

Parlamentarische Initiative Bundesbeschluss über die Förderung kantonaler Miet- und Hypothekarzinszuschüsse

Bericht der Kommission des Ständerates

vom 28. Oktober 1991

Sehr geehrter Herr Präsident,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir unterbreiten Ihnen gemäss Artikel 21^{quater} Absatz 3 des Geschäftsverkehrsgesetzes (GVG; SR 171.119) den vorliegenden Bericht und überweisen ihn gleichzeitig dem Bundesrat zur Stellungnahme.

In der Sitzung vom 2. Oktober 1990 (Geschäft 90.055 Teuerungsbekämpfung im Bereich der Hypothekarzinsen) reichte Ständerat Cottier einen Vorschlag für eine Kommissionsinitiative in der Form des ausgearbeiteten Entwurfs ein. Die vorgeschlagene Regelung hat zum Ziel, diejenigen Mieter und Eigenheimbesitzer zu unterstützen, bei denen die angehobenen Hypothekarzinsätze eine übermässige finanzielle Belastung und somit soziale Härten verursachen.

Die Kommission hörte sich gleichentags den Initianten an, folgte ihm mit 10 zu 2 Stimmen bei 2 Enthaltungen und beauftragte die Verwaltung, den Entwurf in die Vernehmlassung zu schicken.

Unter dem Eindruck der sich 1990 folgenden Hypothekarzinsenerhöhungen und der zu erwartenden Härtefälle bestand von Anfang an die Absicht, die Vorlage so rasch wie möglich in Kraft zu setzen.

Antrag

Wir beantragen Ihnen Zustimmung zum Beschlussesentwurf der Kommission.

Beilagen

- 1 Entwurf eines Bundesbeschlusses über die Förderung kantonaler Miet- und Hypothekarzinszuschüsse
- 2 Erläuterungen der Kommission

28. Oktober 1991

Im Namen der Kommission
Der Präsident: Zimmerli

Bundesbeschluss über die Förderung kantonaler Miet- und Hypothekarzinszuschüsse

vom

Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
gestützt auf Artikel 34^{SEXIES} der Bundesverfassung,
nach Prüfung einer Parlamentarischen Initiative,
nach Einsicht in den Bericht einer Kommission des Ständerats vom 28. Oktober
1991¹⁾
und in die Stellungnahme des Bundesrates vom 26. Februar 1992²⁾,
beschliesst:

Art. 1 Grundsatz

¹ Der Bund unterstützt die Kantone, welche zur Linderung sozialer Härten Miet- und Hypothekarzinszuschüsse gewähren.

² Die Bundesversammlung bewilligt den Höchstbetrag der finanziellen Mittel mit einfachem Bundesbeschluss.

Art. 2 Voraussetzung der Bundeshilfe

¹ Die Bundeshilfe kann in Anspruch genommen werden für Mieter und Wohnungseigentümer, die ihre Wohnung selber bewohnen, sofern sie übermässig belastet werden und die Härte nicht durch Massnahmen der Wohnbau- und Eigentumsförderung, der Fürsorge oder der Sozialversicherung gelindert wird.

² Eine übermässige Belastung liegt vor, wenn:

- a. die Jahresmiete ohne Nebenkosten 35 Prozent des massgeblichen Einkommens übersteigt;
- b. der jährliche Hypothekarzins 35 Prozent des massgeblichen Einkommens übersteigt.

³ Massgeblich ist das steuerbare Einkommen gemäss direkter Bundessteuer.

⁴ Die Ausrichtung einer Bundeshilfe ist ausgeschlossen, wenn das massgebliche Einkommen 35 000 Franken übersteigt. Im weiteren darf das Vermögen die Grenze nach Artikel 29 Absätze 1, 2 und 3 sowie Artikel 30 Absätze 5 und 6 der Verordnung vom 30. November 1981³⁾ zum Wohnbau- und Eigentumsförde-

¹⁾ BBl 1992 II 993

²⁾ BBl 1992 II 1004

³⁾ SR 843.1

rungsgesetz nicht übersteigen. Eine Bundeshilfe wird nur ausgerichtet, wenn der Gesuchsteller seine Erwerbsfähigkeit soweit zumutbar voll einsetzt.

⁵ Auf begründetes Gesuch der kantonalen Regierung kann der Bundesrat für einzelne Kantone oder Regionen Abweichungen von den Grenzbeträgen nach den Absätzen 2 und 4 vorsehen. Er trägt dabei den besonderen Gegebenheiten des kantonalen oder regionalen Wohnungsmarktes Rechnung. Die Abweichung darf 20 Prozent des ordentlichen Grenzbetrages nicht überschreiten.

Art. 3 Ausrichtung der Bundeshilfe

¹ Die von der Bundesversammlung bewilligten Mittel werden den Kantonen – unter Berücksichtigung ihrer Finanzkraft – nach der Anzahl der Wohnungen auf ihrem Gebiet zugeteilt. Ferien- und Zweitwohnungen dürfen nicht berücksichtigt werden.

² Die Bundeshilfe wird ausgerichtet, wenn der Kanton für Miet- und Hypothekarzinszuschüsse nach Artikel 2 mindestens dieselben finanziellen Mittel einsetzt, die er als Bundeshilfe erhält.

³ Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zuschüsse.

Art. 4 Vollzug

¹ Der Bundesrat erlässt die Ausführungsvorschriften. Er regelt insbesondere die Aufteilung der Bundeshilfe unter die Kantone.

² Im übrigen ist die Ausrichtung von Miet- und Hypothekarzinszuschüssen Sache der Kantone.

Art. 5 Schlussbestimmungen

¹ Dieser Beschluss ist allgemeinverbindlich.

² Er untersteht nach Artikel 89^{bis} Absatz 2 der Bundesverfassung dem fakultativen Referendum und gilt bis zum 31. Dezember 1996.

Erläuterungen der Kommission

1 Ausgangslage

11 Gegebenheiten

Vier aufeinanderfolgende Hypothekarzinserhöhungen (vom 1. Mai 1989, 1. Sept. 1989, 1. April 1990, 1. Nov. 1990) erhöhten den Zinssatz für Althypotheken innert 18 Monaten durchschnittlich um 40 Prozent (von 5 auf 7%). Die Zinssätze für Neuhypotheken stiegen ebenfalls massiv. Festhypotheken zum Zinssatz von 5 Prozent und weniger werden gegenwärtig bei ihrem Auslaufen durch Hypotheken mit einem 7 Prozent übersteigenden Zinssatz abgelöst; die Zinssteigerung beträgt in solchen Fällen um 50 Prozent.

Im Oktober 1991 präsentiert sich die Zinslage für Althypotheken nach wie vor angespannt. Es ist nicht ausgeschlossen, dass der Zinssatz ein weiteres Mal angehoben wird, dies vor allem im Zuge einer Angleichung an den Zinssatz für Neuhypotheken. Die Erwartung, dass letzterer gesenkt werden könnte, hat sich bis jetzt nicht erfüllt. Bankenkreise weisen aber darauf hin, dass eine Zinsdifferenz zwischen Alt- und Neuhypotheken (zurzeit 1–1,5%) wirtschaftlich nicht gerechtfertigt sei und über längere Dauer nicht beibehalten werden könne.

Der Landesindex der Konsumentenpreise stieg seit Anfang 1989 bis Ende September 1991 von 112,8 auf 129,8 Punkte (Basis Dez. 1982 = 100); die Lebenskosten erhöhten sich in diesem Zeitraum somit um rund 15 Prozent.

Die Hypothekarzinserhöhungen sind in erster Linie auf die restriktive Geldmengenpolitik der Nationalbank sowie auf eine allgemeine Anpassung des schweizerischen Zinsniveaus an dasjenige der umliegenden Länder zurückzuführen. Eine Bekämpfung dieser Ursache ist ohne schwerwiegende Auswirkungen auf andere Gebiete (Teuerungsbekämpfung) nicht möglich.

12 Auswirkungen auf den Mieter

Aufgrund der Kopplung von Hypothekar- und Mietzinsen werden Hypothekarzinserhöhungen von den Hauseigentümern mit einer gewissen zeitlichen Verzögerung auf die Mieter überwältigt. Von Mai 1989 bis Mai 1991 ergab sich hauptsächlich wegen den angehobenen Hypothekarzinssätzen eine Erhöhung des gesamtschweizerischen Mietpreinsniveaus um 20,1 Prozent. Dabei entfallen 10,7 Prozent auf die Periode Mai 1990 bis Mai 1991. Dies ist die höchste Jahresrate seit Mai 1982. Ein Viertel der im Mai 1991 erfassten Mietzinsaufschläge lag zwischen 10 und 20 Prozent, ein Sechzehntel über 20 Prozent (im Nov. 1990 waren es ein Fünftel bzw. ein Zehntel).

Gleichzeitig stiegen seit Beginn 1989 die Lebenskosten um rund 15 Prozent. Soweit es sich bei den Mietern um Arbeitnehmer handelt, haben sie die Mietzinsaufschläge in der Regel mit den aufgrund der Lebenskostenindexerhöhung gewährten Gehaltsaufbesserungen zu bestreiten. Jugendliche in der Ausbildung

und Rentner kommen hingegen meistens nicht in den Genuss eines solchen Teuerungsausgleichs bzw. nur mit erheblicher Verspätung. Für das Jahr 1992 steht noch nicht fest, inwiefern ein voller Teuerungsausgleich gewährt wird.

In den Fällen, wo das Einkommen bereits vor den Hypothekarzinsserhöhungen nur gerade genügte, um den lebensnotwendigen Unterhalt zu bestreiten, können die Mietzinsaufschläge von den Betroffenen kaum mehr gedeckt werden. Dies trifft vor allem auf untere Einkommensschichten zu: Familien, betagte Leute, Jugendliche, für welche zudem oft nur teure Neuwohnungen zugänglich sind (der Mietpreis neuerellter Wohnungen beträgt im Landesdurchschnitt rund 200 Prozent des Mietpreises alter und 175 Prozent desjenigen neuerer Wohnungen). Für alle diese Fälle, in welchen die Unterhaltslasten kaum herabgesetzt und die Einkommensmöglichkeiten nicht vermehrt werden können, werden die auf den Mietzins überwälzten Hypothekarzinsserhöhungen zur sozialen Härte.

13 Auswirkungen auf Eigenheimbesitzer

Genau wie die Mieter, oder noch in vermehrtem Masse, bekommen auch die Eigenheimbesitzer die Folgen der Hypothekarzinsserhöhungen zu spüren. Wo das Einkommen nur genügte, den lebensnotwendigen Unterhalt der Familie sowie die Lasten des Eigenheims zu bestreiten, haben die um 40 Prozent angehobenen Hypothekarzinsätze einschneidende Auswirkungen. Betroffen sind vor allem jüngere Familien, die vor kurzem ein Heim gebaut oder erworben haben, und ältere Hausbesitzer, welche die hypothekarische Belastung erhöht haben, um Renovationen und Umbauten zu finanzieren.

Besonders stark wirken sich die Hypothekarzinsserhöhungen auf die Schuldner von Festhypotheken aus. Diese sehen sich beim Auslaufen der 4,75- bis 5prozentigen Darlehen mit neuen 7 Prozent übersteigenden Zinssätzen konfrontiert. Die Mehrzahl solcher Festhypotheken müssen jetzt abgelöst werden.

Unter diesen Umständen führen die Hypothekarzinsserhöhungen auch bei Eigenheimbesitzern zu sozialen Härten. Der Schuldendienst und die Amortisation der Hypotheken ist in Frage gestellt, der Zwangsverkauf der Wohnung oder des Hauses droht.

Eine – allerdings beschränkte – Hilfsmöglichkeit des Bundes besteht in diesem Sektor bereits. Gemäss der Härtefallklausel von Artikel 35 Absatz 2 der Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG; SR 843 und 843.1) kann Bundeshilfe gewährt oder ergänzt werden «wenn dem Eigentümer der Verlust der Wohnung droht». Bedingung ist allerdings, dass das Objekt, für welches Hilfe beantragt wird, innerhalb des technischen und kostenmässigen Rahmens des WEG-Systems liegt und dass die finanzielle Mehrbelastung nicht voraussehbar war (das alleinige Ansteigen des Hypothekarzinsatzes genügt z. B. nicht).

Eigenheimbesitzer, die sich nicht auf die WEG-Härtefallklausel berufen können, sollen daher allenfalls Zuschüsse gemäss vorliegendem Bundesbeschluss erhalten, vorausgesetzt, dass sonst keine andere Hilfe greift.

14 **Pflicht der Gemeinwesen**

Insbesondere Familien, Betagte und Jugendliche mit tieferen Einkommen sind von den durch die Hypothekarzinsserhöhungen verursachten sozialen Härten betroffen. Sie traten eine Mietwohnung an oder erwarben ein Eigenheim, als die Hypothekarzinsse weit tiefer lagen. Solch plötzliche und rapide Zinssteigerungen waren unvorhersehbar und mussten insbesondere nicht in die Kostenberechnungen einbezogen werden. Diese Mieter und Eigenheimbesitzer haben die soziale Notlage, in die sie gerieten, nicht selbst verschuldet. Das Gemeinwesen hat ihnen mindestens während einer Anpassungszeit (bis Massnahmen zur Bekämpfung der Teuerung und andere Massnahmen auf dem Gebiet der Boden- und Wohnungspolitik Wirkung zeigen) beizustehen.

2 **Zweck**

Ziel der vorgeschlagenen Regelung ist es, diejenigen Mieter und Eigenheimbesitzer zu unterstützen, bei denen die angehobenen Hypothekarzinsätze eine übermässige finanzielle Belastung und somit soziale Härten verursacht haben. Auch soll verhindert werden, dass der tiefe Anteil Eigenheimbesitzer in unserem Land infolge von Zwangsverkäufen zusätzlich sinkt.

Die Unterstützungspflicht obliegt den Kantonen und Gemeinden (für den Bund sind nur die Kantone Ansprechpartner; wenn der vorliegende Entwurf von «Kantonen» spricht, sind jedoch die Gemeinden miteinbezogen). Hilfe hat überall rasch zu erfolgen, solange sie benötigt wird. Die Kantone sind allein in der Lage, diese zu gewährleisten. Die Ursachen für den Unterstützungsbedarf liegen jedoch auf nationaler Ebene, so dass der Bund subsidiär den Kantonen Beiträge gewähren und ihre Hilfe fördern soll. Der Bund hat dabei aus Billigkeit und ausgleichender Gerechtigkeit zu handeln.

3 **Grundzüge des Bundesbeschlusses**

Artikel 34^{sexies} Absatz 2 Buchstabe b BV ist eine genügende Verfassungsgrundlage. Diese Bestimmung ermächtigt den Bund, Bestrebungen im Wohnungswesen zugunsten von Familien und Personen mit beschränkten Erwerbsmöglichkeiten zu unterstützen. Der Bund gewährt den Kantonen, welche zur Linderung sozialer Härten Miet- und Hypothekarzinszuschüsse ausrichten, Unterstützung.

31 **Voraussetzungen**

(Art. 2)

Die Bundeshilfe kann von den Kantonen in Anspruch genommen werden für Mieter und Wohnungseigentümer, die ihre Wohnung selber bewohnen, falls sie durch die allgemeine Entwicklung der Miet- und Hypothekarzinsen in eine soziale Notlage geraten sind und die Härte nicht durch Massnahmen der Wohnbau- und Eigentumsförderung, der Fürsorge oder Sozialversicherung (Ergän-

zungsleistungen) gemildert wird. Eine Notlage liegt vor, wenn die Jahresmiete ohne Nebenkosten 35 Prozent oder wenn der jährliche Hypothekarzins 35 Prozent des steuerbaren Einkommens, jenes der direkten Bundessteuer, übersteigt. Grenze für die Ausrichtung der Bundeshilfe ist ein Einkommen von höchstens 35 000 Franken. Für das Vermögen ist die Grenze gemäss Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) massgebend.

32 Weitere Bestimmungen

Die Bundeshilfe soll nach der Finanzkraft der Kantone bemessen werden (Art. 3). Diese sind für den Vollzug verantwortlich (Art. 4). Die Unterstützung soll vom Bund solange gewährt werden, bis andere grundlegende Massnahmen, insbesondere jene der Teuerungsbekämpfung, wirken. Deshalb ist die Erteilung der Bundeshilfe auf fünf Jahre beschränkt.

4 Vernehmlassung

Die Kommission beauftragte die Verwaltung, den Entwurf den Kantonen, den politischen Parteien, Verbänden, Organisationen und weiteren Kreisen vom 3. Dezember 1990 bis zum 30. Januar 1991 zur Vernehmlassung zuzustellen. Ganz oder teilweise befürwortend waren die eingegangenen Antworten der Kantone BL, BS, FR, GE, JU, NE, NW, SH, SO, TI, UR, ZG und der Parteien CVP, GPS, LdU, SVP. Eher oder ganz ablehnend waren die Antworten der Kantone AG, AI, AR, BE, GR, LU, OW, SG, SZ, VD, VS, ZH; bei den politischen Parteien lehnten die FDP, die LPS und die SPS den Entwurf eher ab. Auch den Entwurf unterstützende Vernehmlasser waren der Meinung, dass dieser noch stark überarbeitet werden müsste. Konsens bestand darin, dass bei echten Härtefällen geholfen werden sollte. Die Kommission nahm zur Kenntnis, dass der Entwurf zwar nicht zu begeistern wusste, einzelne Kantone (und ihre Gemeinden) die vorgesehenen Massnahmen aber bereits eingeführt haben. Die Zurückhaltung der Kantone einerseits und die vielen Verbesserungsvorschläge aller Vernehmlasser andererseits bremsten den Elan der Kommission. Sie entschloss sich zu einer Überarbeitung des Entwurfs aufgrund der Vernehmlassungsergebnisse.

5 Die einzelnen Bestimmungen des Bundesbeschlusses

Ingress

Der Bundesbeschluss wird auf Artikel 34^{sexies} BV (Wohnungsbauartikel) abgestützt. Dieser lautet nach Absatz 2 Buchstabe b wie folgt:

Der Bund ist insbesondere befugt.

- b. Bestrebungen auf dem Gebiete des Siedlungs- und Wohnungswesens zugunsten von Familien, Personen mit beschränkten Erwerbsmöglichkeiten sowie Betagten, Invaliden und Pflegebedürftigen zu unterstützen,

Diese Grundlage lässt es zu, dass der Bund Subjekthilfen, die grundsätzlich durch die Kantone ausgerichtet werden, unterstützt. Demgegenüber basiert die direkte Wohnbau- und Eigentumsförderung des Bundes gemäss Artikel 34^{sexies} Absatz 1 auf dem System der Objekthilfe.

Artikel 1 Grundsatz

Absatz 1

Die Ausrichtung von individualisierten Subjekthilfen in Form von Miet- und Hypothekarzinszuschüssen ist grundsätzlich den Kantonen zu überlassen. Der Bund soll lediglich die Kantone, welche die Zuschüsse gewähren, unterstützen. Demgegenüber wird sich der Bund weiterhin auf die Objekthilfe gemäss Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) konzentrieren.

Diese Aufgabenteilung im subventionierten Wohnungssektor ist in ökonomischer Hinsicht gerechtfertigt. Durch die Ausrichtung von Objekthilfen kann der Bund direkt auf die Erstellung und Erneuerung von Wohnungen einwirken und so das Wohnungsangebot erhöhen.

Die Ausrichtung von Zuschüssen (Subjekthilfen) hat demgegenüber entsprechend den individuellen Bedürfnissen der einzelnen Mieter zu erfolgen. Von daher gesehen eignet sich diese Subventionsmethode gut für die Kantons- und Gemeindeebene.

Absatz 2

Die Mittel, welche den Kantonen zugeteilt werden, sind auf einen bestimmten Höchstbetrag zu begrenzen. Dieser soll nicht im vorliegenden Bundesbeschluss festgehalten werden, sondern zu einem späteren Zeitpunkt durch das Parlament mit einfachem Bundesbeschluss bestimmt werden.

Artikel 2 Voraussetzungen der Bundeshilfe

Absatz 1

Die Bundeshilfe soll sowohl Mietern als auch Eigenheimbesitzern ausgerichtet werden. Voraussetzung ist jedoch, dass tatsächlich eine übermässige Belastung vorliegt. Erste Anhaltspunkte weisen darauf hin, dass momentan die Zahl der Fälle mit übermässiger Belastung (sogenannte Härtefälle) eher gering ist. Diese Zahl wird jedoch in den nächsten Monaten ansteigen, sobald sich die letzte Erhöhungsrunde voll ausgewirkt hat. Andererseits werden ebenfalls in nächster Zeit relativ viele Festhypotheken mit günstigem Zinssatz auslaufen. Diese werden in aller Regel durch Neuhypotheken mit entsprechend höherem Zinssatz abgelöst werden müssen. Auch dieser Umstand kann zu zahlreichen Härtefällen führen. Aller Voraussicht nach werden die höheren Zinssätze insbesondere beim Wohneigentum zu Problemsituationen führen, in geringerem Umfang aber auch beim Mietsektor.

Die Bundeshilfe gemäss vorliegendem Entwurf richtet sich nach dem Subsidiaritätsprinzip. Sie soll nur dann erfolgen, wenn andere institutionelle Hilfen (z. B. Wohnbau- und Eigentumsförderung des Bundes, der Kantone oder Gemeinden, kantonale und kommunale Fürsorgeleistungen, Ergänzungsleistungen zu AHV/IV/AVIG) nicht greifen.

Absatz 2

Zur Feststellung der übermässigen Belastung – und damit des Härtefalles – sind sachliche Kriterien beizuziehen. Demnach ist die Belastung als übermässig zu betrachten, wenn die Jahresmiete (ohne Nebenkosten) für das Wohnobjekt mehr als 35 Prozent des massgeblichen Einkommens ausmacht oder wenn beim Wohneigentum der jährliche Hypothekarzins 35 Prozent des massgeblichen Einkommens übersteigt.

Absatz 3

Als massgeblich wird – in Anlehnung an das WEG – das steuerbare Einkommen gemäss direkter Bundessteuer bezeichnet, wobei die Einkommen von mehreren selbständigen Steuerpflichtigen in der gleichen Wohnung zusammenzuzählen sind. Die Mieter und Eigentümer, die Zuschüsse beanspruchen, sind verpflichtet, alle Personen anzugeben, welche die Wohnung belegen.

Absatz 4

Die Ausrichtung von Bundeshilfe soll ausgeschlossen sein, sobald das massgebliche Einkommen über 35 000 Franken liegt. Im weiteren darf das Vermögen die für das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) massgebliche Grenze nicht überschreiten. Diese beträgt zurzeit 121 000 Franken plus 14 300 Franken pro unterstützungspflichtige Person.

Verordnung vom 30. November 1981 zum WEG (SR 843.1)

Artikel 29 Vermögensgrenzen

Absatz 1

Die Zusatzverbilligungen werden für Wohnungen gewährt, deren Bewohner ein Vermögen haben, das 121 000 Franken nicht übersteigt. Vom Vermögen dürfen nur ausgewiesene Schulden abgezogen werden.

Absatz 2

Für jedes Kind, das minderjährig ist oder sich noch in der Ausbildung befindet und für dessen Unterhalt die Familie oder der Alleinstehende aufkommt, erhöht sich die Grenze um 14 300 Franken.

Absatz 4

Das Departement passt die Vermögensgrenze und den Zuschlag für Kinder in gleichem Verhältnis wie die Einkommensgrenze an.

Artikel 30 Persönliche Verhältnisse

Absatz 5

Personen stehen in Ausbildung, wenn sie nachweisbar eine Berufslehre absolvieren, eine Fortbildungsschule, höhere Schule, Universität oder Hochschule besuchen und wenn sie oder ihre Eltern die Ausbildungskosten nicht allein aufbringen können.

Absatz 6

Den Kindern gleichgestellt ist, mit Ausnahme des Ehegatten, jede andere Person, für deren Unterhalt die Familie oder der Alleinstehende aufkommt.

Anders als die Vermögensgrenze kann die WEG-Einkommensgrenze nicht übernommen werden. Diese beträgt zurzeit 42 000 Franken plus 2100 Franken pro unterstützungspflichtige Person im Haushalt. Dies ist im Rahmen einer begrenzten Objekthilfe mit vorgängiger technischer und kostenmässiger Prüfung der Wohneinheiten angemessen. Für eine generelle Subjekthilfe, wie sie mit dem vorliegenden Entwurf anvisiert wird, ist diese Grenze jedoch eindeutig zu hoch, da mehr als die Hälfte der Steuerpflichtigen berechtigt wären. Das durchschnittliche steuerbare Einkommen der natürlichen Personen lag bei der direkten Bundessteuer in der Veranlagungsperiode 1987/88 bei rund 40 000 Franken. Es muss daher eine tiefere Grenze gewählt werden.

Als weitere Voraussetzung wird schliesslich verlangt, dass der Gesuchsteller seine Erwerbsfähigkeit soweit zumutbar voll einsetzt. Damit soll eine missbräuchliche Inanspruchnahme der Zuschüsse verhindert werden.

Absatz 5

Um eine gewisse Flexibilität zu erreichen, wird den Kantonen die Möglichkeit eingeräumt, auf Gesuch hin von den festgelegten Grenzbeträgen für Einkommen und Vermögen bis zu 20 Prozent abweichen zu können. Diese Klausel ist angesichts der starken regionalen Verschiedenheiten auf dem Wohnungsmarkt nötig (eine durchschnittliche 4-Zimmer-Wohnung kostete im Mai 1991 in Le Locle 473 Fr., in Zollikon dagegen 1569 Fr. Miete). Auch die durchschnittlichen Einkommens- und Vermögensverhältnisse können regional stark variieren.

Artikel 3 Ausrichtung der Bundeshilfe

Absatz 1

Die Mittel sind möglichst gerecht auf die Kantone aufzuteilen. Dies bedingt eine Kontingentierung der Mittel unter Berücksichtigung einerseits der Finanzkraft der Kantone, anderseits der Anzahl Wohnungen, wobei die Ferien- und Zweitwohnungen nicht miteinzubeziehen sind.

Absatz 2

Wie bereits erwähnt soll die Ausrichtung von Miet- und Hypothekarzinszuschüssen grundsätzlich den Kantonen überlassen werden. Der Bund soll nur dort zusätzlich helfen, wo der Kanton Zuschüsse leistet, die mindestens den Umfang der Bundeshilfe aufweisen.

Absatz 3

Es besteht kein absoluter Rechtsanspruch auf Zuschüsse. Solange im Rahmen des kantonalen Kontingents Kreditmittel verfügbar sind, erhält jeder Gesuchsteller, der die Bedingungen erfüllt, Zuschüsse. Ist jedoch das kantonale Kontingent aufgebraucht, können keine Zuschüsse mehr geleistet werden.

Artikel 4 Vollzug

Dem Bundesrat wird die Kompetenz erteilt, die nötigen Ausführungsbestimmungen zu erlassen. Insbesondere hat er die kantonalen Kontingente festzulegen. Im übrigen liegt die Kompetenz bei den Kantonen.

Artikel 5 Schlussbestimmungen

Der Bundesbeschluss ist allgemeinverbindlich. Er untersteht nach Artikel 89^{bis} Absatz 2 der Bundesverfassung dem fakultativen Referendum und soll bis 31. Dezember 1996 gelten. Es wird davon ausgegangen, dass bis zu diesem Zeitpunkt einerseits die Massnahmen zur Teuerungsbekämpfung, andererseits die zurzeit in Vorbereitung stehenden Massnahmen des Bundes zur Wohnungspolitik und Wohnungsversorgung greifen, und dass dann die Ausrichtung von Bundeszuschüssen nicht mehr nötig ist.

Parlamentarische Initiative Bundesbeschluss über die Förderung kantonaler Miet- und Hypothekarzinszuschüsse Bericht der Kommission des Ständerates vom 28. Oktober 1991

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1992
Année	
Anno	
Band	2
Volume	
Volume	
Heft	14
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	90.259
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	14.04.1992
Date	
Data	
Seite	993-1003
Page	
Pagina	
Ref. No	10 052 183

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.