

CH_VB 83.935 vom 19. Januar 1984

Bundesverwaltung, 1984-01-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ch_vb_83.935

FR: CH_VB 83.935 du 19 janvier 1984

IT: CH_VB 83.935 del 19 gennaio 1984

Erwägungen

E. 19

gennaio 1984 alla conferenza in questione. L'Unione Sovietica e gli Stati Uniti sanno che la Svizzera è pronta in qualsiasi momento ad accogliere tali negoziati e che è disposta ad offrire altri buoni uffici, su richiesta dei Paesi interessati. Secondo il Consiglio federale un appello pubblico alle due grandi potenze avrebbe poco effetto nella situazione attuale. Una ripresa dei negoziati è possibile soltanto se le due parti hanno la volontà politica di impegnarsi in tale senso. Il Consiglio federale accoglie con favore in questo contesto la ripresa dei negoziati di Vienna per la riduzione delle forze convenzionali (MBFR), prevista per il 16 marzo 1984; essa potrebbe rappresentare un passo supplementare nell'allentamento delle tensioni in Europa. Non sono escluse iniziative tendenti a migliorare la situazione politico-militare in Europa prese dalla Svizzera o dalla Svizzera e altri Stati neutrali. Esse tuttavia dovrebbero essere tentate soltanto qualora, in base ad un'analisi obiettiva, fosse possibile individuare possibilità di successo. Ciò non è il caso attualmente per le questioni della politica di sicurezza. Per contro, riguardo al promovimento generale della distensione in Europa, il quadro della CFDE dovrebbe offrire le migliori condizioni per tali passi. Questa conferenza è in effetti attualmente l'unico foro internazionale che offra una possibilità di dialogo sulla sicurezza in Europa e nel quale la Svizzera partecipa attivamente. Tuttavia, anche per quanto riguarda la CFDE, è possibile sperare in progressi soltanto se gli Stati partecipanti, e le grandi potenze in particolare, sono pronti a fare il necessario per migliorare i rapporti Est-Ovest.

Abstimmung - Vote Für den Antrag auf Diskussion 49 Stimmen Dagegen 80 Stimmen Le président: M. Carobbio n'est pas satisfait de la réponse du Conseil fédéral. #ST# 83.935 Interpellation Müller-Scharnachtal Wohnbauförderung Aide à la construction de logements Wortlaut der Interpellation vom 13. Dezember 1983 Der Bundesrat wird um Beantwortung der folgenden Fragen gebeten: 1. Gemäss Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG), Artikel 35, 2b, hat die Grundverbilligung, zusammen mit der Zusatzverbilligung I, 30 Prozent der kostendeckenden Anfangsmiete zu betragen. - Weshalb wird dieser Prozentsatz nachgewiesenermassen um 10 Prozent oder mehr überschritten? 2. Gemäss WEG, Artikel 35, 2c, hat die Grundverbilligung, zusammen mit der Zusatzverbilligung II, 40 Prozent der kostendeckenden Anfangsmiete zu betragen. - Weshalb wird dieser Prozentsatz nachgewiesenermassen um 9 Prozent oder mehr überschritten? 3. Gemäss Artikel 31 der Verordnung zum WEG hätte das Bundesamt für Wohnungswesen die Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Mieter von zusatzverbilligten Wohnungen periodisch zu überprüfen. - Weshalb wird dieser Auftrag seit Jahren nicht erfüllt? 4. Gemäss Artikel 21,1 der Verordnung zum WEG muss den Mietern und Hauseigentümern ein Mietzins- und Finanzierungsplan für 25 Jahre ausgestellt werden. In der Praxis wird dieser Plan neuerdings nur für die ersten zehn Jahre erstellt. - Weshalb wird den Mietern und Hauseigentümern die ganze Rückzahlungsphase vorenthalten? 5. Gemäss Artikel 37, 3 des

WEG wird eine jährliche Erhöhung der verbilligten Mietzinse verlangt. - Weshalb weicht das Bundesamt vom Gesetz ab und setzt im Mietzins- und Finanzierungsplan eine Erhöhung im Zweijahresturnus ein? 6. In Artikel 48, 2 des WEG wird die Zusatzverbilligung für die Förderung des Erwerbs von Wohnungs- und Hauseigentum geregelt. Artikel 42, 2 verlangt, dass die Zusatzverbilligung nur zusammen mit der Grundverbilligung ausgerichtet wird. Mit einer Verordnungsänderung vom 25. Januar 1978 - dies ohne Vernehmlassung bei den Kantonen (!) - wurde diese zwingende Verbindung der Grundverbilligung mit der Zusatzverbilligung aufgehoben (Art. 34 der Verordnung). - Weshalb haben sich die Bundesbehörden zu der von verschiedenen Kantonen wiederholt beanstandeten Gesetzeswidrigkeit bisher nicht geäußert? 7. Die «Aktionsgemeinschaft für eine wirksame Wohnbauhilfe» spricht in ihrer Informationsschrift von 19 300 Wohnungen, die mit Hilfe des Bundes in den Jahren 1975 bis 1981 neu gebaut worden sein sollen. In Tat und Wahrheit wurden gemäss der Statistik des Bundesamtes für Wohnungswesen 9829 Wohnungen mit Bundeshilfe nach WEG neu gebaut oder erneuert. Für weitere 2637 Wohnungen wurde später die Bundeshilfe nicht beansprucht. Auch wenn die nachträglich zurückgezogenen Gesuche zu den geförderten Wohnungen gezählt werden, besteht zwischen der BWO-Statistik und der von der «Aktionsgemeinschaft» publizierten Zahl eine Differenz von rund 6800 Wohnungen. Der Anteil der WEG-geförderten Wohnungen an der gesamten Produktion beträgt 3,53 Prozent und nicht 7 Prozent, wie die «Aktionsgemeinschaft» schreibt. - Weshalb haben die Bundesbehörden auf diese offensichtliche Falschinformation bis jetzt nicht reagiert? Texte de l'interpellation du 13 décembre 1983 Le Conseil fédéral est prié de répondre aux questions suivantes: 1. Selon l'article 35,2e alinéa, lettre b de la loi encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements, le total de l'abaissement de base et de l'abaissement supplémentaire I doit se monter à 30 pour cent du loyer initial couvrant le coût de revient. - Pourquoi ce taux est-il dépassé de 10 pour cent ou plus, ainsi que cela a été constaté à maintes reprises? 2. Selon l'article 35,2e alinéa, lettre c de ladite loi, le total de l'abaissement de base et de l'abaissement supplémentaire II doit se monter à 40 pour cent du loyer initial couvrant le coût de revient. - Pourquoi ce taux est-il dépassé de 9 pour cent et plus, ainsi que cela a été constaté à plus d'une reprise? 3. Selon l'article 31 de l'ordonnance relative à ladite loi, l'Office fédéral du logement devrait contrôler périodiquement les conditions de revenu et de fortune des locataires de logements ayant bénéficié d'un abaissement supplémentaire des loyers. - Pourquoi ce contrôle n'est-il pas effectué depuis des années? 4. Selon l'article 21, 1er alinéa, de l'ordonnance relative à ladite loi, un plan des loyers et de financement doit être établi pour 25 ans, à l'intention des locataires et des propriétaires. Dans la pratique récente, ce plan n'est plus établi que pour les dix premières années. - Pourquoi laisse-t-on locataires et propriétaires dans l'ignorance de toute la phase de remboursement?

Interpellation Müller-Scharnachtal 442 N

E. 23

mars 1984 5. Selon l'article 37, 3e alinéa de ladite loi, on demande une augmentation annuelle du loyer qui fait l'objet de l'abaissement de base. - Pourquoi l'Office fédéral déroge-t-il à la loi et fixe-t-il, dans le plan des loyers et de financement, une augmentation tous les deux ans? 6. L'article 48, 2^e alinéa de la loi régit l'abaissement supplémentaire pour ce qui est de l'encouragement de l'accession à la propriété d'appartements et de maisons familiales. L'article 42, 2e alinéa, dispose que l'abaissement

supplémentaire n'est accordé qu'avec l'abaissement de base. Or, par modification de l'ordonnance, en date du

E. 25

janvier 1978, cette obligation de lier l'octroi de l'abaissement supplémentaire à celui de l'abaissement de base a été supprimée (art. 34 de l'ordonnance) - et ce sans que les cantons aient été consultés (!). - Pourquoi, jusqu'à présent, les autorités fédérales n'ont-elles pas encore exprimé leur avis sur cette modification que différents cantons ont dénoncée à plusieurs reprises comme contraire à la loi? 7. Dans son bulletin d'information, la Communauté d'action pour un encouragement efficace à la construction de logements mentionne que, de 1975 à 1981, la Confédération aurait accordé son aide à la construction de 19300 nouveaux logements. En réalité, selon les statistiques établies par l'Office fédéral du logement, l'aide fédérale a été accordée, en vertu de la loi susmentionnée, pour permettre la construction et la rénovation de 9829 logements. Pour 2637 autres logements, les propriétaires ont renoncé à bénéficier de l'aide fédérale après en avoir fait la demande. Même si l'on compte, dans le total des logements construits avec l'aide fédérale, ceux pour lesquels la demande a été retirée après coup, il n'en existe pas moins une différence de plus de 6800 logements entre les statistiques de l'OFL et les chiffres publiés par cette Communauté d'action. Sur le total des logements construits, la part de ceux qui l'ont été avec l'aide fédérale est de 3,53 pour cent et non de 7 pour cent comme l'indique la Communauté d'action. - Pourquoi, jusqu'à présent, les autorités fédérales n'ont-elles pas rectifié cette information manifestement erronée? Schriftliche Stellungnahme des Bundesrates Rapport écrit du Conseil fédéral 1./2. Dem geltenden WEG-Modell liegt ein aus langfristigen Erfahrungswerten gebildeter durchschnittlicher Hypothekenzins von 5 Prozent zugrunde. Unter Berücksichtigung dieser Grösse sowie einer annuitätsmässigen Tilgung der Nachgangshypothek ergibt sich nach den Berechnungsgrundsätzen des WEG ein «kostendeckender Anfangsmietzins» von 6320 Franken je 100000 Franken Anlagekosten. Das entspricht einer Bruttorendite von 6,32 Prozent. Verzinsung I. Hypothek (5 % von Fr. 60 000.-) Fr. 3000.- Annuität II. Hypothek (25 Jahre, 5%) Fr. 2128.- Eigenkapitalverzinsung (5 % von Fr. 10 000.-) Fr. 500.- Unterhalt und Verwaltung (0,7% von Fr. 100 000.-) Fr. 700.- Total Fr. 6328.- Die grundverbilligte Anfangsmiete beläuft sich nach geltender Regelung auf 4,95 Prozent der Anlagekosten. Nach Abzug der Zusatzverbilligungen I und II (0,6 bzw. 1,2 Prozent der Anlagekosten) verbleiben Mietzinse von 4,35 bzw. 3,75 Prozent. Damit ergeben sich bezogen auf die kostendeckende Anfangsmiete von 6,32 Prozent die im Gesetz erwähnten Verbilligungswirkungen von 30 und 40 Prozent. Die kostendeckende Anfangsmiete dient als Bezugsgrösse für die Berechnung der Verbilligungseffekte und darf nicht einer aus aktuellen Zinssätzen und kurzfristigen Liquiditätsanfordernissen resultierenden Kostenmiete gleichgesetzt werden. Es geht bei der Bundeshilfe nicht um die blosser Verbilligung der mehr oder weniger zufälligen Kostenmiete des ersten Jahres, sondern um die Verbilligung der Kosten der gesamten Förderungsdauer, was ein Rechnen mit Durchschnittswerten verlangt. Bei konstanten Hypothekenzinssätzen von 5 Prozent ist der Mietzinsverlauf nach neuer Berechnungsart gleich wie vor der auf 1982 in Kraft gesetzten Verordnungsänderung. Höhere Kapitalzinssätze führen dagegen vorübergehend zu prozentual höheren, tiefere Kapitalzinsen zu prozentual tieferen Verbilligungswirkungen, wobei der Ausgleich über die verzinlichen, rückzahlbaren Grundverbilligungsvorschüsse erfolgt. Die genannten Verbilligungssätze werden überschritten, weil die Hypothekenzinssätze zurzeit über der dem WEG-Modell zugrunde liegenden langfristigen Durchschnittsrendite liegen. 3. Das

Bundesamt für Wohnungswesen kann mit seinem Personalbestand keine periodische Überprüfung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Bewohner von zusatzverbilligten Wohnungen durchführen. Es muss sich daher auf sporadische Überprüfungen beschränken. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die eigentlichen à fonds perdu-Leistungen pro Wohneinheit im Vergleich zu früheren Förderungsaktionen gering sind. 4. Wie der Bundesrat bereits in seiner Antwort zur Interpellation 82.463 vom 24. Juni 1982 ausgeführt hat, sind die Bau-träger darüber informiert, dass der jährliche Mietzinsanstieg bei einem langfristigen Hypothekarzinsatz von durchschnittlich etwa 5 Prozent auch in der Rückzahlungsphase rund 3 Prozent betragen wird. Da sich die Entwicklung der Hypothekarzinsätze jedoch nicht voraussagen lässt, den Mietern umgekehrt aber für die ersten zehn Jahre ein fixer Mietzinsverlauf garantiert werden soll, kann für die verbleibenden 15 Jahre der Bundeshilfe zwangsläufig kein verbindliches Rechnungsbeispiel gegeben werden. Liegt der durchschnittliche Hypothekarzinsatz während der ersten zehn Jahre über der gemachten Annahme, so ist in der Restperiode mit höheren Mietzinsanstiegen zu rechnen; liegt er dagegen darunter, so reichen auch geringere Mietzins erhöhungen aus. Diese Informationen über die Mietzinsentwicklung in der Rückzahlungsphase werden den Mietern und Hauseigentümern nicht vorenthalten. Im übrigen war gerade von selten der Bau-träger sowie verschiedener Kantone angeregt worden, in Anbetracht der mangelnden Voraussagbarkeit der relevanten Daten inskünftig auf die Aufstellung von 25-jährigen Mietzinsplänen zu verzichten und sich mit der Darstellung überblickbarer Zeiträume zu begnügen. 5. Artikel 37 Absatz 3 WEG bezweckt primär die Verankerung des für das WEG typischen Grundsatzes systembedingter Mietpreiserhöhungen und nicht die Fixierung der Erhöhungsintervalle. Der systembedingte Mietpreisanstieg wurde früher noch von Veränderungen des Hypothekarzinses überlagert. Steigende Kapitalzinsen hatten daher unter Umständen jährlich bis zwei Mietpreissteigerungen zur Folge, während bei sinkenden Kapitalzinsen die «jährliche» Mietpreiserhöhung infolge der Kompensation von Mietpreisanstieg und Zinssatzsenkung unterblieb. Mit Verordnungsänderung vom 30. November 1981 wurde der Einfluss von Hypothekersatzänderungen auf die WEG-Mieten ausgeschaltet. Damit konnte der Mietpreisanstieg entsprechend den ursprünglichen Absichten des Gesetzgebers verstetigt werden. Weil dem gesetzlichen Hinweis auf die jährliche Erhöhung der Mieten schon immer nur indikative Wirkung zukam, wurde gleichzeitig beschlossen, die Mieten im Hinblick auf administrative Vereinfachungen statt jährlich um 3 Prozent alle zwei Jahre um 6 Prozent zu erhöhen. Auch die Eidgenössische Wohnbaukommission hat dieser Lösung anlässlich ihrer Sitzung vom 20. Januar 1981 zugestimmt. 6. Die mit Verordnungsänderung vom 25. Januar 1978 beschlossene Entkoppelung der Grund- und Zusatzverbilligung bei Eigentumsobjekten geht auf die Bemühungen zur breiteren Streuung des Wohneigentumes zurück. Ihre Gesetzmässigkeit war in einem von Prof. Dr. Leo Schürmann erstellten Gutachten vom 9. Februar 1977 ausdrücklich bestätigt worden. Verschiedene Kommissionen (so z. B. die Kommission Masset sowie eine zur Überprüfung der Wohnbaupolitik des Bundes gebildete Arbeitsgruppe der Eidgenössischen

23. März 1984 N 443 Schlussabstimmungen Wohnbaukommission) hatten sich wiederholt für den Vorschlag ausgesprochen, auf die obligatorische Verknüpfung der beiden Hilfen zu verzichten. Die neue Regelung wurde Vertretern der kantonalen Verwaltungen seinerzeit anlässlich verschiedener Informationsveranstaltungen vorgestellt. 7. In den Jahren 1975 bis 1981 wurden insgesamt 19318 Wohnungen oder 6,96 Prozent aller in der Schweiz neu erstellten Wohnungen mit Hilfe des Bundes neu gebaut. Diese Zahlen sind in

Tabelle 18 des Berichtes «Die Wohn- bauförderung des Bundes von 1975 bis 1981» des Bundes- amtes für Wohnungswesen vom Juli 1982 enthalten und erläutert. In den 19 318 Wohnungen sind alle während die- ses Zeitraumes mit Hilfe des Wohnbau- und Eigentumsför- derungsgesetzes vom 4. Oktober 1974, dem Bundesgesetz vom 19. März 1965 über Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues sowie dem Bundesgesetz vom 20. März 1970 über die Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berg- gebieten errichteten Neubauten enthalten. Nach dem Bun- desgesetz über Massnahmen zur Förderung des Wohnungs- baues konnte gemäss Artikel 65 Absatz 4 WEG noch bis zum 31. Dezember 1976 Bundeshilfe zugesichert werden. Die vom Interpellanten erwähnten späteren Verzicht auf Bun- deshilfe wurden nicht in die Berechnungen einbezogen. • Die von der «Aktionsgemeinschaft für eine wirksame Wohn- bauhilfe» in ihrer Pressemitteilung vom 14. Juli 1982 ver- wendeten gerundeten Zahlen waren sowohl bezüglich des Volumens, des Anteiles an der Gesamtproduktion als auch der Interpretation zutreffend. Le président: M. Müller-Scharnachtal renonce à la discus- sion mais il n'est pas satisfait de la réponse. #ST# 78.233 Parlamentarische Initiative. Parlementsreform Initiative parlementaire. Réforme du Parlement Siehe Seite 154 hiervor - Voir page 154 ci-devant Beschluss des Ständerates vom 8. März 1984 Décision du Conseil des Etats du 8 mars 1984 Schlussabstimmung - Vote final Für Annahme des Gesetzentwurfes An den Ständerat - Au Conseil des Etats 174 Stimmen (Einstimmigkeit) #ST# 83.011 Hochschulförderung: Kredite Aide aux universités. Crédits Siehe Jahrgang 1983, Seite 1397 Voir année 1983, page 1397 ci-devant Beschluss des Ständerates vom 15. Dezember 1983 Décision du Conseil des Etats du 15 décembre 1983 Schlussabstimmung - Vote final Für Annahme des Beschlusentwurfes 177 Stimmen Dagegen 1 Stimme An den Ständerat - Au Conseil des Etats #ST# 83.071 Bundesgericht. Erhöhung der Zahl der Ersatzrichter Tribunal fédéral. Augmentation du nombre des juges suppléants Siehe Seite 4 hiervor - Voir page 4 ci-devant Beschluss des Ständerates vom 21. März 1984 Décision du Conseil des Etats du 21 mars 1984 Schlussabstimmung - Vote final Für Annahme des Beschlusentwurfes 134 Stimmen Dagegen 19 Stimmen An den Ständerat - Au Conseil des Etats #ST# 81.040 Bundesverfassung (Radio- und Fernsehartikel) Constitution fédérale (article sur la radio et la télévision) Siehe Seite 240 hiervor - Voir page 240 ci-devant Beschluss des Ständerates vom 23. März 1984 Décision du Conseil des Etats du 23 mars 1984 #ST# 80.223 Parlamentarische Initiative Strassenverkehrsgesetz. Wohnquartiere Initiative parlementaire. Loi sur la circulation routière. Quartiers d'habitation Siehe Seite 2 hiervor - Voir page 2 ci-devant Beschluss des Ständerates vom 14. März 1984 Décision du Conseil des Etats du 14 mars 1984 Schlussabstimmung - Vote final Für Annahme des Beschlusentwurfes Dagegen An den Bundesrat - Au Conseil fédéral 166 Stimmen 4 Stimmen Schlussabstimmung - Vote final Für Annahme des Gesetzentwurfes An den Ständerat - Au Conseil des Etats 174 Stimmen (Einstimmigkeit)

Schweizerisches Bundesarchiv, Digitale Amtsdrukschriften Archives fédérales suisses, Publications officielles numérisées Archivio federale svizzero, Pubblicazioni ufficiali digitali Interpellation Müller-Scharnachtal Wohnbauförderung Interpellation Müller-Scharnachtal Aide à la construction de logements In Amtliches Bulletin der Bundesversammlung Dans Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale In Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale Jahr 1984 Année Anno Band I Volume Volume Session Frühjahrssession Session Session de printemps Sessione Sessione primaveraile Rat Nationalrat Conseil Conseil national Consiglio Consiglio nazionale Sitzung 16 Séance Seduta Geschäftsnummer 83.935 Numéro d'objet Numero dell'oggetto Datum 23.03.1984 -

08:00 Date Data Seite 441-443 Page Pagina Ref. No 20 012 351 Dieses Dokument wurde digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung. Ce document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale. Questo documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.