweites Mal ausgeben. Das ist der Punkt, und hier bin ich der Meinung, dass wir eine Gesamtschau machen sollten, wo wir zu viel Geld ausgeben. Dann können wir vielleicht diese 1,9 Milliarden Franken um einen gewissen Betrag reduzieren, wie wir vielleicht auch in anderen Bereichen Reduktionen machen müssen, wenn es zu einem Sparpaket kommt, was zurzeit leider absehbar ist.

---

**Amstutz** Adrian (V, BE): Wir reden ja hier von 0,28 Prozent des gesamten Hypothekarvolumens. Das ist eine verschwindend kleine Grösse, die auch bezüglich des Mietwesens kaum Einfluss hat. Für diese 0,28 Prozent gibt es 6 Prozent Vergünstigung der Miete; das sind bei 1500 Franken monatlich 90 Franken. Doch die Wirkung der ortsüblichen Mietentwicklung ist wesentlich grösser als das, was wir hier mit dieser "Pflästerlipolitik" erzielen.

Es wird dann noch gesagt, dass die Rahmenbedingungen klar seien, was sie überhaupt nicht sind. Ansonsten gäbe es ja nicht diese Missbräuche. Es wird das Argument ins Feld geführt, dass auch Besserverdienende in solchen Überbauungen leben sollen, damit eine gesellschaftliche Durchmischung gewährleistet sei. Ich sage dem anders: Hier wäre - zugespitzt formuliert - von günstigem Wohnraum für Günstlinge zu sprechen. Die Beispiele aus Zürich und Bern lassen ja aufhorchen. Die SVP-Fraktion lehnt diese Eventualverpflichtung für die Wohnraumförderung ab und empfiehlt Ihnen, nicht auf dieses Geschäft einzutreten.

Im heutigen Hypothekarmarktumfeld mit historisch tiefen Zinsen ist es absolut unnötig, dass sich der Staat hier engagiert. Die Frage von Frau Badran ist schon von Bedeutung. Doch die Frage muss anders beantwortet werden: Kostentreiber sind hier in diesem Land vor allem die gesetzlichen Rahmenbedingungen, dann die fehlenden Baulandreserven; und es sind auch, Frau Badran, die Einsprachen gewisser linker Organisationen, die die ganze Sache verteuern. Weil das so ist und angesichts des Marktumfelds, bitte ich Sie, nicht auf die Vorlage einzutreten. Solange nämlich nicht klar verbindliche Zulassungsvorgaben und solange keine Belegungsvorschriften existieren, keine Vermögens- und

Einkommenslimiten festgesetzt worden sind, die über die Jahre auch kontrolliert werden, und die Grösse und der Ausbaustandard der Wohnungen nicht klar auf wirtschaftlich Schwächere ausgerichtet sind, sehe ich keinen Grund, hier zuzustimmen.

---

**Badran** Jacqueline (S, ZH): Abgesehen davon, dass 98 Prozent der Einsprachen privater Natur und die Baugesetze allesamt bürgerlicher Art sind, möchte ich Sie als Traditionalist fragen: Gehen wir zurück bis nach Morgarten. Das war ein Bodennutzungsstreit zwischen der Genossame oder der Kooperation Schwyz und dem Kloster Einsiedeln. Gemeinschaftsbesitz hat die längste Tradition in der Schweiz und ist absolut massgebend für ihr politisches Dasein - auch in Ihrem Kanton. Weggenossenschaften, wo man Wegzoll zahlen muss, Alpenossenschaften noch und nöcher - es ist konstitutiv für unsere Schweiz, die moderne wie auch die alte. Wieso torpedieren Sie als Traditionalist dieses Gemeingut, dieses gemeinnützige Prinzip des genossenschaftlichen Wohnbaus wo Sie können, Herr Amstutz?

---

**Amstutz** Adrian (V, BE): Weil genossenschaftliches Denken früher eben nicht davon geprägt war, beim Staat die hohle Hand hinzuhalten. Genossenschaftliches Denken war damals vom Prinzip der Selbsthilfeorganisation geprägt. Es ging nicht darum, beim Bund die hohle Hand hinzuhalten. Man hat sich zusammengeschlossen und in eigenverantwortlicher Art und Weise ein Problem gelöst.

---

**Germanier** Jean-René (RL, VS): Le groupe libéral-radical soutient la demande émise par le Conseil fédéral portant sur un crédit-cadre pour encourager l'offre de logements à loyers modérés. Ce crédit-cadre n'est pas une subvention, il n'entraînera des dépenses effectives que si une caution devait être honorée. Ce fond permet de faire fonctionner le système de cautionnement qui a fait ses preuves et qui permet d'émettre des fonds de l'ordre de 300 à 400 millions de francs par année pour des investissements dans la construction de logements à prix modérés. Ce système de cautionnement existe depuis 2003, avec l'entrée en vigueur de la loi sur le logement. Il a fait ses preuves et il n'y a jamais eu de dépenses effectives de la Confédération puisque jamais une caution n'a dû être honorée. Les prêts directs de la Confédération ont été suspendus par le programme d'allègement que nous soutenons. Il est donc d'autant plus nécessaire aujourd'hui d'alimenter ce fonds destiné à financer des engagements conditionnels. C'est pourquoi nous nous opposons également à la proposition de la minorité Aeschi Thomas qui vise à suspendre le traitement de l'objet. Le groupe libéral-radical soutient donc l'entrée en matière et approuvera le crédit-cadre, comme l'a fait le Conseil des Etats.

---

**Thorens Goumaz** Adèle (G, VD): Le groupe des Verts vous demande de soutenir ce nouveau crédit-cadre de 1900 millions de francs qui permettra de poursuivre le cautionnement des emprunts de la Centrale d'émission pour la construction de logements (CCL).

Il ne s'agit pas d'une nouvelle mesure, mais de la prolongation d'une mesure qui a fait ses preuves. En effet, deux crédits du même type ont déjà été votés depuis 2003; ils concernent plus de 27 000 logements répartis dans tout le pays.

Le dernier crédit voté il y a cinq ans est maintenant sur le point d'être épuisé. Il est impératif que nous le renouvelions dès maintenant si nous souhaitons continuer à soutenir efficacement la création de logements d'utilité publique.

Aux yeux du groupe des Verts, le cautionnement des emprunts de la CCL constitue une "success story". Alors que le marché du logement reste très tendu dans de nombreuses régions de notre pays, dont l'Arc lémanique où je vis, nombreux sont les ménages qui peinent à trouver un logement tout court, ou du moins un logement à un prix abordable.

Le crédit qui nous est soumis aujourd'hui permet de répondre à cette demande en suscitant la création de logements à prix raisonnables. En effet, grâce au cautionnement, les emprunts bénéficient d'un excellent "rating" et dès lors de taux d'intérêt plus avantageux. Comme les coopératives d'habitation recourant à ces emprunts pratiquent des loyers à prix coûtant, ces bonnes conditions bénéficient directement aux locataires avec une différence de prix qui peut être évaluée à près de 6 pour cent sur les logements.

Ce soutien à la mise à disposition de logements à prix raisonnables peut en outre être obtenu sans que la Confédération ne dépense un seul franc. Les emprunts cautionnés par les crédits octroyés depuis 2003 n'ont en effet causé aucune perte: la caution n'a jamais dû être mise à contribution.

C'est pour ces raisons que le crédit qui nous est soumis a été adopté à l'unanimité par le Conseil des Etats en décembre dernier, et qu'il a été approuvé sans opposition par la sous-commission de la Commission des finances. Il est en outre soutenu par l'Union des villes suisses et par l'Association des communes suisses qui sont aux premières loges lorsqu'il s'agit de soutenir les ménages à bas revenus.

Le groupe des Verts vous recommande dès lors de donner votre aval à cet objet qui constitue un instrument simple, efficace et avantageux pour répondre aux besoins de la population en matière de logements attractifs et abordables.

---

**Meier-Schatz** Lucrezia (CE, SG): Wohnen ist ein zentrales Grundbedürfnis und darüber hinaus ein wichtiger Kostenfaktor im Haushaltsbudget. Oft ist die Höhe der Wohnkosten entscheidend dafür, wie viel Geld für die Deckung der übrigen Bedürfnisse noch zur Verfügung steht. Wir wissen, dass die Wohnkosten das Haushaltsbudget zum Teil sehr stark belasten. Ich erinnere nur kurz daran: Der Anteil der Wohnkosten am Bruttohaushaltseinkommen hat sich für die einkommensschwachen Haushalte in den letzten Jahren erhöht. Ich nehme nur eine Zahl: Zwischen 2010 und 2011 betrug der Wohnkostenanteil für diese Haushalte fast ein Drittel, das heisst 30,5 Prozent. Im Gegensatz dazu beträgt der Anteil der Wohnkosten bei den einkommensstarken Haushalten lediglich 11,2 Prozent. Die Wohnkosten stehen unter den Konsumausgaben an erster Stelle und können somit für einkommensschwache Haushalte mitunter Einschränkungen in anderen wichtigen Lebensbereichen zur Folge haben.

Die CVP/EVP-Fraktion begrüsst den vorgeschlagenen Rahmenkredit für die Bürgschaften in der Wohnbauförderung von 1,9 Milliarden Franken. Er ermöglicht in Zeiten von überhöhten Wohnpreisen - das scheint uns besonders wichtig zu sein -, dass dieser zugunsten des gemeinnützigen Wohnbaus eingesetzt wird. Angesichts der in den letzten Jahren stark angestiegenen Mietpreise führt die Verwendung der Mittel zur Erstellung und Erneuerung von preisgünstigem Wohnraum langfristig zu vorteilhaften Bedingungen für Personen in tieferen Einkommensklassen. Wir wissen aus der Vergangenheit, dass dank dieser Kredite und Bürgschaften viele Wohnungen und Liegenschaften in der ganzen Schweiz günstig finanziert wurden. Man spricht von 27 000 Wohnungen und von zahlreichen Liegenschaften.

Da der 2011 gesprochene Rahmenkredit für die Bürgschaften ausgeschöpft ist - wir haben es gehört -, sind wir der Ansicht, dass ein vierjähriger Kredit gewährt werden muss. Dies entspricht einerseits dem Verfassungsauftrag und andererseits selbstverständlich dem Wohnraumförderungsgesetz. Zusammen mit den zinsgünstigen Darlehen aus einem Fonds de Roulement, der vom Bund alimentiert und von den Dachorganisationen der gemeinnützigen Wohnbauträger verwaltet wird, können die Verbürgung von Emission der EGW und die Rückbürgschaften weiterhin dazu beitragen, dass die Wohnbaugenossenschaften und andere gemeinnützige Bauträger ihren Marktanteil von rund 8 Prozent aller bewohnten Wohnungen mindestens halten können.

Dieser Kredit ist für langfristige, preisgünstige Angebote gedacht, für die Wohnungsversorgung vor allem in den Städten und Agglomerationen, und das ist für diese Städte und Agglomerationen von zentraler Bedeutung.

Für uns ist es wichtig, nochmals zu betonen, dass der Kredit von 1,9 Milliarden Franken nur ausgabenwirksam wird, wenn eine Bürgschaft eingelöst wird. Dennoch ist es wichtig, dass der Rahmenkredit so hoch angesetzt wird, denn der Druck auf dem Liegenschaftsmarkt bleibt bestehen. Der Bund unterstützt mit diesem Instrument, mit seinen Bürgschaften, die Aktivitäten der EGW. Diese wiederum können dadurch Anleihen direkt auf dem Kapitalmarkt aufnehmen. Dank dieser Bundesbürgschaft können langfristige, vorteilhafte Bedingungen für den preisgünstigen Wohnungsbau erreicht werden. Dieser Kredit lindert die Wohnungsnotprobleme, und dies ist wichtig, denn wir wissen, dass die privaten Investoren an diesem preisgünstigen Wohnbau in der Vergangenheit nur wenig Interesse signalisiert haben und auch heute noch nur wenig Interesse signalisieren.

Selbstverständlich haben auch wir uns die Frage der Wettbewerbsneutralität gestellt, weil wir grundsätzlich der Auffassung sind, dass die Wohnbautätigkeit dem Markt überlassen werden sollte. Wir haben es gehört: Der Rahmenkredit stellt aber einen ganz kleinen Anteil dar, es geht um 0,28 Prozent aller Hypothekendarlehen. Das scheint uns nicht wettbewerbsverzerrend zu sein, und das ist mit ein Grund, weshalb wir die Minderheitsanträge auf Rückweisung und auf Sistierung klar ablehnen.

Im Durchschnitt führt die Vergünstigung in der Tat zu einer besseren Wohnsituation, namentlich für tiefere Einkommen. Deshalb sind wir der Meinung, dass es Zeit ist, diesen Kredit wiederum für vier Jahre gutzuheissen, damit das Ziel der Förderung des preisgünstigen und gemeinnützigen Wohnbaus erreicht werden kann.

Die CVP/EVP-Fraktion unterstützt die Mehrheit der Kommission und lehnt beide Minderheitsanträge ab.

---

**Hassler** Hansjörg (BD, GR): Die BDP-Fraktion unterstützt den beantragten Rahmenkredit von 1,9 Milliarden Franken für die Wohnraumförderung für die nächste Periode von 2015 bis 2021. Diese Gelder werden nicht vom Bund selber investiert oder ausgegeben, sondern der Bund leistet Bürgschaften gegenüber der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger. Er kann aber auch in Einzelfällen die Bürgschaften der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft an gemeinnützige Wohnbauträger rückvergüten. Kapitalgeber sind in der Regel Pensionskassen oder Versicherungen, die Obligationen zeichnen. Diese Obligationen sind durch eine Bundesbürgschaft gedeckt. Das führt zum Effekt, dass die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger eine sehr gute Bonität ausweisen kann. Dies wiederum führt zu einem klaren Zinsvorteil. Der Zinssatz ist für die ganze Laufzeit der Anleihe fixiert. Der Rahmenkredit, über den wir heute befinden, hat eine Laufzeit bis 2021. Die Anleihen haben in der Regel eine Laufzeit von 15 Jahren. Wir sprechen also über einen Zeitrahmen bis 2036, für den unsere heutigen Beschlüsse Auswirkungen haben. Daher kann man nicht damit argumentieren, die Zinssätze seien gegenwärtig sehr tief und der Wohnungsbau sei sowieso und ohne besondere Förderung günstig. Wir wissen nicht, wie sich die Zinsen in den nächsten 20 Jahren entwickeln werden.

Auch das Argument, diese Art der Finanzierungsmöglichkeiten führe zu einer Marktverzerrung, sticht nicht. Im Moment finanziert die EWG rund 27 500 Wohnungen, und dies in allen Landesteilen. Die ausstehenden Anleihen haben heute einen Umfang von 2,5 Milliarden Franken. Dies bedeutet einen Marktanteil von 0,28 Prozent. Damit ist klar, dass eine Marktverzerrung über dieses Instrument nicht gegeben ist. Der zweite wichtige Pfeiler des Förderprogramms bildet der Fonds de roulement für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Aus dem Fonds werden zinsgünstige Darlehen für Neubauten und Erneuerungsprojekte gemeinnütziger Wohnbauträger ausgerichtet. Die gemeinnützigen Wohnbauträger sollen einen Anteil am Wohnungsmarkt von etwa 5 Prozent halten. Das macht Sinn. Denn in verschiedenen Regionen fehlen Wohnungen für Normalverdienende und für Personen in wirtschaftlich bescheidenen Verhältnissen.

Mit diesem Instrument kann im Wohnungsbereich ein gewisser Ausgleich zwischen den reichen und den wirtschaftlich schwächeren Bevölkerungsschichten geschaffen werden.

Wie steht es mit dem Risiko dieser Bürgschaften für den Bund? Die Zahlen sprechen hier eine deutliche Sprache: Seitdem es dieses Instrument gibt, musste der Bund noch nie eine Bürgschaft einlösen. Dies zeigt, dass die Bewilligungskriterien klar definiert sind und dass das Risiko auf ein Minimum reduziert wird. Alle Gesuche werden von einer unabhängigen Prüfungskommission, bestehend aus Spezialisten aus dem Immobilien-, dem Kredit- und dem Wirtschaftsprüferbereich, begutachtet. Das Überprüfungs- und Kontrollsystem ist sehr gut und professionell aufgestellt.

Und schliesslich muss ganz allgemein festgehalten werden, dass wir nach wie vor ein Volk von Mietern sind und nicht von Hauseigentümern. Wir haben einen Wohnbauförderungsartikel in der Bundesverfassung und ein dazugehöriges Wohnbauförderungsgesetz. Die mit diesen Bürgschaftskrediten des Bundes erzielte Förderung des Wohnungsbaus hat sich bewährt.

Aus all diesen Gründen befürworten wir von der BDP-Fraktion die Weiterführung dieses Förderprogramms und unterstützen den beantragten Rahmenkredit.

---

**Maier** Thomas (GL, ZH): Es ist wohl eine unwidersprochene Tatsache: In unserem Land, vor allem in Städten und Agglomerationen, ist es schwierig, eine günstige Wohnung zu finden. Noch schwieriger wird es, wenn Sie eine Familie gründen, wenn also der Flächenbedarf steigt, oder die Einkommen sehr tief sind. Auch wenn sich die Rahmenbedingungen in den letzten Monaten leicht gebessert und der Leerwohnungsbestand leicht zugenommen haben, bleibt die Situation angespannt. Die heute diskutierten Bürgschaften wurden zwar vor allem in einem zinstechisch und wirtschaftlich ganz anderen Umfeld geschaffen. Ihre Existenzberechtigung haben sie aber heute noch genauso. Ihre Geschichte zeigt auch, dass sie ihren Zweck ganz gut erfüllt haben.

Sie merken, die Grünliberalen stehen der Vorlage wohlwollend gegenüber. Warum? Es gibt verschiedene Modelle, schlechtere und etwas bessere, aus staatlicher Sicht den Bau von günstigem Wohnraum zu fördern. Direkte Finanzierungen gehören sicherlich wegen ihrer negativen marktverzerrenden Auswirkungen zu den schlechteren. Ein besseres Mittel, das häufig auf lokaler Ebene angewandt wird, ist die Zurverfügungstellung von Land im Baurecht für Wohnungen, die nach dem Prinzip der Kostenmiete angeboten werden. Auf nationaler Ebene bezweckt dieses Bürgschaftssystem die günstige Finanzierung von Wohnungen gemeinnütziger Wohnbauträger und gehört mit der indirekten Art sicher zu den besseren Varianten. Die Mittel beschaffen die Träger direkt auf dem Kapitalmarkt, erhalten dort

aber gute Konditionen, weil der Bund als Bürge auftritt. Wohnbauträger eliminieren damit im Umfang dieser Beteiligung für die ganze Laufzeit das Zinsänderungsrisiko. Das gibt ihnen die Möglichkeit, ihre Mietzinsgestaltung auf längere Dauer auszurichten und für stabilere Verhältnisse zu sorgen. Was die Grünliberalen begrüßen, ist, dass die Eventualverpflichtungen für den Bund nur dann ausgabenwirksam werden, wenn im Einzelfall eine Bürgschaft tatsächlich eingelöst werden muss. Seit es das Instrument gibt, ist das noch nie notwendig gewesen. Es geht also nicht um ein neues Förderprogramm, sondern um eine bewährte Unterstützung. Ein weiterer Punkt, der für die Grünliberalen wichtig ist, ist, dass nur Wohnbaugenossenschaften verbürgt werden, die Minergie-Standards oder bessere einhalten. Das stellt, wenn Sie so wollen, eine indirekte, minime Lenkung dar. Wichtig ist weiter das Prinzip der Kostenmiete. Fakt ist, der gemeinnützige Wohnungsbau ist für grosse Teile der Bevölkerung wichtig. Mit den entsprechenden Belegungsvorschriften soll und muss man sicherstellen, dass auch wirklich die richtige Leute zu einer solchen Wohnung kommen.

Fazit: Die Grünliberalen stimmen der Vorlage zu und bitten Sie, dies auch zu tun.

---

**Marra** Ada (S, VD): Dans les régions où le boom économique est très fort, le besoin des fonds de cautionnement est réel. Avec le boom économique, on a vu les loyers flamber dans ces régions, ce qui signifie que les affaires des promoteurs immobiliers et le marché libre vont très bien. Ils ne sont pas prétérités ou mis en concurrence déloyale par le crédit-cadre d'engagements conditionnels pour l'encouragement de l'offre de logements. Par contre, dans ces mêmes régions, il y a un réel besoin de prix modérés, d'offres pour la classe moyenne, que tout le monde veut défendre par le lancement d'initiatives.

Comme dit plus haut, le marché libre n'est pas prétérité par le système de fonds de cautionnement. En effet, ce dernier permet de cautionner la promotion de logements pour les loyers modérés et offre donc un bon équilibre. Je rappelle qu'il ne s'agit pas là d'octroyer des subventions. Le système de cautionnement a fait ses preuves et a permis de développer plusieurs projets. Il ne faut dès lors pas le stopper, ni le bloquer.

Pour toutes ces raisons, le groupe socialiste vous invite à suivre la majorité de la commission, en acceptant d'allouer le crédit-cadre, et par conséquent de rejeter les propositions de minorité.

---

**Schneider-Ammann** Johann N., Bundesrat: Es geht um einen Rahmenkredit von 1,9 Milliarden Franken für Eventualverpflichtungen in der Wohnbauförderung; es geht also nicht um cashwirksame Ausgaben, sondern es geht nur um eine Eventualverpflichtung. Damit soll ab Mitte 2015 bis Ende 2021 eine bewährte Förderungspolitik im herkömmlichen Umfang fortgesetzt werden.

Der Sprecher der Kommissionsminderheit hat dargelegt, warum auf die Vorlage nicht einzutreten sei. Erlauben Sie mir, auf die Argumente, die bereits in der Kommissionssitzung vorgebracht wurden, kurz einzugehen.

Ich gehe zuerst auf die Frage der Wirkung ein. Es wird moniert, dass die Verbürgung von Anleihen der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) kaum Wirkung erziele; man könne nur einen sehr kleinen Anteil des Wohnungsmarktes beeinflussen, und die Mietzinsverbilligung sei bescheiden. Es ist ja gerade das Ziel der bundesrätlichen Wohnungspolitik, möglichst wenig in den Markt einzugreifen. Die Wohnungsversorgung und die Finanzierung des Wohnungsbaus sollen vor allem über den Markt erfolgen. Würde die Förderung einen grösseren Marktanteil betreffen, würde dies dem Bundesrat ebenfalls vorgehalten. Es ist aber so - das wurde bereits einmal gesagt -, dass Artikel 108 der Verfassung den Bund zu Fördermassnahmen verpflichtet. Diese sollen den Markt ergänzen, ohne ihn zu verzerren. Dies ist mit der vorgeschlagenen Massnahme im entsprechenden Umfang auch tatsächlich der Fall.

Ein Wort zu den Vergünstigungen der einzelnen Wohnungen: Die Verbürgung der EGW-Anleihen zielt nicht primär auf die Vergünstigungen der einzelnen Wohnungen ab, vielmehr geht es um die Unterstützung eines spezifischen Marktsegments. Der gemeinnützige Sektor trägt in vielen Gemeinden zu einem passenden Wohnungsangebot für alle Bevölkerungsgruppen bei und hat eine dämpfende Wirkung auf die Mietzinsentwicklung. Dennoch ist die Verbilligungswirkung in den mit EGW-Anleihen mitfinanzierten Wohnungen spürbar.

Zur Frage, ob die Unterstützung bei den tiefen Zinssätzen überhaupt noch nötig sei: Man kann sich natürlich die Frage stellen, ob angesichts der momentan sehr tiefen Zinssätze die Verbürgung von Anleihen noch nötig ist. Es ist richtig, Herr Nationalrat Amstutz, dass die Massnahme aus einer Hochzinsphase stammt. Das bedeutet aber nicht, dass sie heute keine Berechtigung mehr hat. Wichtig ist die langfristige Sichtweise. Der Rahmenkredit läuft bis Ende 2021, und die Anleihen haben in der Regel eine Laufzeit von bis zu fünfzehn Jahren. Wir müssen demzufolge den Zeitraum bis 2036 im Auge behalten.

Natürlich wissen wir alle nicht, wie sich die Zinssätze in dieser langen Zeit entwickeln werden. Aber wir können mithelfen, dass der gemeinnützige Wohnungsbau langfristig von günstigen Finanzierungen profitieren kann und dass das Zinsänderungsrisiko vermindert wird. Wie gesagt, haben wir es dabei mit einem Verfassungsauftrag zu tun.

Dann wurde auch die Misswirtschaft im gemeinnützigen Sektor thematisiert. Es wurde darauf hingewiesen, dass der gemeinnützige Sektor die Unterstützung nicht verdiene, weil die geförderten Wohnungen nicht den Menschen zugutekommen, die darauf angewiesen sind. Es ist richtig, dass in den Medien solche Fälle thematisiert wurden. Dabei handelt es sich aber nicht um Wohnungen gemeinnütziger Bauträger, sondern um günstige Stadtwohnungen. Wir wissen, dass sich praktisch alle gemeinnützigen Wohnbauträger in ihren Statuten verpflichtet haben, ihre Wohnungen an bestimmte Zielgruppen wie Familien, wirtschaftlich schwächere Personen oder ältere Menschen zu vermieten. Zudem unterliegen rund 70 Prozent aller Wohnungen gemeinnütziger Wohnbauträger den Belegungsvorschriften. Schliesslich müssen sich die Bauträger bei der Inanspruchnahme der verbürgten Mittel verpflichten, sich nach den Grundsätzen der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger zu verhalten. Der Bund stützt sich also auf die Selbstregulierung des gemeinnützigen Sektors, und weitere Vorgaben sind nicht sinnvoll. Der Bund würde mit weiteren Vorgaben nicht nur einen Teil des Vermietungsrisikos übernehmen: Vielmehr würde die Kontrolle der Vorgaben auch einen unverhältnismässig hohen Verwaltungsaufwand verursachen. Es ist also zweckmässiger, wenn allein der Vermieter für die Vermietung zuständig ist und bleibt: Nur er kann wissen, welches die passende Zusammensetzung der Bewohnerschaft ist.

Weil sich die Perspektiven des Bundeshaushalts eingetrübt haben, und das ist tatsächlich ein Fakt, wird jetzt beantragt - wir haben es gehört -, die Vorlage sei zu sistieren und im Zusammenhang mit einem Entlastungsprogramm dann wieder zu behandeln. Ich bitte Sie aus zwei Gründen, auf diesen Antrag nicht einzutreten: Erstens sind die Ausfallrisiken, die der Bund allenfalls eingehen und mit denen er seinen Haushalt belasten würde, als sehr gering einzustufen. Von den seit 2003 gestützt auf das Wohnraumförderungsgesetz ausgerichteten Bürgschaften für Anleihen der Emissionszentrale für gemeinnützigen Wohnungsbau (EGW) musste bisher noch keine einzige honoriert werden. Das spricht für eine solide Organisation der EGW und für einen sorgfältigen Umgang mit den anvertrauten Mitteln. Strikt angewandte Bewilligungskriterien regeln, wer die EGW-Mittel beanspruchen darf, welche Liegenschaften bis zu welchem Wert finanziert werden dürfen und wie die Sicherstellung zu erfolgen hat.

Die Bewirtschaftung der Ausleihungen ist bis zu deren Rückzahlung detailliert geregelt. Nicht nur die EGW, sondern auch die Rechnungsabschlüsse der beteiligten Wohnbauträger werden durch externe Revisoren jährlich geprüft. Damit ist sichergestellt, dass für den Bund als Bürge weiterhin ein nur sehr geringes Risiko besteht.

Zweitens ist eine Stop-and-go-Politik auch in diesem Bereich nicht sinnvoll. Kontinuität ist wichtig. Die gemeinnützigen Wohnbauträger brauchen wie andere Investoren verlässliche Rahmenbedingungen. Diese können wir ihnen mit einem nahtlosen Übergang vom bisherigen zu einem neuen Rahmenkredit gewährleisten. Ohne Bundesbürgschaft hätten wir damit zu rechnen, dass die EGW ihre Tätigkeit einstellen müsste.

Mit dem beantragten Rahmenkredit soll kein neues Förderprogramm aufgegleist, sondern eine bewährte Unterstützung im bisherigen Rahmen fortgesetzt werden. Die Massnahme stellt für den Bund ein kostengünstiges und gleichzeitig effizientes Instrument der Wohnraumförderung dar. Ich bitte Sie, der Mehrheit Ihrer Kommission zu folgen, auf das Geschäft einzutreten, der Vorlage zuzustimmen und mit Ihrem Beschluss auch die Ausgabenbremse zu lösen.

---

**de Buman** Dominique (CE, FR), pour la commission: Il y a deux propositions de minorité. La minorité Aeschi Thomas demande de suspendre l'examen de l'objet jusqu'à ce que le paquet d'économies annoncé par le Conseil fédéral soit remis au Parlement. La réponse à cette proposition tient en peu de mots. En effet, le principe même des cautionnements a eu pour résultat depuis qu'ils existent qu'il n'y a pas eu un seul coût à la charge de la Confédération. Je ne vois pas en quoi cet objet pourrait être touché en premier lieu, soit par le Conseil fédéral, soit par les commissions. De plus, si nous devons toujours attendre un programme d'économies pour savoir comment nous prononcer sur tous les autres objets, il en résulterait une suspension des activités du Parlement, ce qui ne serait évidemment pas très efficace. Par conséquent, je ne vais pas m'attarder sur la proposition de la minorité Aeschi Thomas.

J'en viens à la proposition de non-entrée en matière de la minorité Amstutz. Cette proposition ne peut pas être soutenue pour plusieurs motifs.

D'abord, le projet porte sur un système de cautionnement, d'engagements éventuels, subsidiaires,



alors que jusqu'à il y a une vingtaine d'années il y avait encore des aides directes de la Confédération, lesquelles n'existent plus aujourd'hui. Comment pourrait-on mettre en oeuvre l'article 108 de la Constitution, "Encouragement de la construction de logements et de l'accession à la propriété"? Si l'on veut aller moins loin que le principe de pure subsidiarité, cela équivaut à remettre en cause purement et simplement l'article précité de la Constitution fédérale. En pareil cas, il faut avoir le courage de lancer une initiative populaire pour la suppression de l'article 108. Je pense que les résultats très significatifs d'hier pourraient certainement être atteints en cas de vote sur une telle initiative. Je ne peux donc que recommander de la lancer, cela fournira un nouveau sujet pour les actualités.

Ensuite, j'ai écouté Monsieur Amstutz dire que les taux d'intérêt sont si bas qu'un tel programme ne comporte aucun avantage. Le porte-parole de la minorité confond les éléments structurels et les éléments conjoncturels. Les taux d'intérêt actuels, qui sont bas, sont conjoncturels, mais ils peuvent changer. Or l'instrument à disposition depuis plus vingt ans est structurel dans la politique d'encouragement de la construction de logements et de l'accession à la propriété.

Les prêts qui sont octroyés et cautionnés portent sur dix à quinze ans, or on sait très bien que les taux d'intérêt peuvent changer dans un laps de temps infiniment moins important. C'est pour cette raison qu'on ne peut pas accepter cette proposition de non-entrée en matière.

Le troisième argument relève de l'affectation des logements. Certes, ici ou là, l'un ou l'autre dérapage a pu être constaté, comme c'est le cas dans toute oeuvre humaine. Toutefois, Monsieur le conseiller fédéral Schneider-Ammann l'a dit, il appartient aux coopératives, dans leurs statuts - et c'est le cas la plupart du temps - de fixer le principe d'attribution de ces logements à des gens qui n'en ont pas forcément les moyens, à des tranches d'âges défavorisées ou moins mobiles. Bref, la règle ne saurait être gommée par l'expression de certaines exceptions.

Enfin, je terminerai en vous disant que toutes les collectivités publiques locales, qu'il s'agisse de villes ou de communes, soutiennent cette intervention subsidiaire en faveur de la construction de logements. A chaque concentration de population est lié un risque de hausse des prix. Il est donc de bon ton, dans une économie non pas réglementée mais régulée, d'avoir cet effet de la Centrale d'émission pour la construction de logements. Le témoignage le plus important, que j'ai sous les yeux, vient du président de l'Association des communes suisses qui n'est rien d'autre que Monsieur Hannes Germand, conseiller aux Etats de l'Union démocratique du Centre, qui nous indique que cette politique est tout à fait efficace.

Je vous invite à refuser ces deux propositions de minorité.

---

**Schelbert** Louis (G, LU), für die Kommission: Nachdem jetzt die Fraktionen gesprochen haben, ist klar, dass alle mit Ausnahme der SVP-Fraktion die Vorlage gutheissen. Ich möchte Ihnen namens der Kommission für die gute Aufnahme der Vorlage danken. Es braucht dieses Korrektiv des gemeinnützigen Wohnungsbaus, und die Tätigkeit der EGW leistet dazu einen wichtigen Beitrag. Ich möchte im Folgenden kurz auf ein Argument von Kollege Aeschi und auf zwei, drei Argumente von Kollege Amstutz eingehen.

Kollege Aeschi hat die Sache so dargestellt, als ob durch den Beschluss der heute gefällt wird, in Zukunft jährlich viele Hundert Millionen Franken im Budget gebunden wären, denn die Eventualverpflichtung beläuft sich ja auf 1,9 Milliarden Franken. Wenn Sie jetzt diesen Eindruck gewonnen haben, kann ich Ihnen sagen, dass dieser Eindruck nicht mit der Realität übereinstimmt. Es ist so, dass in diesen Fragen, die wir hier diskutieren, noch nie Geld geflossen ist, weil eben die EGW so gut arbeitet und weil alle Genossenschaften ihren Verpflichtungen nachkommen. Trotzdem hat die Eidgenössische Finanzkontrolle verlangt, dass im Budget ein Risikokredit eingestellt wird. Dieser Risikokredit beläuft sich, Irrtum vorbehalten, im Budget 2015 auf 5 Millionen Franken. Ich denke, Kollege Aeschi müsste es eigentlich besser wissen, er ist ja Mitglied der Finanzkommission. Von daher kann es kein Argument sein, dass durch die Beschlüsse, die wir heute fassen, grosse Mittel, viele Hundert Millionen Franken, jedes Jahr gebunden wären. Das zweite Argument von Kollege Aeschi betraf die tiefen Zinsen. Dazu sage ich nichts mehr. Ich habe bereits im Kommissionsbericht darauf verwiesen. Der Bundesrat und Kollege de Buman sind ebenfalls darauf eingegangen.

Noch zum Nichteintretensantrag von Kollege Amstutz: Kollege Amstutz bezweifelt die Wirkung. Sie haben gehört, für wen diese Kredite letztlich vor allem bestimmt sind. Ich muss Ihnen sagen, dass mich die Geringschätzung von 1000 Franken pro Jahr erstaunt, um die es bei einer solchen Wohnung, die monatlich 1500 Franken kostet, geht. Die Wirkung dieses Instrumentes darf man nicht unterschätzen. Als wir vor vier Jahren den letzten Kredit gesprochen haben, waren es in der Grössenordnung 20 000 Wohnungen, die davon profitiert haben. Heute, vier Jahre später, sind es gut 27 000 Wohnungen. Mit den Krediten, die wir hoffentlich heute hier sprechen, wird sich diese Zahl noch erhöhen. Ich finde es falsch, wenn man das in der Wirkung bestreiten will.

Ein zweites Argument, das Kollege Amstutz gebraucht hat, sind die Belegungen. Natürlich kann man Belegungen verlangen. Wie ich im Eintreten gesagt habe, die allermeisten Genossenschaften haben solche Belegungsvorschriften, und sie wenden sie auch an. Nur ist es so, dass die Beispiele, die Sie gebracht haben - konkreter in der Kommission, heute blieben sie allgemeiner -, gar nichts zu tun haben mit der EGW. Ich bitte Sie, so pragmatisch zu bleiben, dass die EWG, wenn sie keine Vorwürfe treffen, nicht bestraft wird für Vorkommnisse, die in Gemeinden, z. B. in Bern oder Zürich, rufbar geworden sind. Es ist so, die Genossenschaften des gemeinnützigen Wohnungsbaus haben eine Charta unterzeichnet, und sie alle wenden die Kostenmiete an. Zur Aussage, die Genossenschaften würden die hohle Hand machen. Das habe ich nicht gerne gehört, nur schon darum, weil z. B. für das Gewerbe auch Bürgschaften geleistet werden. Der Rat hat sie immer unterstützt. Es werden in der Landwirtschaft Subventionen und Bürgschaften geleistet, der Rat hat sie immer unterstützt. Hier sprechen wir über ein Geschäft, das in Artikel 108 der Bundesverfassung verankert ist; dort hat der Bund die Verpflichtung übernommen, den gemeinnützigen Wohnungsbau zu unterstützen. Noch einmal: Es ist in den Geschäften, von denen wir hier sprechen, seit 2003 noch nie Geld geflossen. Es wird auch auf absehbare Zeit kein Geld fließen, weil die EGW seriös schafft und weil die Genossenschaften ihren Verpflichtungen nachkommen. In diesem Sinn bitte ich Sie, dem Kredit wie beantragt zuzustimmen und die Ausgabenbremse zu lösen.

---

**Amstutz** Adrian (V, BE): Lieber Kollege, warum sollen alle Mieterinnen und Mietern in diesem Land, die nicht in den Genuss dieser Vergünstigung kommen - das sind viele Arbeiterfamilien - mit ihren Steuern Bürgschaft leisten müssen, damit hier eine privilegierte Anzahl Leute - die EGW macht 0,28 Prozent des Hypothekenvolumens aus - in den Genuss von Vergünstigungen kommen soll?

---

**Schelbert** Louis (G, LU), für die Kommission: Danke für diese Frage, Kollege Amstutz! Sie haben offenbar überhört, dass in dieser Frage noch gar nie Geld geflossen ist, und wenn kein Geld fließt, muss auch niemand Steuern bezahlen oder entsprechende Mittel aufwenden. Dieses Argument finde ich nicht gut. Dann kommt dazu, dass die Mieterschaft generell profitieren kann, weil der gemeinnützige Wohnungsbau im Bereich des Wohnungsmarkts insgesamt eine dämpfende Wirkung hat. Ich denke, das ist ein Vorteil, der natürlich allen Mietern zugutekommt.

---

**Sommaruga** Carlo (S, GE): Je déclare le lien d'intérêt suivant: je suis vice-président de l'Association suisse des locataires.  
Est-il exact, Monsieur Schelbert, que l'Association suisse des locataires demande depuis très longtemps que le système des coopératives et ces crédits soient amplifiés au niveau de la Confédération, des cantons et des communes? et que c'est là un des objectifs politiques des locataires en Suisse?

---

**Schelbert** Louis (G, LU), für die Kommission: Ja, werter Kollege Sommaruga Carlo, das kann ich gerne bestätigen. Der Schweizer Mieterinnen- und Mieterverband setzt sich seit sehr langer Zeit dafür ein, dass der gemeinnützige Wohnungsbau gestärkt wird. Und ich bin ihm auch dankbar dafür.

---

**Badran** Jacqueline (S, ZH): Geschätzter Kollege Schelbert, könnten Sie Herrn Amstutz bitte erklären, dass die Genossenschaften ein big Business für den Staat sind und keine Ausgabe wie z. B. für Alp-genossenschaften, indem z. B. der Staat den Genossenschaften Baurechte verschafft, die dem Staat massive Einnahmen verschaffen, wobei die Wertsteigerung des Bodens erst noch im Volksvermögen bleibt.

---

**Schelbert** Louis (G, LU), für die Kommission: Vielen Dank für diese Frage, Frau Badran Jacqueline. Sie haben sie ja gleich selbst beantwortet. (*Heiterkeit*)

---

**Le président** (Rossini Stéphane, président): **Le président** (Rossini Stéphane, président): Nous votons sur la proposition de la minorité Aeschi Thomas, qui prévoit de suspendre l'examen de cet objet.

---

*Abstimmung - Vote*

[\(namentlich - nominatif; Beilage - Annexe 14.055/11455\)](#)

Für den Antrag der Minderheit ... 48 Stimmen

Dagegen ... 135 Stimmen

(3 Enthaltungen)

---

**Le président** (Rossini Stéphane, président): Nous votons maintenant sur la proposition de non-entrée en matière de la minorité Amstutz.

---

*Abstimmung - Vote*

[\(namentlich - nominatif; Beilage - Annexe 14.055/11461\)](#)

Für Eintreten ... 135 Stimmen

Dagegen ... 49 Stimmen

(4 Enthaltungen)

---

**Bundesbeschluss über einen Rahmenkredit für Eventualverpflichtungen in der Wohnraumförderung für die Jahre 2015-2021**

**Arrêté fédéral allouant un crédit-cadre destiné à financer des engagements conditionnels pour l'encouragement de l'offre de logements pour les années 2015-2021**

*Detailberatung - Discussion par article*

**Titel und Ingress, Art. 1, 2**

**Titre et préambule, art. 1, 2**

*Angenommen - Adopté*

---

*Art. 1*

*Ausgabenbremse - Frein aux dépenses*

*Abstimmung - Vote*

[\(namentlich - nominatif; Beilage - Annexe 14.055/11454\)](#)

Für Annahme der Ausgabe ... 137 Stimmen

Dagegen ... 51 Stimmen

(2 Enthaltungen)

*Das qualifizierte Mehr ist erreicht*

*La majorité qualifiée est acquise*

---

*Gesamtabstimmung - Vote sur l'ensemble*

[\(namentlich - nominatif; Beilage - Annexe 14.055/11462\)](#)

Für Annahme des Entwurfes ... 135 Stimmen

Dagegen ... 50 Stimmen

(4 Enthaltungen)

**Geschäft / Objet**

14.055-1 Eventualverpflichtungen der Wohnraumförderung 2015-2021. Rahmenkredit: Bundesbeschluss über einen Rahmenkredit für Eventualverpflichtungen in der Wohnraumförderung für die Jahre 2015–2021  
 Engagements conditionnels pour l'encouragement de l'offre de logements 2015-2021. Crédit-cadre: Arrêté fédéral allouant un crédit-cadre destiné à financer des engagements conditionnels pour l'encouragement de l'offre de logements pour les années 2015 à 2021

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 1 (frein aux dépenses)

**Abstimmung vom / Vote du: 09.03.2015 19:34:18**

Aebi Andreas	-	V	BE	Français	+	RL	VD	Landolt	+	BD	GL	Rickli Natalie	-	V	ZH
Aebischer Matthias	+	S	BE	Fröhner	-	V	BS	Lehmann	+	CE	BS	Riklin Kathy	+	CE	ZH
Aeschi Thomas	-	V	ZG	Freysinger	-	V	VS	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Rime	-	V	FR
Alleman	+	S	BE	Fridez	+	S	JU	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Ritter	+	CE	SG
Amarelle	+	S	VD	Friedl	+	S	SG	Lohr	+	CE	TG	Romano	+	CE	TI
Amaudruz	-	V	GE	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	+	RL	GE	Rossini	+	S	VS
Amherd	+	CE	VS	Gasche	+	BD	BE	Lustenberger	+	CE	LU	Rösti	-	V	BE
Amstutz	-	V	BE	Gasser	+	GL	GR	Mahrer	+	G	GE	Ruiz Rebecca	+	S	VD
Badran Jacqueline	+	S	ZH	Geissbühler	-	V	BE	Maier Thomas	+	GL	ZH	Rusconi	-	V	TI
Barazzone	+	CE	GE	Germanier	+	RL	VS	Maire Jacques-André	+	S	NE	Rutz Gregor	-	V	ZH
Bäumle	+	GL	ZH	Giezendanner	-	V	AG	Markwalder	+	RL	BE	Rytz Regula	+	G	BE
Bernasconi	+	S	GE	Gilli	+	G	SG	Marra	+	S	VD	Schelbert	+	G	LU
Bertschy	0	GL	BE	Girod	+	G	ZH	Masshardt	+	S	BE	Schenker Silvia	+	S	BS
Binder	-	V	ZH	Glanzmann	+	CE	LU	Matter	-	V	ZH	Schibli	-	V	ZH
Birrer-Heimo	+	S	LU	Glättli	+	G	ZH	Meier-Schatz	+	CE	SG	Schilliger	+	RL	LU
Böhni	+	GL	TG	Gmür	+	CE	SZ	Merlini	+	RL	TI	Schläfli	+	CE	SO
Borer	0	V	SO	Golay	-	V	GE	Miesch	-	V	BL	Schmid-Federer	+	CE	ZH
Bortoluzzi	-	V	ZH	Gössi	+	RL	SZ	Monnard	E	RL	NE	Schneeberger	+	RL	BL
Bourgeois	+	RL	FR	Grabner Jean-Pierre	-	V	BE	Moret	+	RL	VD	Schneider Schüttele	+	S	FR
Brand	-	V	GR	Graf Maya	+	G	BL	Mörgeli	-	V	ZH	Schneider-Schneiter	+	CE	BL
Brunner	-	V	SG	Graf-Litscher	+	S	TG	Moser	+	GL	ZH	Schwaab	+	S	VD
Büchel Roland	-	V	SG	Grin	-	V	VD	Müller Geri	+	G	AG	Schwander	-	V	SZ
Büchler Jakob	+	CE	SG	Gross Andreas	+	S	ZH	Müller Leo	+	CE	LU	Semadeni	+	S	GR
Bugnon	-	V	VD	Grossen Jürg	+	GL	BE	Müller Philipp	=	RL	AG	Siegenthaler	+	BD	BE
Bulliard	+	CE	FR	Grunder	+	BD	BE	Müller Thomas	0	V	SG	Sommeruga Carlo	+	S	GE
Buttet	+	CE	VS	Gschwind	+	CE	JU	Müller Walter	+	RL	SG	Stahl	-	V	ZH
Candinas	+	CE	GR	Guhl	+	BD	AG	Müller-Altmet	+	CE	SO	Stamm	0	V	AG
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Gysi	+	S	SG	Munz	+	S	SH	Steier	+	S	FR
Caroni	-	RL	AR	Hadorn	+	S	SO	Müri	-	V	LU	Stolz	=	RL	BS
Cassis	+	RL	TI	Hardegger	+	S	ZH	Naef	+	S	ZH	Streiff	E	CE	BE
Chevalley	+	GL	VD	Hassler	+	BD	GR	Neiryck	+	CE	VD	Thorens Goumaz	+	G	VD
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hausammann	-	V	TG	Nidegger	-	V	GE	Tornare	+	S	GE
Clottu	-	V	NE	Heer	-	V	ZH	Nordmann	+	S	VD	Trede	+	G	BE
Darbellay	+	CE	VS	Heim	+	S	SO	Noser	+	RL	ZH	Tschäppät	+	S	BE
de Buman	+	CE	FR	Herzog	-	V	TG	Nussbaumer	+	S	BL	Tschümperlin	+	S	SZ
de Courten	-	V	BL	Hess Lorenz	+	BD	BE	Pantani	+	V	TI	van Singer	+	G	VD
Derder	+	RL	VD	Hiltbold	+	RL	GE	Pardini	+	S	BE	Veillon	-	V	VD
Egloff	-	V	ZH	Huber	+	RL	UR	Parmelin	-	V	VD	Vischer Daniel	+	G	ZH
Eichenberger	+	RL	AG	Humbel	+	CE	AG	Perrinjaquet	+	RL	NE	Vitali	+	RL	LU
Estermann	-	V	LU	Hurter Thomas	-	V	SH	Pezzatti	+	RL	ZG	Vogler	+	CE	OW
Fässler Daniel	+	CE	AI	Ingold	+	CE	ZH	Pfister Gerhard	+	CE	ZG	von Graffenried	0	G	BE
Fehr Hans	0	V	ZH	Jans	+	S	BS	Pieren	-	V	BE	von Siebenthal	-	V	BE
Fehr Jacqueline	0	S	ZH	Joder	0	V	BE	Piller Carrard	+	S	FR	Voruz	+	S	VD
Feller	+	RL	VD	John-Calame	+	G	NE	Portmann	+	RL	ZH	Walter	-	V	TG
Feri Yvonne	+	S	AG	Jositsch	+	S	ZH	Quadranti	+	BD	ZH	Walt Beat	+	RL	ZH
Fiala	+	RL	ZH	Keller Peter	-	V	NW	Quadri	+	V	TI	Wasserfallen	+	RL	BE
Fischer Roland	+	GL	LU	Kessler	+	GL	SG	Regazzi	+	CE	TI	Weibel	+	GL	ZH
Flach	+	GL	AG	Kiener Nellen	+	S	BE	Reimann Lukas	-	V	SG	Wermuth	+	S	AG
Flückiger Sylvia	-	V	AG	Killer Hans	-	V	AG	Reimann Maximilian	-	V	AG	Winkler	+	BD	ZH
Fluri	+	RL	SO	Knecht	-	V	AG	Reynard	+	S	VS	Wobmann	-	V	SO

	Fraktion / Groupe / Gruppo	GL	CE	BD	G	RL	S	V	Tot.
+	Ja / oui / si	11	30	9	14	26	45	2	137
-	Nein / non / no					1		50	51
=	Enth. / abst. / ast.					2			2
E	Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4		1			1			2
0	Hat nicht teilgenommen / n'a pas participé au vote / non ha partecipato al voto	1			1		1	5	8

Bedeutung Ja / Signification du oui: Adopter l'art. 1 selon la règle sur le frein aux dépenses

Bedeutung Nein / Signification du non: Rejeter l'art. 1 selon la règle sur le frein aux dépenses

**Geschäft / Objet**

14.055-1 Eventualverpflichtungen der Wohnraumförderung 2015-2021. Rahmenkredit: Bundesbeschluss über einen Rahmenkredit für Eventualverpflichtungen in der Wohnraumförderung für die Jahre 2015–2021  
 Engagements conditionnels pour l'encouragement de l'offre de logements 2015-2021. Crédit-cadre: Arrêté fédéral allouant un crédit-cadre destiné à financer des engagements conditionnels pour l'encouragement de l'offre de logements pour les années 2015 à 2021

**Gegenstand / Objet du vote:**

Vote sur l'ensemble

**Abstimmung vom / Vote du: 09.03.2015 19:34:56**

Aebi Andreas	-	V	BE	Français	+	RL	VD	Landolt	+	BD	GL	Rickli Natalie	-	V	ZH
Aebischer Matthias	+	S	BE	Frehner	-	V	BS	Lehmann	+	CE	BS	Riklin Kathy	+	CE	ZH
Aeschi Thomas	-	V	ZG	Freysinger	-	V	VS	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Rime	-	V	FR
Alleman	+	S	BE	Fridez	+	S	JU	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Ritter	+	CE	SG
Amarelle	+	S	VD	Friedl	-	S	SG	Lohr	+	CE	TG	Romano	+	CE	TI
Amaudruz	-	V	GE	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	+	RL	GE	Rossini	P	S	VS
Amherd	+	CE	VS	Gasche	+	BD	BE	Lustenberger	+	CE	LU	Rösti	-	V	BE
Amstutz	-	V	BE	Gasser	+	GL	GR	Mahrer	+	G	GE	Ruiz Rebecca	+	S	VD
Badran Jacqueline	+	S	ZH	Geissbühler	-	V	BE	Maier Thomas	+	GL	ZH	Rusconi	-	V	TI
Barazzone	+	CE	GE	Germanier	+	RL	VS	Maire Jacques-André	+	S	NE	Rutz Gregor	-	V	ZH
Bäumle	+	GL	ZH	Giezendanner	-	V	AG	Markwalder	+	RL	BE	Rytz Regula	+	G	BE
Bernasconi	+	S	GE	Gilli	+	G	SG	Marra	+	S	VD	Schelbert	+	G	LU
Bertschy	0	GL	BE	Girod	+	G	ZH	Masshardt	+	S	BE	Schenker Silvia	+	S	BS
Binder	-	V	ZH	Glanzmann	+	CE	LU	Matter	-	V	ZH	Schibli	-	V	ZH
Birrer-Heimo	+	S	LU	Glättli	+	G	ZH	Meier-Schatz	+	CE	SG	Schilliger	+	RL	LU
Böhni	+	GL	TG	Gmür	+	CE	SZ	Merlini	+	RL	TI	Schläfli	+	CE	SO
Borer	0	V	SO	Golay	-	V	GE	Miesch	-	V	BL	Schmid-Federer	+	CE	ZH
Bortoluzzi	-	V	ZH	Gössi	+	RL	SZ	Monnard	E	RL	NE	Schneeberger	+	RL	BL
Bourgeois	+	RL	FR	Grabner Jean-Pierre	-	V	BE	Moret	+	RL	VD	Schneider Schüttele	+	S	FR
Brand	-	V	GR	Graf Maya	+	G	BL	Mörgeli	-	V	ZH	Schneider-Schneiter	+	CE	BL
Brunner	-	V	SG	Graf-Litscher	+	S	TG	Moser	+	GL	ZH	Schwaab	+	S	VD
Büchel Roland	-	V	SG	Grin	=	V	VD	Müller Geri	+	G	AG	Schwander	-	V	SZ
Büchler Jakob	=	CE	SG	Gross Andreas	+	S	ZH	Müller Leo	+	CE	LU	Semadeni	+	S	GR
Bugnon	-	V	VD	Grossen Jürg	+	GL	BE	Müller Philipp	=	RL	AG	Siegenthaler	+	BD	BE
Bulliard	+	CE	FR	Grunder	+	BD	BE	Müller Thomas	0	V	SG	Sommeruga Carlo	+	S	GE
Buttet	+	CE	VS	Gschwind	+	CE	JU	Müller Walter	+	RL	SG	Stahl	-	V	ZH
Candinas	+	CE	GR	Guhl	+	BD	AG	Müller-Altmet	+	CE	SO	Stamm	0	V	AG
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Gysi	+	S	SG	Munz	+	S	SH	Steier	+	S	FR
Caroni	-	RL	AR	Hadorn	+	S	SO	Müri	-	V	LU	Stolz	=	RL	BS
Cassis	+	RL	TI	Hardegger	+	S	ZH	Naef	+	S	ZH	Streiff	E	CE	BE
Chevalley	+	GL	VD	Hassler	+	BD	GR	Neiryneck	+	CE	VD	Thorens Goumaz	+	G	VD
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hausammann	-	V	TG	Nidegger	-	V	GE	Tornare	+	S	GE
Clottu	-	V	NE	Heer	-	V	ZH	Nordmann	+	S	VD	Trede	+	G	BE
Darbellay	+	CE	VS	Heim	+	S	SO	Noser	+	RL	ZH	Tschäppät	+	S	BE
de Buman	+	CE	FR	Herzog	-	V	TG	Nussbaumer	+	S	BL	Tschümperlin	+	S	SZ
de Courten	-	V	BL	Hess Lorenz	+	BD	BE	Pantani	+	V	TI	van Singer	+	G	VD
Derder	+	RL	VD	Hiltbold	+	RL	GE	Pardini	+	S	BE	Veillon	-	V	VD
Egloff	-	V	ZH	Huber	+	RL	UR	Parmelin	-	V	VD	Vischer Daniel	+	G	ZH
Eichenberger	+	RL	AG	Humbel	+	CE	AG	Perrinjaquet	+	RL	NE	Vitali	+	RL	LU
Estermann	-	V	LU	Hurter Thomas	-	V	SH	Pezzatti	+	RL	ZG	Vogler	+	CE	OW
Fässler Daniel	+	CE	AI	Ingold	+	CE	ZH	Pfister Gerhard	+	CE	ZG	von Graffenried	0	G	BE
Fehr Hans	0	V	ZH	Jans	+	S	BS	Pieren	-	V	BE	von Siebenthal	-	V	BE
Fehr Jacqueline	0	S	ZH	Joder	0	V	BE	Piller Carrard	+	S	FR	Voruz	+	S	VD
Feller	+	RL	VD	John-Calame	+	G	NE	Portmann	+	RL	ZH	Walter	-	V	TG
Feri Yvonne	+	S	AG	Jositsch	+	S	ZH	Quadranti	+	BD	ZH	Walt Beat	+	RL	ZH
Fiala	+	RL	ZH	Keller Peter	-	V	NW	Quadri	+	V	TI	Wasserfallen	+	RL	BE
Fischer Roland	+	GL	LU	Kessler	+	GL	SG	Regazzi	+	CE	TI	Weibel	+	GL	ZH
Flach	+	GL	AG	Kiener Nellen	+	S	BE	Reimann Lukas	-	V	SG	Wermuth	+	S	AG
Flückiger Sylvia	-	V	AG	Killer Hans	-	V	AG	Reimann Maximilian	-	V	AG	Winkler	+	BD	ZH
Fluri	+	RL	SO	Knecht	-	V	AG	Reynard	+	S	VS	Wobmann	-	V	SO

	Fraktion / Groupe / Gruppo	GL	CE	BD	G	RL	S	V	Tot.
+	Ja / oui / si	11	29	9	14	26	44	2	135
-	Nein / non / no					1		49	50
=	Enth. / abst. / ast.		1			2		1	4
E	Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4		1			1			2
0	Hat nicht teilgenommen / n'a pas participé au vote / non ha partecipato al voto	1			1		1	5	8
P	Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes						1		1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Adopter le projet

Bedeutung Nein / Signification du non: Rejeter le projet