

Sitzung vom 1. April 1998

770. Motion betreffend Finanzierungsbeihilfe für energetische Hochbausanierungen mittels einer «Krisen-» bzw. «Volksanleihe»

Kantonsrat Hartmuth Attenhofer, Zürich, und Mitunterzeichnende haben am 3. November 1997 folgende Motion eingereicht:

Der Regierungsrat wird eingeladen, umgehend die gesetzlichen Grundlagen zu schaffen und die entsprechenden Massnahmen zu ergreifen, um eine Finanzierung für energetische Renovationen, Erneuerungen und Neuerstellungen von öffentlichen und privaten Bauten zu erleichtern. Dabei ist als neues Finanzierungsmodell eine zweckgebundene «Krisen-» bzw. «Volksanleihe» von 1 Milliarde Franken zu prüfen.

Begründung:

Davon ausgehend, dass eine Hochbaute 50 bis 100 Jahre Bestand hat, bedürfen im Kanton Zürich in den nächsten 25 Jahren rund 50% aller privaten und öffentlichen Hochbauten einer Erneuerung, sofern die Bausubstanz erhalten bleiben soll.

Das Bau- und Baunebengewerbe steckt wegen mangelnder Investitionsfreudigkeit in der Krise. Zurzeit wird in Renovationen und Erneuerungen weniger investiert, als für die Erhaltung der Bausubstanz nötig ist. Dauert dies an, so werden auch auf diese Art Lasten, die heute zu übernehmen wären, auf spätere Generationen übertragen. Ein kräftiger Kapitalschub könnte diesen Wirtschaftszweig ankurbeln. Zudem generieren Investitionen in Hochbauten – vor allem energetische Renovationen und Erneuerungen – deutlich mehr Arbeitsplätze als gleich hohe Investitionen in Tiefbauten.

Eine vom Kanton Zürich aufgelegte «Krisen-» bzw. «Volksanleihe», zu einem höheren Zins als der aktuelle Zins für langfristige Obligationen, könnte in einen Fonds gelegt werden. Aus diesem Fonds würden ausserordentliche rückzahlbare Baubeiträge zu einem unter dem aktuellen Hypothekarzins liegenden Zinssatz abgegeben. Mit der Tresorerie könnte die ZKB beauftragt werden. Die Baubeiträge könnten nach oben limitiert werden. Sie dürfen höchstens die Hälfte der einzelnen Investitionsvolumen decken; der Rest müsste auf dem Kapitalmarkt oder mit Eigenmitteln aufgebracht werden. Die «kantonalen» Beiträge stünden öffentlichen wie privaten Bauvorhaben zur Verfügung.

Auf Antrag der Direktion der Finanzen
beschliesst der Regierungsrat:

I. Zur Motion Hartmuth Attenhofer, Zürich, und Mitunterzeichnende wird wie folgt Stellung genommen:

Die vom Kanton betreuten Investitionsförderungsprogramme des Bundes für öffentliche Bauten (Investitionsbonus 1993 und 1997) haben gezeigt, dass mit zusätzlicher finanzieller Unterstützung aufgeschobene Renovationen und Erneuerungen in beträchtlichem Umfang ausgelöst werden können. Der beschäftigungswirksame Effekt von Investitionsförderungsmassnahmen ist aber erwiesenermassen nicht nachhaltig. So wird ein grosser Teil der angemeldeten Bauvorhaben zum Investitionsbonus 1997 lediglich früher als geplant, aber nicht zusätzlich ausgeführt. Das Potential für weitere Bauvorhaben dürfte damit zumindest im öffentlichen Bereich für die nächsten Jahre weitgehend ausgeschöpft sein.

Die Anleihe von 1 Mia. Franken würde über mehrere Jahre zur Gewährung von zinsvergünstigten rückzahlbaren Beiträgen für energetische Sanierungen beansprucht. Gemäss Motion dürften diese Beiträge höchstens die Hälfte der einzelnen Investitionen decken. 1996 wurden im Hochbau kantonsweit insgesamt 6,5 Mia. Franken investiert. Unter der Annahme einer hälftigen Investitionsdeckung und einer Beanspruchung der Anleihe über zehn Jahre würde der durchschnittliche Anteil der Mehrinvestitionen am jährlichen Gesamtvolumen nur gerade 200 Mio. Franken, d.h. rund 3%, betragen. Der Ankurbelungseffekt

für die Bauwirtschaft wäre also klein und würde durch die normalen Schwankungen des Marktes überlagert. So nahm das Investitionsvolumen im Hochbau 1996 um rund 600 Mio. Franken ab. Zudem dürften Finanzierungsbeihilfen, die lediglich für energetische

Hochbausanierungen ausgerichtet werden, kaum die erwartete Wirkung erzielen, da solche Sanierungen meist nur zusammen mit anderen Umbau- und Renovationsarbeiten ausgeführt werden und dabei nur einen kleineren Teil der Investitionssumme ausmachen. Der Anteil reiner Energiesanierungen beträgt beim Investitionsbonus 1997 nur rund 3%.

Die Motion sieht vor, dass für die vom Kanton zu begebende Anleihe ein höherer Zins als der aktuelle Zins für langfristige Obligationen vergütet werden soll. Es ist nicht einzusehen, warum der Kanton für eine Krisen- oder Volksanleihe einen höheren Zins zahlen soll als der Markt verlangt. Die Aufnahme von Fremdkapital stellt für den Kanton kein Problem dar. Der benötigte Kredit könnte auf dem Kapitalmarkt zu Marktzinsen beschafft werden. Problematisch ist jedoch die zusätzliche Belastung des Kantons durch Zinszahlungen über dem Marktzins. Dies käme einer Subventionierung der Kapitalgeber (Zeichner der «Krisen»- bzw. «Volksanleihe») gleich. Demgegenüber hat die Forderung der Motion, Investitionskredite unter dem Marktzins zu gewähren, auch eine Subventionierung der Kapitalnehmer (Bauherren) zur Folge. Die Staatsrechnung würde dadurch doppelt belastet. Bei einer Begünstigung der Kapitalgeber und -nehmer von je 1% würde sich die Laufende Rechnung um jährlich 20 Mio. Franken verschlechtern.

Neben der Zinsdifferenz zwischen Kapitalaufnahme und Weitervermittlung wäre bei einem Volumen von 1 Mia. Franken mit folgenden zusätzlichen Kosten zu rechnen:

- Emissionsabgabe, Übernahmekommission, Einlösekommissionen auf Zinsen und Kapital, übrige Emissionskosten (rund 30 Mio. Franken)
- Risiko ausbleibender Rückzahlungen der gewährten Kredite durch die Kreditnehmer (gemäss Erfahrung rund 2 bis 3%, d.h. 20 bis 30 Mio. Franken)
- Verwaltungsaufwand für die Beitragsbewilligungen (Gesuche beurteilen, genehmigen, abwickeln, kontrollieren usw.)

Es ist nicht Aufgabe des Staates, Überkapazitäten des Baugewerbes zu erhalten. Das Baugewerbe und -nebenberbe befindet sich nach wie vor wegen mangelnder Investitionsfreudigkeit in einer schwierigen Lage. Durch eine künstliche Investitionsspritze wird jedoch die notwendige Strukturbereinigung nur hinausgezögert. Der Markt muss hier korrigieren. Die Strukturbereinigung im Baugewerbe soll nicht mit staatlichen Mitteln verhindert oder behindert werden.

Es ist Sache der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, die Bausubstanz der Liegenschaften zu erhalten und die dafür notwendigen Sanierungen vorzunehmen. Aufgrund der im Einzelfall geringen Subventionen mittels Kreditverbilligung sind auch keine Preisnachlässe zugunsten von Mieterinnen und Mietern sowie von neuen Käuferinnen und Käufern zu erwarten. Die Eigentümerinnen und Eigentümer sanierungsbedürftiger Altliegenschaften würden gegenüber denjenigen neuerer Liegenschaften zudem besser gestellt.

Eine Volksanleihe kann somit nicht zum Ziel führen. Das aus energiepolitischer Sicht bestehende Interesse an energetischen Verbesserungen der vorhandenen wie der zukünftigen Bausubstanz – mit einem Anteil von derzeit über 40% sind Bauten die wesentlichsten Energieverbraucher – kann mit anderen Mitteln unterstützt werden. So bietet beispielsweise die ZKB günstigere Umwelthypotheken an, wobei als Kriterium für die Vergabe der von allen Kantonen getragene MINERGIE-Standard verwendet wird.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der beschäftigungswirksame Effekt von Investitionsförderungsmassnahmen nicht nachhaltig ist, staatliche Eingriffe in die Marktwirtschaft zur Strukturhaltung unerwünscht sind, ein sparsamer und wirtschaftlicher Umgang mit den Steuermitteln gemäss Finanzhaushaltsgesetz geboten und eine Mehrbelastung des Finanzhaushalts aufgrund der gegenwärtigen schwierigen Lage nicht tragbar ist.

Der Regierungsrat beantragt daher dem Kantonsrat, die Motion nicht zu überweisen.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Direktion der Finanzen.

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:
Husi