

**Nationales Forschungsprogramm 27
Wirksamkeit staatlicher Massnahmen
Serie "Schlussberichte"**

**Fallstudien
zur Meta-Evaluation
Teil III**

**'Wohneigentumsförderung durch den Bund'
(Studie Nr. 4)**

Thomas Widmer

Institut für Politikwissenschaft, Universität Zürich

Bern, 1996



Elektronische Neuauflage
Zürich, 2006

Im Rahmen des NFP 27-Projektes 'Meta-Evaluation: Kriterien zur Bewertung von Evaluationen' sind folgende Publikationen erschienen (Autor Thomas Widmer):

Hauptbericht:

- Meta-Evaluation: Kriterien zur Bewertung von Evaluationen. Bern: Haupt 1996.
Hauptbericht mit den Fallstudien 'Lohngleichheitspostulat des Heimarbeitsgesetzes' (Studie Nr. 3), 'Schneeräumung von Urner Passstrassen' (Studie Nr. 6) und 'Evaluation des BUWAL' (Studie Nr. 9).

Fallstudien:

- Fallstudien zur Meta-Evaluation, Teil I: 'Umweltpolitik und technische Entwicklung' (Studie Nr. 1), Reihe "Schlussberichte" NFP 27, Bern 1996. (Fr. 5.-)
- Fallstudien zur Meta-Evaluation, Teil II: 'Unternehmerische Innovationsprozesse' (Studie Nr. 2), Reihe "Schlussberichte" NFP 27, Bern 1996. (Fr. 5.-)
- Fallstudien zur Meta-Evaluation, Teil III: 'Wohneigentumsförderung durch den Bund' (Studie Nr. 4), Reihe "Schlussberichte" NFP 27, Bern 1996. (Fr. 5.-)
- Fallstudien zur Meta-Evaluation, Teil IV: 'Evaluation der Zürcher Gemeinschaftszentren' (Studie Nr. 5), Reihe "Schlussberichte" NFP 27, Bern 1996. (Fr. 5.-)
- Fallstudien zur Meta-Evaluation, Teil V: 'Evaluation Kehrrechtsackgebühr' (Studie Nr. 7), Reihe "Schlussberichte" NFP 27, Bern 1996. (Fr. 5.-)
- Fallstudien zur Meta-Evaluation, Teil VI: 'Heizkostenabrechnung und erneuerbare Energien' (Studie Nr. 8), Reihe "Schlussberichte" NFP 27, Bern 1996. (Fr. 5.-)
- Fallstudien zur Meta-Evaluation, Teil VII: 'Evaluierung der EWR-Informationskampagne' (Studie Nr. 10), Reihe "Schlussberichte" NFP 27, Bern 1996. (Fr. 5.-)

Kurzbericht:

- Meta-Evaluation als Instrument zur Qualitätspflege in der Evaluationsforschung, Reihe "Kurzberichte" NFP 27, Bern 1996. (gratis)

Der Hauptbericht ist im Buchhandel erhältlich. Die übrigen Texte können bezogen werden über: Schweizerischer Nationalfonds, Abt. IV/NFP 27, Postfach 2338, 3001 Bern, Tel. 031 308 23 49.

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Einführung | 1 |
| <i>1. Vorbemerkungen</i> | <i>1</i> |
| <i>2. Fragestellung</i> | <i>1</i> |
| <i>3. Kriterien der Meta-Evaluation</i> | <i>2</i> |
| <i>4. Hinweise zum methodischen Vorgehen</i> | <i>4</i> |
| | |
| Fallstudie 'Wohneigentumsförderung durch den Bund' (Studie Nr. 4) | 7 |
| | |
| <i>1. Die Evaluation</i> | <i>7</i> |
| 1.1. Das Thema | 7 |
| 1.2. Die Fragestellung | 7 |
| 1.3. Das Vorgehen | 8 |
| 1.4. Der Auftraggeber | 8 |
| 1.5. Die Forscher | 8 |
| | |
| <i>2. Beschreibung des Evaluationsprozesses</i> | <i>11</i> |
| | |
| <i>3. Bewertung entlang der Kriterien</i> | <i>14</i> |
| 3.1. Nützlichkeit | 14 |
| 3.1.1. Identifikation der beteiligten Gruppen | 14 |
| 3.1.2. Glaubwürdigkeit des Evaluators | 15 |
| 3.1.3. Informationsrahmen und -auswahl | 15 |
| 3.1.4. Bewertende Interpretationen | 16 |
| 3.1.5. Klarheit des Berichts | 17 |
| 3.1.6. Verbreitung des Berichts | 19 |
| 3.1.7. Rechtzeitigkeit des Berichts | 20 |
| 3.1.8. Wirkung der Evaluation | 21 |
| 3.2. Anwendbarkeit | 23 |
| 3.2.1. Praktische Verfahren | 23 |
| 3.2.2. Politische Überlebensfähigkeit | 23 |
| 3.2.3. Kostenwirksamkeit | 24 |

| | |
|-------------------------------------------------|----|
| 3.3. Korrektheit | 27 |
| 3.3.1. Formale Verpflichtung | 27 |
| 3.3.2. Deklaration von Interessenkonflikten | 30 |
| 3.3.3. Vollständige und aufrichtige Offenlegung | 31 |
| 3.3.4. Herstellung von Öffentlichkeit | 31 |
| 3.3.5. Schutz individueller Menschenrechte | 32 |
| 3.3.6. Menschliche Interaktionen | 32 |
| 3.3.7. Ausgewogene Berichterstattung | 33 |
| 3.3.8. Finanzielle Verantwortlichkeit | 34 |
| 3.4. Genauigkeit | 34 |
| 3.4.1. Identifikation des Gegenstandes | 34 |
| 3.4.2. Kontextanalyse | 36 |
| 3.4.3. Beschreibung von Zielen und Vorgehen | 36 |
| 3.4.4. Verlässliche Informationsquellen | 37 |
| 3.4.5. Valide Messung | 38 |
| 3.4.6. Reliable Messung | 41 |
| 3.4.7. Systematische Datenüberprüfung | 41 |
| 3.4.8. Analyse quantitativer Informationen | 41 |
| 3.4.9. Analyse qualitativer Informationen | 44 |
| 3.4.10. Gerechtfertigte Folgerungen | 45 |
| 3.4.11. Objektive Berichterstattung | 47 |
| 4. Gesamteindruck | 48 |
| 5. Anhang | 49 |
| 5.1. Unterlagen zur Evaluationsstudie | 49 |
| 5.2. Liste der kontaktierten Personen | 50 |
| 5.3. Literaturverzeichnis | 51 |
| 5.4. Abkürzungsverzeichnis | 55 |
| 6. Stellungnahme der Evaluatoren | 58 |

EINFÜHRUNG

1. Vorbemerkungen

Die vorliegende Publikation bildet einen Teil eines grösseren Forschungsprojektes, das sich mit der Evaluation von Evaluationen - Meta-Evaluation genannt - befasst. Dieses Projekt wurde unter der Leitung von Prof. Ulrich Klöti am Institut für Politikwissenschaft an der Universität Zürich erarbeitet und durch das Nationale Forschungsprogramm 'Wirksamkeit staatlicher Massnahmen' (NFP 27) finanziell unterstützt (SNF-Kredit Nr. 4027-39858.93).

Diese Einführung verfolgt die Absicht, die Fragestellung, den theoretischen Kontext sowie die Vorgehensweise des Gesamtprojektes darzulegen, um dem Leser eine Einordnung der nachfolgenden Fallstudie zu ermöglichen. Diese kurze Einführung kann jedoch die ausführliche Darlegung in der Hauptstudie (Widmer 1996a) in keiner Weise ersetzen. Für eine vertiefte Beschäftigung mit der Thematik ist die Lektüre des Hauptberichtes unabdingbar. Neben der vorliegenden Fallstudie sind weitere sechs Fallstudien in analoger Weise publiziert (Widmer 1996b-g). Die übrigen drei Fallstudien sind im Hauptbericht enthalten (Widmer 1996a).

2. Fragestellung

Das Gesamtprojekt befasst sich mit einer dreiteiligen Fragestellung:

In einem *ersten Schritt* sind auf *theoretischer Ebene die Kriterien* zu bestimmen, die zur Evaluationsbewertung eingesetzt werden. In diesem Teil gehen wir folgender Fragestellung nach:

- Wie lässt sich eine Evaluation bewerten? Welche Kriterien dienen zur Einschätzung der Qualität einer Evaluation?

Die zur Qualitätsbewertung ausgewählten Kriterien werden wir nachfolgend (siehe Kapitel 1.3.) kurz darlegen. Eine ausführliche Behandlung dieser Thematik findet sich in Kapitel 3 des Hauptberichtes (Widmer 1996a).

In einem *zweiten, empirischen Schritt* wird es darum gehen, ausgewählte Evaluationsstudien zu beschreiben und zu bewerten. Die dazugehörigen Fragen lassen sich folgendermassen formulieren:

- Wie gestaltet sich eine Evaluation? (Deskription)

- Wie ordnen sich empirische Evaluationsstudien hinsichtlich der Bewertungskriterien ein? Erfüllen die Evaluationen die Kriterien? (Evaluation)

Die hier vorliegende Fallstudie dient der Bearbeitung dieser Fragestellung anhand einer bestimmten Evaluationsstudie. Die übrigen neun Fallstudien sind an anderer Stelle publiziert (Widmer 1996a-g). Einige kurze Hinweise zur methodischen Vorgehensweise finden sich im nachfolgenden Kapitel 1.4. Für eine ausführliche Diskussion der Methodik sei auf den Hauptbericht verwiesen (Widmer 1996a, Kapitel 4).

In einem *dritten Schritt* ist aufgrund der empirischen Analyse eine *vergleichende Synthese* vorzunehmen, und zwar hinsichtlich der Bewertungskriterien und im Hinblick auf Empfehlungen zur Ausgestaltung von Evaluationen. In diesem Syntheseteil werden folgende Fragen behandelt:

- Inwiefern eignen sich die hergeleiteten Kriterien zur Bewertung von schweizerischen Evaluationen? Welche Änderungen drängen sich vor dem Hintergrund der empirischen Erfahrungen auf?
- Welche Empfehlungen für die weitere Evaluationspraxis lassen sich aufgrund der Bewertung bisher durchgeführter Evaluationen formulieren?

Diese Fragen werden in den Kapiteln 6 und 7 der Hauptstudie behandelt (Widmer 1996a).

3. Kriterien der Meta-Evaluation

Die eingesetzten Evaluationskriterien sind abgeleitet aus den im US-amerikanischen Kontext vom 'Joint Committee on Standards for Educational Evaluation' entwickelten 'Standards for Evaluations of Educational Programs, Projects and Materials' (Joint Committee 1981, vgl. dazu auch die überarbeitete Fassung dieser Standards, siehe Joint Committee 1994). Die Kriterien bestehen aus insgesamt dreissig Einzelkriterien, die vier Gruppen (Nützlichkeit, Anwendbarkeit, Korrektheit und Genauigkeit) zugeordnet sind. Zur Ausweitung des methodologischen Anwendungsbereichs auf Studien mit alternativer epistemologischer Ausrichtung werden die in dieser Weise hergeleiteten Kriterien mit den durch Guba und Lincoln (1989: 236-243, für die Kriterien 4.5. b) und c), 4.6. b) und 4.11. b)) vorgeschlagenen Parallelkriterien ergänzt. Die Kriterien lauten damit folgendermassen:

1. **Nützlichkeit**

1.1. *Identifikation der beteiligten Gruppen*

Die Beteiligten oder Betroffenen einer Evaluation sollten identifiziert werden, damit deren Interessen berücksichtigt werden können.

1.2. *Glaubwürdigkeit des Evaluators*

Die Personen, welche die Evaluation durchführen, sollten sowohl vertrauenswürdig wie auch

kompetent sein, damit die Ergebnisse der Evaluation ein Höchstmass an Glaubwürdigkeit und Akzeptanz erreichen.

1.3. *Informationsrahmen und -auswahl*

Die beschafften Informationen sollten von einem Umfang und einer Auswahl sein, welche die Behandlung sachdienlicher Fragen zum Evaluandum ermöglichen und gleichzeitig die Interessen der Beteiligten und Betroffenen berücksichtigen.

1.4. *Bewertende Interpretation*

Die für die Interpretation der Ergebnisse verwendeten Perspektiven, Verfahren und Begründungen sollten sorgfältig beschrieben werden, damit die Grundlagen für die Werturteile klar werden.

1.5. *Klarheit des Berichts*

Der Evaluationsbericht sollte das evaluierte Objekt und den Kontext ebenso beschreiben, wie die Absichten, die Verfahren und die Ergebnisse der Evaluation, damit die Leser leicht verstehen, was gemacht worden ist, warum dies getan wurde, welche Informationen gewonnen, welche Schlüsse gezogen und welche Empfehlungen gemacht wurden.

1.6. *Verbreitung des Berichts*

Die Resultate der Evaluation sollten so verbreitet werden, dass alle Beteiligten und Betroffenen Zugang dazu haben und die Resultate auch verwenden können.

1.7. *Rechtzeitigkeit des Berichts*

Der Bericht sollte rechtzeitig veröffentlicht werden, so dass die Informationen von den Beteiligten und Betroffenen optimal verwendet werden können.

1.8. *Wirkung der Evaluation*

Evaluationen sollten so geplant und durchgeführt werden, dass die Beteiligten und Betroffenen ermuntert werden zu folgen.

2. **Anwendbarkeit**

2.1. *Praktische Verfahren*

Die Evaluationsverfahren sollten praktisch sein, so dass Störungen minimal gehalten und die benötigten Informationen beschafft werden können.

2.2. *Politische Überlebensfähigkeit*

Evaluationen sollten mit Voraussicht auf die unterschiedlichen Positionen der verschiedenen Interessengruppen geplant und durchgeführt werden, so dass deren Kooperation erreicht werden kann und so dass mögliche Versuche irgendeiner dieser Gruppen, die Evaluationsoperationen zu beschneiden oder die Resultate zu verzerren oder zu missbrauchen, vermieden werden können.

2.3. *Kostenwirksamkeit*

Die Evaluation sollte Informationen mit einem Wert produzieren, der die gemachten Aufwendungen rechtfertigt.

3. **Korrektheit**

3.1. *Formale Verpflichtung*

Den Verpflichtungen der formalen Parteien einer Evaluation sollte von diesen in schriftlicher Form zugestimmt werden, damit diese Parteien zur Einhaltung aller Bedingungen verpflichtet sind oder damit sie diese formell aufs neue verhandeln müssen.

3.2. *Deklaration von Interessenkonflikten*

Interessenkonflikte - oft unausweichlich - sind offen und aufrichtig zu behandeln, damit sie den Prozess und die Resultate der Evaluation nicht kompromittieren.

- 3.3. *Vollständige und aufrichtige Offenlegung*
Mündliche und schriftliche Evaluationsberichte sollten in der Darlegung der sachdienlichen Ergebnisse und der Grenzen der Evaluation offen, direkt und ehrlich sein.
- 3.4. *Herstellung von Öffentlichkeit*
Die formellen Parteien einer Evaluation sollten das Recht der Öffentlichkeit auf Information respektieren und sicherstellen, wobei die Begrenzungen durch andere verwandte Prinzipien und Regelungen, wie die öffentliche Sicherheit und das Recht auf Privatsphäre, berücksichtigt werden müssen.
- 3.5. *Schutz individueller Menschenrechte*
Evaluationen sollten so geplant und durchgeführt werden, dass die Rechte und das Wohlergehen der Menschen respektiert und geschützt sind.
- 3.6. *Menschliche Interaktionen*
Evaluatoren sollten in den Interaktionen mit anderen Personen im Zusammenhang mit der Evaluation die Würde und den Wert der Menschen respektieren.
- 3.7. *Ausgewogene Berichterstattung*
Evaluationen sollten in der Präsentation der Stärken und Schwächen des Evaluandums vollständig und fair sein, so dass die Stärken weiter ausgebaut und die Problemfelder benannt werden können.
- 3.8. *Finanzielle Verantwortlichkeit*
Die Zuweisung und Ausgabe von Ressourcen durch den Evaluator sollte unter Berücksichtigung fundierter und verantwortlicher Verfahren und auch anderweitig klug und ethisch verantwortlich erfolgen.
- 4. Genauigkeit**
- 4.1. *Identifikation des Gegenstandes*
Der zu evaluierende Gegenstand sollte ausreichend untersucht werden, so dass die in der Evaluation berücksichtigte(n) Form(en) des Gegenstandes klar identifiziert werden können.
- 4.2. *Kontextanalyse*
Der Kontext des Evaluandums sollte ausreichend detailliert untersucht werden, so dass mögliche Beeinflussungen des Evaluandums identifiziert werden können.
- 4.3. *Beschreibung von Zielen und Vorgehen*
Die Ziele und das Vorgehen der Evaluation sollten ausreichend genau beobachtet und beschrieben werden, so dass sie identifiziert und eingeschätzt werden können.
- 4.4. *Verlässliche Informationsquellen*
Die Informationsquellen sollten ausreichend detailliert beschrieben werden, so dass die Adäquatheit der Informationen eingeschätzt werden kann.
- 4.5. *Valide Messung (a) bzw. Glaubwürdigkeit (b) und Übertragbarkeit (c)*
(a) Die Instrumente und Verfahren zur Erhebung von Informationen sollten so gewählt oder entwickelt und dann umgesetzt werden, dass die Gültigkeit der erhaltenen Informationen für den gegebenen Zweck sichergestellt ist.
(b) Die Rekonstruktionen durch die Evaluation sollten eine korrekte Abbildung der Konstruktionen der Akteure darstellen.
(c) Eine präzise, detaillierte und vollständige Beschreibung (thick description) des untersuchten Kontextes sollte es erlauben, zu entscheiden, ob die Aussagen der Evaluation auf andere Kontexte übertragbar sind.
- 4.6. *Reliable Messung (a) bzw. Verlässlichkeit (b)*
(a) Die Instrumente und Verfahren zur Erhebung von Informationen sollten so gewählt oder entwickelt und dann umgesetzt werden, dass die Zuverlässigkeit der erhaltenen Informationen

für den gegebenen Zweck sichergestellt ist.

(b) Der Evaluationsprozess sollte von aussen erkennbar sein, damit auch die getroffenen Entscheidungen und Interpretationen in der Evaluation untersucht und beurteilt werden können.

4.7. *Systematische Datenüberprüfung*

Die in einer Evaluation gesammelten, bearbeiteten und angegebenen Daten sollten überprüft und korrigiert werden, so dass die Resultate der Evaluation nicht fehlerhaft sind.

4.8. *Analyse quantitativer Information*

Quantitative Informationen einer Evaluation sollten angemessen und systematisch analysiert werden, um haltbare Interpretationen sicherzustellen.

4.9. *Analyse qualitativer Information*

Qualitative Informationen einer Evaluation sollten angemessen und systematisch analysiert werden, um haltbare Interpretationen sicherzustellen.

4.10. *Gerechtfertigte Folgerungen*

Die in einer Evaluation erfolgten Folgerungen sollten explizit begründet sein, so dass die Beteiligten und Betroffenen diese einschätzen können.

4.11. *Objektive Berichterstattung (a) bzw. Bestätigbarkeit (b)*

(a) Die Evaluationsverfahren sollten über Vorkehrungen verfügen, um die Ergebnisse und Berichte einer Evaluation gegen Verzerrungen durch persönliche Gefühle und Vorlieben irgendeiner Partei in der Evaluation zu schützen.

(b) Die Konstruktionen der Evaluation sollten auf ihre Ursprünge und Wurzeln im empirischen Material auch von aussen rückführbar sein.

Eine ausführliche Diskussion des Kriterienrasters ist in Kapitel 3 des Hauptberichts enthalten (Widmer 1996a).

4. Hinweise zum methodischen Vorgehen

Im Rahmen des Gesamtprojektes sind insgesamt zehn Evaluationsstudien evaluiert worden. Diese zehn Evaluationsstudien verfügen über folgende Eigenschaften:

- Externe Evaluationen, die seit 1990 in der Schweiz entstanden sind, deren Ergebnisse in irgendeiner Form publiziert wurden und den Anspruch erheben, einen sozialwissenschaftlichen Ansatz zu verfolgen.
- Evaluationen, die (mit unterschiedlichen Steuerungsprinzipien ausgestattete) Einzelmassnahmen, Gesamtprogramme oder Organisationen auf kommunaler, kantonaler oder nationaler Ebene untersuchen.
- Evaluationen, die von einer oder mehreren Personen aus einem universitären oder privaten Kontext mit unterschiedlicher disziplinärer Herkunft in einer Zeit von 4 bis zu 39 Monaten für 40'000.- bis zu 254'000.- erarbeitet wurden und die dabei, ausgehend von vielfältigen er-

kenntnistheoretischen Standpunkten, eine breite Auswahl diverser Forschungsmethoden einsetzen.

- Evaluationen, die bei Bund, Kantonen oder Gemeinden durch die Exekutive, durch die Legislative oder durch Institutionen der Forschungsförderung in Auftrag gegeben wurden.

Zur empirischen Untersuchung der zehn Evaluationsstudien wurde reichhaltiges Datenmaterial beigezogen. Die Meta-Evaluation stützt sich zum einen auf eine detaillierte Dokumentenanalyse unterschiedlichster schriftlicher Unterlagen (Ausschreibungsunterlagen, Offerten und Projektskizzen, Arbeitspapiere, Sitzungsprotokolle, Briefwechsel, Kurzberichte, Pressemitteilungen, Medienberichterstattung, finanzielle Abrechnungen, Projektjournale, Zwischen- und Schlussberichte usw.), zum zweiten auf eine Reihe von Gesprächen, die mit involvierten Personen (Evaluatoren, Auftraggeber, weitere beteiligte oder betroffene Personen) geführt wurden und drittens auf offizielle Dokumente sowie auf die Sekundärliteratur zur interessierenden Thematik.

Nach Abschluss der Fallstudien wurden die Texte den jeweils verantwortlichen Evaluatoren zur Stellungnahme unterbreitet. Nach - zum Teil mehrmaligen Überarbeitungen der Texte - nutzten verschiedene betroffene Evaluatoren die Gelegenheit, eine von ihnen verfasste Stellungnahme zur Fallstudie als Anhang zur betreffenden Fallstudie zu publizieren.

Die fallvergleichende Analyse stützte sich auf die Erfahrungen aus den zehn Fallstudien ab. Die Analyse ist darauf ausgerichtet handlungsrelevante Empfehlungen zuhanden der Evaluationspraxis zu formulieren und zu überprüfen, ob der eingesetzte Kriterienraster zur Durchführung einer derartigen Meta-Evaluation geeignet ist und ob allenfalls - gestützt auf die empirischen Erkenntnisse - Anpassungen am Kriterienraster erforderlich sind. Eine ausführliche Darstellung des Fallvergleichs sowie seiner Resultate findet sich in den Kapiteln 6 und 7 des Hauptberichts (Widmer 1996a).

Die nachfolgende Fallstudie bildet somit nur ein Element im Rahmen des Gesamtprojektes. Um das Projekt als Ganzes und damit den Kontext dieser Fallstudie ausreichend gründlich erfassen zu können, sollte vor allem der Hauptbericht (Widmer 1996a), aber möglicherweise auch eine oder mehrere der anderen Fallstudien (Widmer 1996b-g) konsultiert werden.

FALLSTUDIE 'WOHNEIGENTUMSFÖRDERUNG DURCH DEN BUND' (STUDIE NR. 4)

1. Die Evaluation

1.1. Das Thema

Die Studie (Schulz/Muggli/Hübschle 1993) befasst sich mit der Wohneigentumsförderung, einem Bestandteil des Wohnbau- und Eigentumförderungsgesetzes vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843). Die Wohneigentumsförderung verfolgt die Absicht, durch einen erleichterten Zugang zum Wohneigentum die in der Schweiz verhältnismässig tiefe Wohneigentumsquote zu erhöhen. Zu diesem Zweck können Interessenten, welche eine Wohnung (Stockwerkeigentum oder Einfamilienhaus) erstellen, erwerben oder erneuern möchten, durch den Bund unterstützt werden. Zu diesem Zweck können verschiedene Instrumente eingesetzt werden:

- "- Mit der *Bundesbürgerschaft* wird die Finanzierung erleichtert.
- Mit den rückzahlbaren Vorschüssen der *Grundverbilligung* werden die Eigentümerlasten unter das kostendeckende Niveau gesenkt.
- Mit den nicht rückzahlbaren Beiträgen der *Zusatzverbilligung* werden die Eigentümerlasten für wirtschaftlich schwache Haushalte sowie für Betagte und Behinderte weiter verbilligt." (BWO 1994a: 1, Hervorhebungen TW)

Andere Aspekte im Rahmen des WEG, also etwa die *Wohnbauförderung* werden nicht untersucht. Ebenfalls nur am Rande thematisiert werden die zusätzlichen kantonalen Massnahmen im Bereich der Wohneigentumsförderung.

Die Evaluatoren setzen zur Bearbeitung des Themas ein *Untersuchungsdesign mit einem Kontrollgruppenvergleich* ein. Die Datenerhebung erfolgt schwergewichtig mittels standardisierten, telephonischen und schriftlichen Befragungen. Ergänzt werden diese Informationen durch die Analyse von Dokumenten, Fachgesprächen und bestehenden statistischen Datenbeständen.

1.2. Die Fragestellung

Basierend auf der Grundfrage nach den Auswirkungen der Wohneigentumsförderung des Bundes stellen sich konkret folgende Untersuchungsfragen:

- "Sind die im WEG postulierten Ziele der Wohneigentumsförderung erreicht worden?"

- Wie ist das WEG vollzogen worden?
- Hat das WEG einen deutlichen positiven Einfluss auf die Entwicklung der Wohneigentumsquote gehabt?" (SB: 19)

1.3. Das Vorgehen

Zur Bearbeitung der oben dargelegten Fragestellung verwendete das Projektteam Informationen aus *drei unterschiedlichen Datenquellen*, nämlich aus der amtlichen Statistik zur Erhebung der Wohneigentumsquote, aus den Datenbeständen des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO), das für den Vollzug der Wohneigentumsförderung auf Bundesebene zuständig ist und schliesslich aus Befragungen der effektiven und potentiellen Adressaten des Programms. Die Befragungen wurden bei vier verschiedenen Personengruppen durchgeführt:

- Eigentümer mit Wohneigentumsförderung (Untersuchungsgruppe A),
- Eigentümer ohne Wohneigentumsförderung (Untersuchungsgruppe B),
- Interessenten der Wohneigentumsförderung ohne Unterstützung (Untersuchungsgruppe C) sowie
- Mieter (Untersuchungsgruppe D).

Die Befragungen bei den vier Untersuchungsgruppen erfolgten schriftlich (i.e. postalisch) (A und C) beziehungsweise telephonisch (B und D) anhand standardisierter Fragebogen. Die Evaluatoren werteten die so erhobenen quantitativen Daten mit verschiedenen Analysetechniken aus. Dabei standen Häufigkeitsauszählungen, Mittelwertberechnungen und graphische Darstellungen im Vordergrund. Punktuell wurden auch Dispersionsmasse, Chi²-Tests oder Korrelationen eingesetzt.

1.4. Der Auftraggeber

Diese Studie ist im Rahmen des Nationalen Forschungsprogramms Nr. 27 'Die Wirksamkeit staatlicher Massnahmen' (NFP 27) erarbeitet worden.

1.5. Die Forscher

Das Evaluatorenteam bestand insgesamt aus acht Personen. Diese sind einerseits bei der IBFG (Interdisziplinäre Berater- und Forschungsgruppe AG, Basel und Zürich) oder bei der Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Wohnstadt in Basel tätig.

Projektleiter und Hauptgesuchsteller bei dieser Evaluation war *Hans-Rudolf Schulz* (Jahrgang 1946). Hans-Rudolf Schulz hat Ökonomie studiert und mit einer Dissertation zum Thema 'Integrierte Planungs- und Budgetierungssysteme in der öffentlichen Verwaltung' im Jahre 1974

promoviert (siehe Schulz 1976). Danach arbeitete er bei der Prognos AG in Basel, wo er verschiedene Forschungsprojekte bearbeitete (siehe etwa Blohm/Masuhr/Schulz 1981, Schulz/Masuhr 1982). In dieser Zeit hat er auch den Projektmitarbeiter Jörg Hübschle (siehe unten) kennengelernt. Ende 1979 machte sich Schulz selbständig. In der Folge hat er bei der Autorengruppe SOMIPOPS mitgewirkt, die ein Projekt im Rahmen des NFP 8 'Gesundheitswesen' bearbeitete (siehe Autorengruppe SOMIPOPS 1983, 1984a und b). 1982 hat er die Arbeit bei der 'Interdisziplinären Berater und Forschungsgruppe AG' (IBFG AG) in Basel aufgenommen, wo er seither tätig ist. Neben umfangreicher Gutachter- und Beratungstätigkeit - zumeist im Auftrag öffentlicher Stellen - hat er weiterhin verschiedene Forschungsprojekte bearbeitet, so etwa im Rahmen des NFP 22 'Boden' (siehe Hübschle/Hager/Schulz 1988, Stalder/Kopp/Zingg/Schulz 1989) oder des NFP 25 'Stadt und Verkehr' (Muggli/Schulz 1992). Weiter hat er bei einem Unterauftrag des Gutachtens von Heinz Hauser zu den Auswirkungen der europäischen Integration mitgewirkt (Muggli/Navarini/Schulz 1991). Bei der hier diskutierten Evaluation hat sich Hans-Rudolf Schulz vor allem mit der Projektkoordination, konzeptionellen Aufgaben, der Entwicklung der Fragebogen und mit Synthesearbeiten beschäftigt.

Christoph Muggli (Jahrgang 1947) ist tätig bei der IBFG in Zürich. Er verfügt über sehr breite Erfahrungen im Bereich der anwendungsorientierten Sozialforschung. Das Studium in Nationalökonomie an der Universität Zürich hat er von 1968 bis 1974 absolviert. Dort hat er auch promoviert (Dr. oec. publ. 1978, siehe Muggli 1980). Während dem Doktorandenstudium war Muggli bei einem kantonalen Beauftragten für Finanz- und Wirtschaftsfragen tätig. Ab 1979 bis etwa 1982 arbeitete er bei einem privaten Planungsbüro in Zürich (P. Güller). Anschliessend wechselte Christoph Muggli zum Büro BNM Planconsult in Basel (heute Planconsult W+B). Aus dieser Zeit liegen eine Vielzahl von Publikationen vor (siehe etwa Muggli/Güller 1980, Güller et al. 1980, Güller/Gross/Muggli 1981, Muggli 1985, Flückiger/Muggli 1985). Seit 1987 ist Muggli bei der IBFG in Zürich als geschäftsführender Partner tätig. Dabei befasste er sich neben der Forschung auch häufig mit Politikberatung. In den letzten Jahren hat Muggli verschiedene Projekte gemeinsam mit dem Projektleiter der hier zur Diskussion stehenden Evaluation, Hans-Rudolf Schulz, bearbeitet (siehe Muggli/Navarini/Schulz 1991, Muggli/Schulz 1992). In dem hier zu untersuchenden Projekt beschäftigte er sich vor allem mit der Auswertung der Befragungsdaten und mit der Gesamtanalyse. Er übernahm auch einen grossen Teil der Arbeit bei der Formulierung der Berichte.

Maria Prince (lic. rer. pol.), ist bei der IBFG tätig, und war für die Leitung der Feldarbeit (Befragungen) verantwortlich.

Jörg Hübschle (Jahrgang 1939) ist Geschäftsführer bei der Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Wohnstadt in Basel. Die Tätigkeiten der Wohnstadt basieren auf drei Pfeilern, nämlich erstens der Verwaltung von Immobilien, zweitens dem Bau von Immobilien und drittens der Auftrags-

forschung und Beratung. Jörg Hübschle hat Ökonomie studiert (Diplom-Kaufmann). Er war bis ins Jahr 1984 bei der Prognos AG in Basel tätig. Dort hat er auch den Projektleiter dieser Evaluation, Hans-Rudolf Schulz, kennengelernt. Zu Beginn hat sich Hübschle vor allem mit Fragen der Mobilität befasst. Dann hat er den Schwerpunkt seiner Tätigkeit auf den Bereich der Wohnungsmarktforschung verlegt. Zunächst hat er sich mit der Entwicklung von Wohnungsmarktmustern im bundesdeutschen Kontext beschäftigt. Im Anschluss daran arbeitete Hübschle unter anderem an der Umsetzung dieser Modelle auf die schweizerischen Verhältnisse (Hübschle 1981, 1984, Hübschle/Herbst/Eckerle 1984). Seit 1985 ist Jörg Hübschle bei der Wohnstadt tätig. Er bearbeitete auch hier eine Vielzahl verschiedener Forschungsprojekte, vornehmlich zum Wohnungsmarkt und im Bereich der Raumplanung (Hübschle/Hager/Schulz 1988, Hübschle/Hager 1988, Hornung/Gabathuler/Hager/Hübschle 1989, Hübschle et al. 1990, Würmli/Hübschle/Bucher 1992). Verschiedentlich hat er Aufträge des BWO (Hübschle 1981, 1984, Hübschle/Herbst/Eckerle 1984), aber auch des Bundesamtes für Raumplanung (Hübschle/Hager 1988) bearbeitet. Wegen seinem breiten Wissen in Theorie und Praxis der Wohnungspolitik spielte er bei diesem Projekt die Rolle des Experten und Beraters. Er hat an der konzeptionellen Gestaltung der Studie mitgewirkt und spielte die Rolle des kritischen Erstlesers.

Drei weitere Personen waren auf Seiten der Wohnstadt am Projekt beteiligt. Sie befassten sich vor allem mit der Datenerhebung im Bereich der bestehenden Statistiken, mit der Sichtung der Dokumente und der Literatur. Während der ersten Phase des Projektes war dies *Philippe Cabanne* (lic. phil. I, Soziologie), der als freier Mitarbeiter für die Wohnstadt tätig war. Einen Grossteil der Arbeiten in den genannten Bereichen leisteten *August Hager* (Jahrgang 1955, lic. phil. I, Geographie an der Universität Basel, Raumplaner dipl. ETH/NDS) und *Peter Würmli* (lic. phil. I, Geographie an der Universität Basel). Hager und Würmli haben schon verschiedentlich zusammen mit Jörg Hübschle Forschungsprojekte bearbeitet (siehe Hübschle/Hager/Schulz 1988, Hübschle/Hager 1988, Hornung et al. 1989, Hübschle et al. 1990, Würmli/Hübschle/Bucher 1992).

Das Projektteam war also, in Relation zum Umfang des Projektes recht gross. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die eigentlichen Analysearbeiten vor allem bei Christoph Muggli und Hans-Rudolf Schulz lagen. Trotzdem erhöht sich natürlich durch die grosse Anzahl von Bearbeitern der Aufwand für die Projektkoordination. Die Zusammenarbeit zwischen der IBFG und der Wohnstadt hat sich bereits in verschiedenen Projekten etabliert und bereitete auch in diesem Projekt dem Vernehmen nach keine Schwierigkeiten.

2. Beschreibung des Evaluationsprozesses

Im November 1989 erhält das Forschungsteam die Ausschreibung zum Nationalen Forschungsprogramm 'Wirksamkeit staatlicher Massnahmen' (NFP 27). Dort wird auch der Themenbereich der Wohnbau- und Eigentumsförderung explizit als Evaluandum vorgeschlagen (SNF 1989:13). Mitarbeiter der IBFG (Interdisziplinäre Berater und Forschungsgruppe AG) diskutieren unter Beizug von Jörg Hübschle (Wohnstadt) Ideen für eine Projektskizze. In der Folge nimmt Hans-Rudolf Schulz an der Orientierungstagung des NFP 27 teil. Ende Januar reichen Hans-Rudolf Schulz und Christoph Muggli von der IBFG und Jörg Hübschle von der Wohnstadt zusammen eine Projektskizze ein (Ende Januar 1990). In der Projektskizze wird einerseits eine Beurteilung der Effektivität des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) in seiner aktuellen Ausgestaltung vorgeschlagen. Als zweiten Schwerpunkt sieht die Skizze vor, aufgrund von Vergleichen mit Förderungsmodellen im Ausland die Effizienz des Programms zu untersuchen. Der Vergleich mit ausländischen Modellen soll insbesondere dazu beitragen, effizientere Lösungen für die Schweiz zu erarbeiten. Die Evaluatoren rechnen zu diesem Zeitpunkt mit einer Projektdauer von zwei Jahren. Die gesamten Projektkosten werden mit rund 230'000.- sFr. veranschlagt. Die Expertengruppe des NFP 27 erhält neben der Projektskizze zwei weitere Eingaben, die sich auf dieselbe Thematik beziehen. Die Expertengruppe entscheidet sich dafür, lediglich eines der drei Forschungsteams zur Einreichung eines Forschungsgesuchs aufzufordern. Für die Auswahl trifft sich eine Delegation der Expertengruppe (Ernst Buschor, Werner Bussmann und Ulrich Klöti) mit den Evaluatoren (vertreten durch Christoph Muggli und Jörg Hübschle). Am 10. Mai 1990 erhalten die Evaluatoren die Einladung, ein Forschungsgesuch einzureichen. Diese Einladung wird mit der Auflage verbunden, dass ein Teil der Projektkosten durch den Nutzniesser der Studie zu finanzieren ist. Das Forschungsteam nimmt deshalb mit dem stv. Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO), Peter Gurtner, Kontakt auf, um die Möglichkeiten für eine Mitfinanzierung durch das BWO abzuklären. Dieses hat grundsätzlich Interesse an der Durchführung des Projektes, wobei jedoch ein definitiver Entscheid über eine finanzielle Beteiligung erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist.

Am 18. Juni 1990 reichen die Evaluatoren das Forschungsgesuch ein. Neben den drei bereits erwähnten Personen werden weitere Mitarbeiter für das Projekt vorgesehen. Im Vergleich zur Projektskizze bleibt der Kostenumfang des Projekts etwa gleich (229'500.-), die Dauer des Projekts wird jedoch von 24 Monaten auf 20 Monate verkürzt. Das Forschungsgesuch ist insbesondere im Bereich der Methodik und der Vorgehensweise deutlich ausführlicher gestaltet worden. Die formellen Bemühungen um eine Mitfinanzierung des Projektes bei Nutzniessern der Studie wird für die Zeit nach der Gutheissung des Projekts durch den Nationalfonds in Aussicht gestellt. Der stv. Direktor des BWO, Peter Gurtner, erhält eine Kopie des Forschungsgesuches zugestellt. Am 23. August 1990 wird das Projektteam über die Gutheissung des Projektes durch

den Nationalen Forschungsrat informiert. Das Gesuch wird in vollem Umfang (Dauer: 20 Monate, Beitrag: 229'500.-) bewilligt. Die Zusage wird jedoch mit der Auflage verbunden, dass die Fachgespräche im Ausland nicht durchgeführt werden sollen, sondern dass mit den dafür vorgesehenen Mitteln die kantonalen Ausdifferenzierungen vertiefter zu thematisieren sind. Der Projektbeginn wird auf den 1. Januar 1991 festgesetzt. Im November 1990 zeigt sich, dass eine Mitfinanzierung durch das BWO infolge von Budgetkürzungen nicht möglich sein wird. Das BWO ist jedoch bereit, das Projektteam bei der Datenbeschaffung zu unterstützen.

Das Projektteam widmet sich in der ersten Phase des Projektes der Sichtung der Literatur inhaltlicher und methodischer Art. Am 28. Februar 1991 nimmt das Projektteam an einem Workshop des NFP 27 teil, an dem es das Forschungsprojekt vorstellt. Im März 1991 konzentrieren sich die Evaluatoren auf die Frage nach den in die Untersuchung einzubeziehenden Kantonen und klären beim BWO die Datenzugangsmöglichkeiten ab. Der auf den Frühsommer 1991 in Aussicht gestellte Abschluss der EDV-technischen Umstellungen beim BWO verzögert sich. Im Juli 1991 sichtet das Projektteam die WEG-Dokumentation beim BWO und erkundigt sich beim Bundesamt für Statistik (BfS) über die Publikation der Resultate der Volkszählung 1990, die im Rahmen der Referenzanalyse verwendet werden sollen. Mit der Veröffentlichung der Volkszählungsdaten ist jedoch frühestens im Frühherbst 1992 zu rechnen. Am 14. August 1991 nehmen die Evaluatoren an einer Tagung des NFP 27 zum Thema 'Evaluationen: Wozu und für wen?' teil (Bussmann 1991). Am 17. Oktober 1991 erkundigt sich Hans-Rudolf Schulz schriftlich beim BWO über die Möglichkeiten zur Nutzung der Datenbank des BWO. Die EDV-Umstellungen sind inzwischen abgeschlossen worden. Nach Abklärung der Datenschutzbestimmungen beim Bundesamt für Justiz (BJ) bewilligt das BWO die Nutzung der Datenbank für Forschungszwecke unter bestimmten Bedingungen. Diese betreffen Massnahmen zur Aufrechterhaltung des Datenschutzes. Ende November 1991 treffen sich das Forschungsteam (Hans-Rudolf Schulz, Jörg Hübschle und Christoph Muggli) und die Programmleitung des NFP 27 (Werner Bussmann) zu einer Sitzung. Das Projektteam informiert den Programmleiter über den Stand der Arbeiten, die sich wegen den Datenbeschaffungsproblemen rund sechs Monate im Rückstand befinden. Das Forschungsteam schlägt einen revidierten Zeitplan vor, der eine viermonatige Verlängerung der Projektdauer zur Folge hat. Weiter werden Fragen im Zusammenhang mit den Befragungen und dem Zwischenbericht besprochen. Das Projektteam präsentiert eine Disposition zum Zwischenbericht. Im Verlauf des Monats Dezember 1991 wird dem Projektteam bekannt, dass auch die Parlamentarische Verwaltungskontrollstelle (PVK) an einer Evaluation der Tätigkeiten des BWO arbeitet, was beim BWO auf kein gutes Echo stösst. Ende Januar 1992 legen die Evaluatoren einen recht umfangreichen Zwischenbericht vor, der über die bereits geleisteten Arbeiten Auskunft gibt. Zudem enthält der Zwischenbericht genauere Angaben zu den Befragungen (Sampling-Verfahren und Fragebogen) sowie einen revidierten Zeitplan. Ein Schreiben von Hans-Rudolf Schulz an die Programmleitung vom 7. Februar 1992 enthält verschiedene Ergänzungen.

zungen und Erklärungen zum Zwischenbericht. Aus dem finanziellen Zwischenbericht vom 13. Februar 1992 geht hervor, dass das Projektteam wegen den Verzögerungen die bewilligten Mittel erst zu einem Drittel beansprucht hat. Am 21. Februar 1992 treffen sich Projektteam und Programmleitung NFP 27 zu einer Besprechung des Zwischenberichts, an der auch die Doppelspurigkeiten mit der PVK diskutiert werden. Der Programmleiter beabsichtigt in dieser Sache mit der PVK Kontakt aufzunehmen.

Im Juni 1992 werden die schriftlichen Fragebogen zusammen mit einem Begleitbrief des BWO verschickt. Am 28. Juli 1992 besprechen Hans-Rudolf Schulz und Werner Bussmann den Projektverlauf. Dabei zeigt sich, dass die Auswertungen der Volkszählung 1990 durch das Bundesamt für Statistik (BfS) weiteren Verzögerungen ausgesetzt sind und damit die Integration der Volkszählungsergebnisse in den Schlussbericht, der Ende 1992 vorliegen sollte, in Frage gestellt ist. Am 24. August 1992 wird das Projekt durch den Nationalfonds formell und nachträglich um vier Monate verlängert. Diese Verlängerung ist bereits anlässlich einer Besprechung zwischen Projektteam und Programmleitung NFP 27 im Februar 1992 festgelegt worden.

Ende Oktober 1992 unterbreitet das Projektteam der Programmleitung des NFP 27 ein Grobkonzept zum Schlussbericht. Dieses wird - auf Anregung des Programmleiters - Mitte November nochmals überarbeitet. Ende November 1992 wird eine weitere Verlängerung der Projektdauer um zwei Monate vom Nationalfonds gutgeheissen, so dass nun das Projektende auf Ende Februar 1993 zu liegen kommt. Ende Dezember 1992 wird sodann ein Entwurf zum Schlussbericht fertiggestellt. Die Besprechung des Schlussberichts findet am 8. März 1993 statt. Neben den Forschern, dem Programmleiter NFP 27 und einer Delegation der Expertengruppe NFP 27 nimmt daran auch der stv. Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO), Peter Gurtner, teil. Letzterer ist durch die Programmleitung zu dieser Sitzung eingeladen worden. Aufgrund der Besprechung werden noch einige Änderungen am Schlussbericht vorgenommen. Am 8. April 1994 wird der finanzielle Schlussbericht abgeschlossen, obwohl die korrigierte Version des Schlussberichts zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorliegt. Dies deshalb, weil bereits Ende Februar 1993 der Projektkredit ausgeschöpft war. Im September 1993 wird der Schlussbericht in der Schriftenreihe Wohnungswesen, welche vom BWO herausgegeben wird, publiziert.

3. Bewertung entlang der Kriterien

In den Unterlagen zu dieser Studie oder in der Studie selbst fehlen jegliche Angaben, die auf eine alternativ-paradigmatische Orientierung der Evaluation hinweisen würden. Aus diesem Grund ist eindeutig das *traditionelle Kriterienset* zur Beurteilung der Evaluation zu verwenden.

3.1. Nützlichkeit

3.1.1. Identifikation der beteiligten Gruppen

Die Evaluation berücksichtigt an zentraler Stelle zwei verschiedene Akteurguppen. Zum einen sind dies die (potentiellen) Adressaten der Wohneigentumsförderung, also Personen bzw. Haushalte, die Wohneigentum erwerben oder dies möglicherweise tun könnten. Diese Zielgruppen des Programms hatten die Möglichkeit, ihre Interessen, Erfahrungen und Einschätzungen in den Befragungen zu äussern. Zweitens berücksichtigt die Studie auch die Interessen der Vollzugsstelle beim Bund, also des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO). Diese konnte, da sie den Zugang zu einem grossen Teil des Datenmaterials regelte und zudem über ein umfangreiches Know-how in der Wohneigentumsförderung verfügt, sicherlich ihre Interessen wahren. Das Projektteam arbeitete teilweise eng mit dem BWO zusammen. Inwiefern auch auf die Interessen weiterer beteiligter oder betroffener Gruppen abgestellt wird, ist aufgrund der uns vorliegenden Unterlagen schwer zu beurteilen. Im Forschungsgesuch (FG: 3.8) findet sich zwar ein Hinweis, dass Fachgespräche mit Vertretern des Hauseigentümergebietes, des Mieterverbandes, der Genossenschaften, der zuständigen kantonalen Stellen, der Banken etc. geplant sind. Angaben über deren Durchführung fehlen uns jedoch praktisch ganz (siehe SB: 2, 54). Die Interessenlage der Genossenschaften ist gewährleistet. Aufgrund der institutionellen Zugehörigkeit eines Teiles der Projektgruppe zu einer Bau- und Verwaltungsgenossenschaft können wir davon ausgehen, dass diese Perspektive ausreichend Eingang in die Evaluation gefunden hat. Eine weitere Möglichkeit, um Interessengruppen in einem Forschungsprojekt dieser Art zu integrieren, wäre die Konstituierung einer Projektbegleitgruppe. Eine solche wurde jedoch für dieses Projekt nie gebildet, obwohl dies gemäss dem Forschungsgesuch vorgesehen war (siehe FG: 4).

Die Bewertung der Identifikation der beteiligten und betroffenen Gruppen fällt unter diesen Umständen nicht leicht. Sicherlich sind einige der Perspektiven - darunter die zentralen Interessen der Programmadressaten und der Vollzugsstelle - in der Evaluation berücksichtigt worden. Ob eine vollständige Abdeckung der Interessen aller Beteiligter und Betroffener erreicht wurde, kann aufgrund der uns zur Verfügung stehenden Informationen nicht entschieden werden. Deshalb wird auf eine Bewertung des Kriteriums verzichtet.

3.1.2. Glaubwürdigkeit des Evaluators

Das Evaluationsteam verfügt über langjährige Erfahrungen im Bereich der sozialwissenschaftlichen Auftragsforschung. Dessen Mitglieder haben bei einer Vielzahl von Projekten im Rahmen Nationaler Forschungsprogramme mitgewirkt (NFP 3 'Soziale Sicherheit', NFP 5 'Regionalprobleme', NFP 22 'Boden', NFP 25 'Stadt und Verkehr'). Sie sind auch äusserst erfahren in Projekten, die im Auftrag der Bundesverwaltung erarbeitet worden sind. Das Forschungsteam vereint zudem verschiedene disziplinäre Ausrichtungen. Weiterhin verfügt das Forschungsteam auch über praktische Erfahrungen im Bereich der Wohnpolitik. Ein Teil des Evaluationsteams ist mit einer Bau- und Verwaltungsgenossenschaft verbunden und kennt damit das evaluierte Programm auch aus der Perspektive des Programmadressaten. Dies kann sich jedoch auch in negativer Weise auf die Glaubwürdigkeit der Evaluatoren auswirken, da ja damit (zumindest ein potentieller) Nutzniesser des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG, SR 843) direkt an der Studie beteiligt ist. In der gleichen Richtung wirken kann auch die Tatsache, dass ein Teil des Evaluationsteams schon verschiedentlich im Auftrag des BWO Projekte bearbeitet hat - und auch noch weiterhin Aufträge dieser Stelle erhalten möchte. Aufgrund dieser Konstellation erstaunt es nicht, dass die Evaluation durch BWO-Kritiker dem Vorwurf der Voreingenommenheit ausgesetzt wird: In einem Zeitungsartikel wird die Studie als "Bestätigungsliteratur" (Cash, 15. 3. 1994) bezeichnet. Dies beeinträchtigt die Akzeptanz und die Glaubwürdigkeit der Evaluationsergebnisse.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass das Evaluationsteam über eine sehr hohe Kompetenz verfügt. Gleichzeitig ist jedoch darauf hinzuweisen, dass sich das Evaluationsteam durch seine teilweise enge Zusammenarbeit mit dem zuständigen Bundesamt und seine partielle Betroffenheit vom Evaluandum dem Vorwurf der Voreingenommenheit ausgesetzt sieht. Hier zeigt sich das (unlösbare) Dilemma zwischen Nähe und Distanz zum Evaluandum. Aufgrund der angeführten Überlegungen kommen wir zum Schluss, dass die Evaluation das Kriterium mehrheitlich erfüllt.

3.1.3. Informationsrahmen und -auswahl

Zur Beurteilung, ob die Evaluation Informationen beschaffen konnte, welche die Behandlung sachdienlicher Fragen zum Evaluandum ermöglichen, gehen wir von den im Schlussbericht formulierten Forschungsfragen aus.

1. "Sind die im WEG postulierten Ziele der Wohneigentumsförderung erreicht worden?" (SB: 19) Im Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG, SR 843) wird in der Zwecksetzung des Gesetzes bezüglich der Wohneigentumsförderung festgehalten, dass der Erwerb von

Wohnungs- und Hauseigentum erleichtert werden soll (vgl. Art. 1, Ziff. 1, WEG). Aufgrund der Informationsauswahl durch die Evaluatoren ist die Frage bearbeitbar.

2. "Wie ist das WEG vollzogen worden?" (SB: 19) Die durch die Evaluatoren beschafften Informationen ermöglichen, den Vollzug der Wohneigentumsförderung nachzuvollziehen, auch wenn weitere Informationen dazu wünschenswert erscheinen. Damit sind beispielsweise genauere Angaben zur Bearbeitung von Gesuchen beim BWO, Informationen zur föderalen Verflechtung, also zum Zusammenwirken zwischen nationalen und kantonalen Wohneigentumsförderungsprogrammen gemeint.
3. "Hat das WEG einen deutlichen positiven Einfluss auf die Entwicklung der Wohneigentumsquote gehabt?" (SB: 19) Die Behandlung dieser Frage erfordert Informationen, die eine Trennung der Einflüsse des Evaluandums von anderen Einflussfaktoren ermöglicht. Es bestehen dazu grundsätzlich zwei verschiedene Zugangsweisen. Einerseits die Makroperspektive, die untersucht, inwiefern sich ein Zusammenhang zwischen dem Programm und den Veränderungen in der zu beeinflussenden Variable feststellen lässt. Dies bedingt zumeist eine Kontrolle der übrigen denkbaren Einflussgrössen. Dies geschieht in der Evaluation ansatzweise (siehe etwa den Zusammenhang zwischen Bodenpreisen und Wohneigentumsquoten in den Kantonen, SB: 24-25). Den zweiten Zugang über ein Entscheidungsmodell auf der individuellen Ebene erschliessen die Autoren ebenfalls, indem sie untersuchen, wie die Entscheide zum Erwerb bzw. Nichterwerb von Wohneigentum zustande gekommen sind (siehe dazu SB: 48-52 und 73-76). Auch die hierzu erfassten Informationen versetzen die Evaluatoren in die Lage, die oben aufgeführte Frage zu bearbeiten. In beiden Zugängen sind sachdienliche Informationen erhoben worden, wobei auch hier leicht kritisch anzumerken ist, dass weitere Informationserhebungen tiefergehende Analysemöglichkeiten eröffnet hätten (vgl. Kapitel 3.4.8.).

Die Auswahl und der Umfang der beschafften Informationen erlauben die Bearbeitung sachdienlicher Fragen zum Evaluandum. Das Kriterium wird erfüllt.

3.1.4. Bewertende Interpretationen

Die Evaluatoren erläutern Perspektiven und Verfahren, die in der Evaluation zur Anwendung gelangen, in klarer Weise. Besonders hervorzuheben sind hierbei die Ausführungen zu den standardisierten Befragungen. Im Gegensatz zu vielen anderen Studien, welche mit dem Erhebungsinstrument Befragung arbeiten, gehen die Autoren in detaillierter Weise auch auf jene Punkte im Verfahrensablauf ein, die problematischerer Art sind (vgl. Kapitel 3.4.8.). Gemeint sind dabei etwa die Vorgehensweise bei der Auswahl der vier befragten Personengruppen. Durch die ausführliche Darstellung ergeben sich aber auch Fragen, welche im Schlussbericht nicht be-

antwortet werden, beispielsweise jene, weshalb bei den Untersuchungsgruppen A (Eigentümer mit WEG) und C (WEG-Rückzieher oder Abgelehnte) neben dem Tessin weitere zwölf Kantone in der Befragung nicht berücksichtigt wurden (vgl. SB: 65-67). Die geringe Zahl der Nennungen (siehe SB: 65) kann diesen Entscheid nicht begründen, da keine nach Kantonszugehörigkeit differenzierte Auswertung der so erhobenen Daten erfolgte (SB: 58). Trotzdem ist positiv zu erwähnen, dass die Autoren sich nicht vor einer transparenten Darlegung scheuen. Die Evaluatoren bauen inhaltlich ihre Befragungen nach einem individuellen Entscheidungsmodell auf, das im Rahmen einer wirtschaftswissenschaftlichen Dissertation an der Hochschule St. Gallen entwickelt wurde, die das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) finanziert hat. (vgl. Röllli 1981a und b, siehe auch SB: 48-50). Im Vergleich dazu sind die Ausführungen der Autoren zur Evaluationsliteratur nicht besonders überzeugend ausgefallen, bleiben die Bemerkungen doch sehr stark an der Oberfläche der Thematik (siehe dazu SB: 53-54). Auch die Hinweise zur Vorgehensweise bei der Datenauswertung sind eher knapp ausgefallen: Im Kapitel zur 'Datenerfassung und Auswertung' (Kapitel 4.3., SB: 62-71) wird zwar die *Datenerhebung* mit den Befragungen ausführlich geschildert, die *Datenauswertung* dagegen wird nur gerade gestreift.

Wegen diesen Einwänden vermag die Evaluation dieses Kriterium nur mehrheitlich zu erfüllen.

3.1.5. Klarheit des Berichts

Der Schlussbericht zur Evaluationsstudie wurde folgendermassen aufgebaut:

Kurzfassung / Résumé (SB: 1-8 resp. 9-17)

1. Einleitung (SB: 19-20)
2. Die Entwicklung der Wohneigentumsquote (SB: 21-27)
 - 2.1. Die gesamtschweizerische Wohneigentumsquote (SB: 21-23)
 - 2.2. Die Wohneigentumsquote in den Kantonen (SB: 23-27)
3. WEG: Ziele und Instrumente (SB: 29-52)
 - 3.1. Ziele und Hintergründe der Wohneigentumsförderung (SB: 29-36)
 - 3.2. Die Instrumente und Verfahren (SB: 36-47)
 - 3.3. Die Mechanismen der Wohneigentumsförderung (SB: 48-52)
4. Die Evaluation des WEG-Instrumentariums (SB: 53-71)
 - 4.1. Das Evaluationsdesign (SB: 53-58)
 - 4.2. Dimensionen der Evaluation (SB: 59-61)
 - 4.3. Datenerfassung und Auswertung (SB: 62-71)
5. Der Vollzug der Wohneigentumsförderung (SB: 73-100)
 - 5.1. Die individuellen Bestimmungsfaktoren des Erwerbsentscheids (SB: 73-78)
 - 5.2. Das Wissen über die Wohneigentumsförderung (SB: 78-81)
 - 5.3. Wie gut ist die Auskunft über die Wohneigentumsförderung (SB: 81-84)
 - 5.4. Wie wird die Abwicklung der WEG-Gesuche beurteilt (SB: 85-87)
 - 5.5. Die geförderten Objekte (SB: 88-97)

- 5.6. Die geförderten Eigentümer (SB: 98-100)
 - 6. Die Wirkungen der Wohneigentumsförderung (SB: 101-119)
 - 6.1. Die Finanzierungsstruktur der Objekte (SB: 101-103)
 - 6.2. Die Belastung und deren Entwicklung (SB: 104-111)
 - 6.3. Mitnehmereffekte oder effektiver Anreiz (SB: 111-112)
 - 6.4. Die Zufriedenheit der Geförderten (SB: 113)
 - 6.5. Die direkten Wirkungen der Wohneigentumsförderung (SB: 113-117)
 - 6.6. Indirekte Wirkungen und Nebeneffekte (SB: 117-119)
 - 7. Schlussfolgerungen (SB: 121-134)
 - 7.1. Inhaltliche Schlussfolgerungen (SB: 121-125)
 - 7.2. Möglichkeiten der Verbesserung (SB: 126-130)
 - 7.3. Methodische Erkenntnisse (SB: 131-134)
- Anhang I: Literaturlauswahl (SB: 135-140)
Anhang II: Übersicht Kantone (SB: 141)
Anhang III: Fragebogen (SB: 143ff)

Die verschiedenen Teile des Schlussberichts sind in ihrer Klarheit recht unterschiedlich ausgefallen. Gelungen ist sicherlich das *Kapitel 2* zur Entwicklung der Wohneigentumsquote. Der Abschnitt bietet einen guten Überblick über die behandelte Thematik und deren Umfeld. Das darauffolgende *Kapitel zur Zielsetzung und Instrumentierung* des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG, SR 843) ist in Anbetracht der hohen Komplexität der Materie recht klar ausgefallen, auch wenn sich an einigen Stellen Unklarheiten ergeben. So gelingt es nicht vollständig, die Trennung der Wohneigentumsförderungen von den übrigen Komponenten des WEG deutlich zu machen. Bei der Schilderung der Instrumente und dem Vorgehen in der Wohneigentumsförderung bleiben einige offene Fragen. Der Text klärt nicht, warum etwa Erschliessungshilfen bei der Wohneigentumsförderung irrelevant sein sollen (SB: 37). Auch die Trennung zwischen der Wohneigentumsförderung des Bundes und der Kantone bzw. Gemeinden wird verwischt. So ist die sogenannte Zusatzverbilligung III eine Leistung des Bundes und nicht eine 'Anschlusshilfe von dritter Seite' (SB: 40-41). Weiter enthält dieses Kapitel einige Ungenauigkeiten, die den Leser verwirren können. So etwa die Aussage, dass das WEG seit 1975 nie geändert wurde (SB: 32, vgl. AS 1991: 362 und 857, AS 1992: 288) oder falsche Angaben in Verweisen auf die Amtliche Sammlung (SB: 29, Anm. 2: nicht AS 1964: 28 sondern AS 1966: 433). Etwas seltsam erscheint folgender Satz im Schlussbericht, der sich auf die sogenannte Denner-Initiative bezieht: "Die Räte empfahlen die Initiative zur Verwerfung und schlugen stattdessen die Einführung eines neuen Artikels in die Bundesverfassung vor." (SB: 30) Die Initiative verlangte - ebenso wie der Gegenvorschlag - die Einführung eines Artikels 34^{sexies} BV (APS 1972: 105). Bei der Darstellung des Umfeldes der Instrumente zur Wohneigentumsförderung vermissen wir Hinweise auf die Ansparmöglichkeiten mit der privaten Altersvorsorge im Rahmen der 3. Säule (SB: 44-47; SR 831.461.3, Art. 3, Abs. 3 (in Kraft seit 1. Januar 1990, AS 1989: 1903); vgl. Kapitel 3.4.2.). Dieses Kapitel hätte sicherlich besser ausgestaltet werden kön-

nen. Das *vierte Kapitel* besticht hingegen durch seine Klarheit und ermöglicht dem Leser einen Einblick in die Vorgehensweise der Evaluatoren. Auch die Kapitel zur Analyse des Vollzugs (*Kapitel 5*) und der Wirkungen der Wohneigentumsförderung (*Kapitel 6*) sind im grossen und ganzen gesehen sicherlich verständlich und klar formuliert. Neben einigen Fragen zur Auswertung des Datenmaterials (vgl. unten Kapitel 3.4.8.), die der Bericht aufwirft, leidet dieser Teil der Studie zum Teil etwas darunter, dass das deskriptive Kapitel zur Wohneigentumsförderung (*Kapitel 3*) einige Schwachpunkte aufweist (vgl. oben). In den Kapiteln 5 und 6 fehlen zu einigen Anmerkungsnummern die Anmerkungen oder sind falsch zugeordnet (so SB: 99, Fig. 5-18, Anm. 1; SB: 100, Fig. 5-19, Anm. 1; SB: 101, Fig. 6-1, Anm. 2). Etwas unklar sind auch die Hinweise zum Jahr 1991 hinsichtlich der Stiftung Locacasa (SB: 88, 91, 94, Anm. 8, 96, Fig. 5-15, 98 und 114), weil teilweise unterschiedliche Zahlenwerte genannt werden.

In formaler Hinsicht kann die Studie sicherlich als gelungen bezeichnet werden. Der Text ist zumeist klar formuliert und gegliedert. Die Studie wurde sorgfältig redigiert. Die Evaluatoren haben sich darum bemüht, den Bericht so auszugestalten, dass er auch bei einem breiteren Leserkreis anschlussfähig bleibt. Graphiken und Tabellen werden zweckmässig eingesetzt. Die Kurzfassung am Anfang des Berichts gibt einen guten Überblick über die Studie und ist zudem auch in die französische Sprache übersetzt worden. Ein wissenschaftlicher Apparat ist vorhanden.

Aufgrund des doch sehr positiven Grundeindrucks kommen wir zum Schluss, dass die Studie das Kriterium trotz der angeführten Mängel erfüllt.

3.1.6. Verbreitung des Berichts

Der Schlussbericht ist in der Schriftenreihe Wohnungswesen, welche vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) herausgegeben wird, als Band Nr. 55 erschienen. Der Bericht kann über den Buchhandel oder die Eidgenössische Drucksachen- und Materialzentrale (EDMZ) zu einem Preis von 25.- sFr. bezogen werden.

Neben dem ausführlichen Schlussbericht ist die Kurzfassung der Evaluationsstudie auch in der Reihe 'Kurzberichte' im Eigenverlag des NFP 27 publiziert worden. Diese Kurzfassung wird an Interessenten gratis abgegeben.

Die Evaluation erreicht damit einen relativ weiten Leserkreis. Durch die Publikation im Rahmen der Schriftenreihe des BWO werden jene Personen erreicht, die auf der inhaltlichen Ebene an der Evaluation interessiert sind. Der Kurzbericht hat den Vorteil, dass er ohne grössere Kosten relativ breit gestreut werden kann und damit die Bekanntheit der Studie weiter zu erhöhen vermag. Die Evaluation erfüllt damit dieses Kriterium.

3.1.7. Rechtzeitigkeit des Berichts

Da die Evaluation vom Schweizerischen Nationalfonds (SNF) in Auftrag gegeben worden ist, sich die Evaluation aber auch in einem politischen und administrativen Umfeld bewegt, ist die Evaluation bezüglich der Rechtzeitigkeit in zweifacher Hinsicht zu bewerten.

Kontext Politik und Verwaltung:

Das zu evaluierende politische Programm, die Wohneigentumsförderung des Bundes, ist, als Bestandteil des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG, SR 843) seit anfangs 1975 in Kraft. Es handelt sich somit um staatliche Massnahmen, die geeignet sind, als Untersuchungsobjekt in einer ex-post-Evaluation zu dienen. Unseres Wissens stehen zur Zeit beim WEG keine Änderungen zur Diskussion. Im Kontext des Gesetzes sind dagegen Neuerungen zu erwarten. So soll mit einem 'Bundesgesetz über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge' (BBl 1993 IV: 580-585, vgl. dazu auch die Botschaft des Bundesrates, BBl 1992 IV: 237-291) die Möglichkeit geschaffen werden, im Falle des Wohneigentumserwerbs einen bestimmten Anteil der Pensionskassengelder vorzeitig zu beziehen (siehe dazu auch SB: 46). Da die damit vorgesehenen Massnahmen keine grossen Gemeinsamkeiten mit dem zu evaluierenden Programm der Wohneigentumsförderung im WEG aufweisen, ist die Evaluation dadurch jedoch nicht an einen bestimmten Abschlusstermin gebunden worden. Relevanter dafür sind jedoch mit der hier zur Debatte stehenden Evaluation in Konkurrenz stehende Bestrebungen, die Tätigkeit des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) zu überprüfen. So wurde seitens der Parlamentarischen Verwaltungskontrollstelle (PVK) eine Evaluation der Wohneigentumsförderung vorgesehen. Andererseits enthält das Forschungsprogramm der Forschungskommission Wohnungswesen (FWW) 1992-1995 (BWO 1992) die Absichtserklärung, das WEG in den Jahren 1994/1995 einer Wirkungsanalyse zu unterziehen. Die letztgenannte Studie, die sich aufgrund des Inhalts der hier diskutierten Studie auf die Wohnbauförderung im Rahmen des WEG konzentrierte, ist vor kurzem abgeschlossen worden (Hanser/Kuster/Farago 1995). In Kenntnis der damit bestehenden Evaluationsprojekte hat sich die PVK dazu entschlossen, sich bei ihren Abklärungen auf eine Synthese der bestehenden Arbeiten zu beschränken. Sie hat nun die vorerst zurückgestellten Arbeiten - nach Abschluss der Studie im Auftrag des BWO - wieder aufgenommen. Dieses Umfeld zeigt, dass die vorliegende Studie hinsichtlich der Interessen der Politik und Verwaltung rechtzeitig erfolgte.

Kontext SNF:

Das Projektteam hat im Forschungsgesuch eine Projektdauer von 20 Monaten und einen Projektbeginn im Januar 1991 vorgesehen. Diese Planung ist durch den Forschungsrat unverändert bewilligt worden. Das bedeutet, dass seitens des Schweizerischen Nationalfonds (SNF), vertreten durch die Expertengruppe des NFP 27, davon ausgegangen werden konnte, dass das Projekt auf

Ende August 1992 abgeschlossen sein wird. Die Projektdauer musste jedoch einmal um vier und ein weiteres Mal um zwei Monate verlängert werden, so dass der offizielle Projektabschluss auf Ende Februar 1993 fiel. Der SNF verfügte anfangs Januar 1993 über den Entwurf des Schlussberichts, der sodann anfangs März 1993 besprochen werden konnte. Die aufgrund der Resultate der Besprechung korrigierte Version des Schlussberichts hat der Auftraggeber Ende April 1993 erhalten. Die Verzögerungen des Projektablaufs sind primär auf die terminlichen Schwierigkeiten bei der Datenerhebung zurückzuführen. Die vorgesehenen Datenquellen waren für das Projektteam erst zu einem relativ späten Zeitpunkt zugänglich geworden. Die Projektdauer musste deshalb zweimal verlängert werden. Die Verzögerungen sind nicht den Evaluatoren anzulasten, sondern waren durch äussere Umstände bedingt, die durch das Evaluationsteam nicht beeinflusst werden konnten.

Aufgrund dieser Überlegungen kommen wir zum Schluss, dass die Evaluation das Kriterium grösstenteils erfüllt.

3.1.8. Wirkung der Evaluation

Da unsere Untersuchung hauptsächlich auf einer Dokumentenanalyse beruht und nur mit wenigen der relevanten Akteure kurze Gespräche geführt wurden (vgl. Kapitel 5.2.), kann die Bewertung der Wirkungen der Evaluation nur einige Hinweise geben. Für eine fundiertere Bewertung wären weitergehende Abklärungen unumgänglich.

Wir können davon ausgehen, dass es den Evaluatoren vergleichsweise leicht gefallen ist, die Resultate der Studie an die Entscheidungsträger heranzutragen, da Mitglieder des Forschungsteams schon öfters im Auftrag der zuständigen Amtsstelle, dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), Projekte bearbeitet haben. Bereits am 21. April 1993, also noch vor der Fertigstellung und Publikation des definitiven Schlussberichts verweist der stv. Direktor des BWO, Peter Gurtner, in einem Referat in Genf auf einige Resultate der Studie hin (siehe Gurtner 1993: 10-12). Die dort erwähnten Erkenntnisse beziehen sich vor allem auf die Ergebnisse der Befragungen, also um Angaben, über welche das BWO bisher nicht verfügte. Auch wenn die von Gurtner gemachten Angaben nicht in allen Punkten mit den Aussagen im Schlussbericht des Projekts übereinstimmen (Gurtner spricht von einem durchschnittlichen Eigenkapital der WEG-Empfänger von 42'000.- sFr., im Bericht wird der Wert von 52'000.- sFr. angegeben (SB: 101-102)) kann doch festgehalten werden, dass die Evaluationsergebnisse bei der zuständigen Amtsstelle zur Kenntnis genommen worden sind und dass die Studie Informationen beschafft hat, die von der Vollzugsstelle genutzt werden.

Wie wir bereits weiter oben festgestellt haben (vgl. Kapitel 3.1.7.), bildet die hier diskutierte Studie die Ausgangslage für weitere Evaluationsprojekte und Synthesearbeiten im Auftrag des

BWO bzw. bei der Parlamentarischen Verwaltungskontrolstelle (PVK). Die Evaluation im Auftrag des BWO ist inzwischen abgeschlossen worden (Hanser/Kuster/Farago 1995). Diese Studie hat sich, aufgrund der hier diskutierten Evaluation, darauf konzentriert, die Wohnbauförderung des Bundes zu untersuchen. Bei der Studie zur Wohnbauförderung hat Jörg Hübschle als Fachexperte mitgewirkt. August Hager hat an beiden Studien mitgearbeitet. Auf diesem Weg sind auch Erfahrungen aus der ersten Studie in die zweite Untersuchung eingeflossen. Da sich die Zweitstudie thematisch auf einen anderen Bereich bezieht, sind Zusammenhänge schwer festzumachen. Zur Beantwortung der Frage, in welchem Ausmass die Zweitstudie von den Vorarbeiten profitieren konnte, müssten zusätzliche Abklärungen vorgenommen werden.

Die Evaluatoren konnten die methodische Konzeption der Evaluation (Gruppenvergleiche mit Befragungen) bei einer späteren, energiepolitischen Studie gewinnbringend einsetzen (Muggli/Schulz 1994; vgl. dazu auch Kapitel 3.2.3.).

Die Evaluation hat in der Presse ein sehr beachtliches Echo ausgelöst. Wir haben im Anhang eine Liste der uns bekannten Zeitungsartikel mit einem direkten Bezug zur Studie zusammengestellt (siehe Kapitel 5.1.). Ausgelöst wurde diese breit gestreute Presseberichterstattung durch einen Artikel von Urs Paul Engeler in der Wirtschaftszeitung 'Cash' vom 6. August 1993. Der Artikel stützt sich auf Recherchen des Journalisten. In diesem Beitrag werden die Ergebnisse der Evaluation in einer sehr pointierten Weise dargelegt. Der Beitrag von Urs Paul Engeler ist recht ungenau und zudem ziemlich einseitig, da praktisch ausschliesslich auf die in der Studie vermerkten negativen Aspekte der Wohneigentumsförderung des Bundes eingegangen wird. Das grundsätzlich positive Gesamtergebnis der Studie ist vom Autor des Artikels ignoriert worden. Im Anschluss an diesen Artikel hat die Schweizerische Depeschagentur (sda) eine Meldung zur Studie verbreitet, die sodann in einer Vielzahl von Medien wiedergegeben wurde. Der Artikel provozierte auch eine Stellungnahme des FDP-Ständerates und Architekten Hans Bisig (SZ) und zwei Leserbriefe im 'Cash'. Eine dieser beiden Zuschriften stammt vom Forschungsteam selbst. Die Evaluatoren stellen darin ihre Position dar und distanzieren sich damit vom Beitrag von Urs Paul Engeler. Anfangs September 1993 und Mitte März 1994 finden sich in Branchenpublikationen zwei Beiträge zur Studie, die beide die positiven Aspekte der Wohneigentumsförderung betonen. Aufgrund der Presseberichterstattung wird auch im *Année Politique Suisse* auf die Studie hingewiesen (APS 1993: 174). Insgesamt betrachtet hinterlässt die Presseberichterstattung einen zwiespältigen Eindruck. Einerseits ist die weite Verbreitung der Evaluationsergebnisse als äusserst positiv zu bewerten. Andererseits ist jedoch auch anzumerken, dass die Inhalte der Presseberichterstattung zum Teil nicht den Ergebnissen der Evaluation entsprochen haben. Gross ist die Bandbreite der Aussagen, die von einem Extrem ("Wohnen: Hilfe nützt keinem", Cash, 6. 8. 1993) bis ins andere reichen ("Gute Noten für Massnahmen des Bundes", Freies Wohnen, 15. 3. 1994). (Vgl. dazu auch Kapitel 3.3.7.)

3.2. Anwendbarkeit

3.2.1. Praktische Verfahren

Die eingesetzten Verfahren haben sich als praktikabel erwiesen, wobei sich bei der konkreten Durchführung doch einige Probleme ergeben haben. Zu erwähnen ist an erster Stelle der Umstand, dass die vorgesehenen Datenquellen erst später als geplant zugänglich waren (vgl. oben Kapitel 3.1.7). Besonders erschwerend war dabei der Umstand, dass die Primärerhebung, also die Befragungen bei den (potentiellen) Adressaten des Evaluandums, dadurch auch verzögert wurde, weil die Stichprobenziehung auf der Datenbasis des BWO durchgeführt wurde. Bei der Erhebung des Datenmaterials zu den WEG-Förderfällen beim BWO zeigte sich, dass sich die bestehende Datenorganisation oft nicht mit den Bedürfnissen der Evaluatoren deckte, was den Aufwand für die Datenerfassung und -aufbereitung erheblich erhöhte. Bei der Datenbeschaffung mittels der standardisierten Befragungen mussten bei der Stichprobenziehung einige forschungsökonomisch begründete Kompromisse eingegangen werden, die negative Konsequenzen auf die Aussagekraft der Studie mit sich brachten (vgl. unten Kapitel 3.4.5. und 3.4.6.). Die Verfahren der quantitativen Datenauswertung wiederum bewegen sich auf einem relativ einfachen Niveau und sind im Prinzip gegen Störungen weitgehend robust (vgl. dazu Kapitel 3.4.8.).

Zusammenfassend können wir festhalten, dass sich die Verfahren zwar nicht als absolut störungsresistent erwiesen haben. Es ist den Evaluatoren aber trotz schwierigen Rahmenbedingungen gelungen, die benötigten Informationen zu beschaffen. Das Kriterium wird mit Vorbehalt erfüllt.

3.2.2. Politische Überlebensfähigkeit

Die Evaluation hat sich aufgrund der uns bekannten Reaktionen in Öffentlichkeit und Verwaltung unterschiedlich bewährt. Die Berichterstattung in der Zeitung 'Cash' (6. 8. 1993), welche das Evaluandum in stark negativer Weise geschildert hat (was aufgrund der Ergebnisse der Evaluationsstudie sicherlich nicht zu rechtfertigen ist) hat die öffentliche Meinung vorerst wohl nicht im Sinne der Evaluation beeinflusst. Andererseits hatte der Aufmacher im 'Cash' auch die sehr breite Berichterstattung in fast allen relevanten Tageszeitungen initiiert. Dies hatte wohl eine stärkere Breitenwirkung, als dies direkt durch den 'Cash'-Artikel geschehen war. In der Verwaltung wiederum hat dieser Artikel jedoch dem Vernehmen nach dazu geführt, dass das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) gegenüber vorgesetzten Stellen zeitweise unter starkem Legitimationsdruck stand. Da der Artikel die Aussagen der Studie in starker Weise verzerrt dargestellt hat, war es für das BWO nicht schwierig, sich verwaltungsintern gegen die Vorwürfe im Artikel zur Wehr zu setzen.

Es stellt sich nun aber bei der Bewertung der politischen Überlebensfähigkeit dieser Studie die Frage, ob es seitens der an der Evaluation Beteiligten möglich gewesen wäre, die geschilderten Vorgänge zu vermeiden. Unseres Erachtens hätte diese Möglichkeit nicht bestanden, da wir den Eindruck erhalten haben, dass der erwähnte Artikel in der Zeitschrift 'Cash' mit der primären Absicht verfasst wurde, das betroffene Bundesamt zu kritisieren. Bei einer Studie, die *auch* Kritik übt, ist es stets möglich, lediglich die negativen Aspekte herauszugreifen. Was jedoch in diesem Zusammenhang auffällt, ist, dass im Schlussbericht auf die offensichtlich bestehenden politischen Konfliktlinien kaum eingegangen wurde. Weil uns Informationen darüber fehlen, mit welchen Akteuren im Evaluationsprozess Fachgespräche geführt wurden, bleibt für uns unklar, ob durch einen verbesserten Einbezug der unterschiedlichen Positionen Verbesserungsmöglichkeiten bestanden hätten. Auch eine breit abgestützte Begleitgruppe hätte möglicherweise zu einer Akzeptanzerhöhung beitragen können.

Aufgrund der uns vorliegenden Informationen muss auf eine Bewertung verzichtet werden. Dies würde zusätzliche Abklärungen erforderlich machen, was den Rahmen unserer Untersuchung sprengen würde.

3.2.3. Kostenwirksamkeit

Bei der Diskussion um die Kostenwirksamkeit sind die Kosten der Evaluation und der Wert der produzierten Informationen in Beziehung zu setzen. Die Evaluation hat dem Schweizerischen Nationalfonds (SNF) Kosten von 229'500.- sFr. verursacht. Gemäss der Auskunft des Evaluationsteams ist der gesprochene Kredit jedoch beträchtlich überschritten worden. Diese Mehrkosten wurden durch die Evaluatoren selbst getragen. Im Vergleich mit den übrigen, im Rahmen unserer Untersuchung berücksichtigten Evaluationen, gehört diese Studie zur Gruppe der teureren Untersuchungen - und zwar auch dann, wenn man die Kostenüberschreitung nicht berücksichtigt.

Die Schlussfolgerungen der Evaluation sind in drei Gruppen gegliedert. Im Kapitel 7.1. 'Inhaltliche Schlussfolgerungen' (SB: 121-125) finden sich thematisch orientierte Aussagen mit einer summativen Ausrichtung. Das Kapitel mit dem Titel 'Möglichkeiten der Verbesserung' (Kapitel 7.2., SB: 126-130) befasst sich mit formativ orientierten Empfehlungen zum Vollzug des WEG. Das Kapitel 7.3. 'Methodische Erkenntnisse' (SB: 131-134) enthält die Schlussfolgerungen aus methodischer Perspektive.

Summative Ergebnisse:

Für das zuständige Bundesamt, das BWO, ist der Wert der summativen Aussagen recht gross. Generell lautet die Beurteilung der Wohneigentumsförderung durch die Evaluatoren folgender-

massen: "Grundsätzlich ist zu folgern, dass die Wohneigentumsförderung des Bundes zielkonform wirkt. Das Hauptziel, die Verbesserung der Wohnungselbstversorgung, wird mit den eingesetzten Instrumenten erreicht." (SB: 121) Dies ist ein Verdikt, das sich vorzeigen lässt und zur Erhöhung der Akzeptanz eingesetzt werden kann. Die weiteren Ausführungen beziehen sich auf Aspekte, die beim Kenner der Materie schon vor der Evaluation bekannt waren. Es handelt sich um eine wissenschaftliche Bestätigung bereits bestehender Kenntnisse. Der Neuigkeitswert der Aussagen ist nicht sehr hoch. Davon ausgenommen werden müssen die Hinweise zu den Mitnahmeeffekten, die sicherlich einen wesentlichen Neuigkeitswert darstellen.

Formative Ergebnisse:

Die formativen Empfehlungen umfassen folgende vier Punkte:

- "- Beschleunigung des Verfahrens
- Vereinfachung der Formulare
- Erhöhung des Bekanntheitsgrades
- weitere Verbesserungsansätze" (SB: 126)

Es handelt sich dabei um Verbesserungen, welche von den Befragten gefordert wurden (siehe dazu die Bemerkungen in Kapitel 3.4.10.). Die ersten drei Forderungen sind beim BWO bereits vor der Evaluation erkannt worden. Entsprechende Anpassungen sind - im Rahmen der gegebenen Restriktionen - vorgenommen worden. Der Voranschlag 1994 enthält erstmals für das BWO einen Budgetposten (20'000.- sFr) für Öffentlichkeitsarbeit. Das Budget 1994 wurde vom Bundesrat am 4. Oktober 1993 verabschiedet. Ein Zusammenhang mit der Studie ist nicht auszuschliessen, aber aufgrund unserer Abklärungen auch nicht nachzuweisen.

Der letzte Punkt betrifft vor allem die seitens der Befragten monierte strikte Anwendung der baulichen Minimalanforderungen durch das BWO. Die Evaluatoren stützen aber die Praxis des Bundesamtes und sehen keine Veranlassung, hier Änderungen zu empfehlen.

Gesamthaft betrachtet beschränken sich die formativen Folgerungen der Evaluatoren auf bereits bekannte oder sogar bereits implementierte Massnahmen. Der Neuigkeitswert der dargelegten Folgerungen formativer Art ist eher als gering einzustufen, die Folgerungen bestätigen lediglich bereits erkannte Verbesserungsbedürfnisse.

Methodische Ergebnisse:

Die methodischen Erkenntnisse aus der Evaluationsstudie sind recht knapp formuliert (siehe SB: 131-134). Im Kapitel zum Evaluationsdesign wird festgehalten, dass sich das gewählte Design bewährt habe. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die kantonale Ebene einer vertieften

Analyse zu unterziehen sei, dass dies aus Kostengründen im Rahmen dieser Evaluation nicht geleistet werden konnte. Ein dritter Hinweis betrifft die Schwerpunktsetzung in der Evaluation, die bewusst den Effizienzaspekt ausser Acht liess. Der Rest des Kapitels zum Evaluationsdesign beschäftigt sich mit Problemen der Datenerhebung. Ein Kapitel zur Eignung von Befragungen als Daterhebungsinstrument stellt fest, dass sich das Befragungsinstrument als geeignet erwiesen hat, dass jedoch bei der konkreten Durchführung einige Schwierigkeiten zu meistern waren. In den letzten zwei kurzen Abschnitten wird auf die Zusammenarbeit mit dem BWO hingewiesen, die als positiv eingeschätzt wurde, und die beschränkte Übertragbarkeit des Evaluationsdesigns auf andere Problemstellungen diskutiert.

Das in der hier zur Diskussion stehenden Evaluation eingesetzte Untersuchungskonzept (Befragung von Nutzern und Nicht-Nutzern des Evaluandums) haben die Evaluatoren inzwischen auch in einer weiteren Untersuchung eingesetzt (Muggli/Schulz 1994, bes. 6-11). Die Nachfolgeuntersuchung konnte damit sicherlich von den bereits bestehenden Erfahrungen profitieren.

Generell hatten wir den Eindruck, dass sich die methodischen Hinweise eher an der Oberfläche bewegen und wenig an (kritischer) Selbstreflexion beinhalten. So wird beispielsweise nichts ausgesagt über die Vergleichbarkeit der verschiedenen Untersuchungsgruppen. Auch die Aussagekraft der Studie und deren Grenzen sind nicht thematisiert worden. Die Diskussionen um die Datenerhebungsverfahren enthalten verschiedentlich Hinweise auf bereits ausreichend Bekanntes (zum Beispiel Vor- bzw. Nachteile standardisierter versus offener Befragungen). Fragen der Validität oder Reliabilität der Untersuchung werden nicht erwähnt, obwohl sich hier teilweise ein massiver Diskussionsbedarf manifestiert (siehe Kapitel 3.4.5. und 3.4.6.). Die durchgeführten Datenauswertungen und mögliche Alternativen werden nicht einmal gestreift. Der Wert der gewonnenen methodischen Erkenntnisse ist tendenziell als nicht sehr hoch einzustufen. Einzelne Hinweise, etwa jene zu den Problemen bei der Datenerhebung oder zur Zusammenarbeit mit der zuständigen Amtsstelle, weichen in positiver Weise davon ab. Auch der Umstand, dass die eingesetzte Methodik in anderen Projekten wieder genutzt werden konnte, stellt eine Stärke dar. Der Verzicht auf eine kritische Reflexion der gewählten Vorgehensweise wird von uns aber als Schwäche eingeschätzt. Dies gilt auch für die fehlende Würdigung der Datenanalyse.

Da die Evaluation recht hohe Kosten verursacht hat und der Wert der produzierten Informationen nicht besonders hoch ist, wird das Kriterium zur Kostenwirksamkeit nur teilweise erfüllt.

3.3. Korrektheit

3.3.1. Formale Verpflichtung

Da die Evaluationsstudie im Auftrag des Schweizerischen Nationalfonds (SNF, bzw. dem Nationalen Forschungsprogramm 'Wirksamkeit staatlicher Massnahmen', NFP 27) erarbeitet worden ist, tritt das von den Forschern verfasste Forschungsgesuch an die Stelle des sonst üblichen Evaluationskontraktes.

Finanzen: Die Evaluatoren haben - wie sie dies im Forschungsgesuch beantragt hatten - vom Schweizerischen Forschungsrat zur Durchführung des Projektes einen Kredit von 229'500.- sFr. zugesprochen erhalten. Die Projektarbeiten - insbesondere die zeitlichen Verzögerungen, aber auch der höhere Aufwand für die Datenerhebung - haben dazu geführt, dass die effektiven Kosten deutlich über diesem Betrag lagen. Die Evaluatoren haben beim SNF keinen Antrag für einen Zusatzkredit eingereicht, sondern diesen Betrag selbst abgedeckt.

Zeit: Im Forschungsgesuch war eine Projektdauer von 20 Monaten vorgesehen, was vom Forschungsrat auch bewilligt wurde. Im Verlauf des Projektes musste die Projektdauer einmal um vier Monate und einmal um zwei Monate verlängert werden. Der Entwurf zum Schlussbericht lag zur Jahreswende 1992/1993, also 24 Monate nach Projektbeginn vor. Die korrigierte Version des Schlussberichts wurde Ende April, also 28 Monate nach Beginn des Projektes, fertiggestellt. Die Evaluation konnte damit die Angaben im Forschungsgesuch nicht unverändert einhalten. Die Projektverlängerungen sind aber in korrekter Weise erfolgt, so dass die zeitlichen Verpflichtungen eingehalten worden sind. Die zeitlichen Verschiebungen sind zudem in keiner Weise den Evaluatoren oder dem Auftraggeber anzulasten, sondern waren durch äussere Umstände bedingt. Die formalen Verpflichtungen zeitlicher Art sind deshalb eingehalten worden.

Personen: Jene Personen, welche im Forschungsgesuch als Mitarbeiter vermerkt worden sind, haben bis zum Schluss an der Erarbeitung der Studie mitgewirkt, wobei Jörg Hübschle im Vergleich zu den Angaben im Forschungsgesuch eher etwas weniger, Christoph Muggli und in weniger starkem Ausmass auch Hans-Rudolf Schulz, eher etwas mehr zum Einsatz kamen. Die im Forschungsgesuch enthaltene Stelle eines weiteren wissenschaftlichen Mitarbeiters wurde mit Philippe Cabane, Peter Würmli und August Hager besetzt, wobei ersterer nur am Anfang des Projektes mitwirkte. Wir können damit festhalten, dass die personelle Besetzung des Projektteams den Angaben im Forschungsgesuch entspricht. Neben dem Forschungsteam sah das Forschungsgesuch vor, eine projektbegleitende Arbeitsgruppe zu bilden, was jedoch nicht geschehen ist. Die personellen Verpflichtungen sind damit grösstenteils eingehalten worden.

Inhalt: Im Forschungsgesuch hatten die Evaluatoren zehn Forschungsfragen formuliert, die in der Untersuchung behandelt werden sollten (FG: 3.2.-3.4.):

1. "Besteht ein breiter Konsens über die staatliche Förderung des Wohneigentums?" (FG: 3.2.) Diese Frage wurde von der Evaluation nicht behandelt. Die Evaluatoren halten dazu im Schlussbericht fest: "Ist es richtig, dass der Bund motivational für eine bestimmte Wohnform, nämlich das selbstgenutzte Wohneigentum, tätig wird? Es war und ist nicht Aufgabe einer solchen Evaluation, auf solche Fragen auch eine Antwort zu geben (Wohneigentumsförderung ist ja schliesslich ein Verfassungsauftrag)." (SB: 125)
2. Die zweite Frage bezieht sich auf die schweizerische Wohneigentumsquote und deren Entwicklung. Sie konnte im Schlussbericht zu einem grossen Teil behandelt werden. Einer vollständigen Behandlung stand wohl vor allem die Datenlage entgegen.
3. "In welchem Ausmass wurden die vollziehenden Behörden auf Bundesebene beansprucht?" (FG: 3.3.) Diese Frage haben die Autoren nur ganz am Rande gestreift. Es finden sich sehr knappe Hinweise in der Studie, dass das BWO zeitweise überlastet war (siehe etwa SB: 126-127, 129). Da im Forschungsgesuch gleich vor dieser Frage die folgende Hypothese zu finden ist, war die Frage vielleicht aber auch in einem anderen Sinn gemeint: "Der Vollzug des WEG ist auf Bundesebene und soweit es effektiv in Anspruch genommen wurde, im vorgesehenen Rahmen erfolgt." Möglicherweise bezieht sich die Frage also auf die Beanspruchung des Programms und nicht auf die Beanspruchung der Behörde. Diese Frage haben die Autoren nämlich sehr wohl untersucht (siehe SB: 88-92).
4. Diese Frage bezieht sich auf den Bekanntheitsgrad der Wohneigentumsförderung und wurde in der Evaluation gründlich bearbeitet.
5. "Wie hoch ist die "Misserfolgsquote" [das Verhältnis von WEG-Interessenten zu effektiv Geförderten, Ergänzung TW] und was sind die Gründe dafür (auf Bundesebene im Vergleich zu den praktizierenden Kantonen)?" (FG: 3.3.) Dieser Aspekt fehlt in der Evaluation. Ein Vergleich mit den Kantonen ist ebenso nicht erfolgt.
6. "Warum haben sich die Kantone und Gemeinden der Wohneigentumsförderung des Bundes nicht oder in so unterschiedlichem Masse angeschlossen?" (FG: 3.3.) Die Evaluatoren verzichten praktisch vollständig auf die Behandlung dieser Frage (SB: 29, Anm. 1 und SB: 58, Kapitel 4.1.4.). Zur kantonalen Ebene finden sich lediglich wenige Hinweise (etwa zu den kantonalen Wohneigentumsquoten, siehe SB: 23-27) und eine Übersicht in der Form einer unkommentierten Tabelle im Anhang (Anhang II, SB: 141). Auf den kantonalen Politikformulierungsprozess wird in der Studie nicht eingegangen. Die Frage bleibt so gut wie nicht behandelt. Dies erstaunt umso mehr, weil ja die Expertengruppe einen Betrag von 7'500.-sFr., der von den Forschern für einen internationalen Vergleich vorgesehen war, im Geneh-

migungsverfahren auf eine zusätzliche Vertiefung der Untersuchung auf kantonaler Ebene umgewidmet hatte. Zu erwähnen bleibt dazu, dass sowohl der Zwischenbericht (ZB: 7-8 und 18-20) wie auch der Entwurf zum Schlussbericht (ESB: 31-34) noch etwas stärker auf diese Thematik zu sprechen kommen, wobei sich diese Textstellen sehr deskriptiv ausnehmen und über wenig analytischen Gehalt verfügen.

7. Diese Frage bezieht sich auf den Aspekt der Mitnahmeeffekte, der in der Studie thematisiert wird.
8. "Kann man davon ausgehen, dass indirekte Wirkungen" ... "zu einer breiteren Streuung des Wohneigentums geführt haben?" (FG: 3.4.) Diese Frage wurde im Schlussbericht zumindest teilweise behandelt (siehe SB: 45, 117-119, 123-125).
9. Die neunte Frage im Forschungsgesuch bezieht sich zentral auf die Effizienz der schweizerischen Wohneigentumsförderung. Diese Thematik wird zwar im Schlussbericht angeschnitten. Eine eigentliche Effizienzanalyse ist aber nicht durchgeführt worden, weil sie den Autoren aufgrund der geringen Kosten (vgl. dazu ausführlicher Kapitel 3.3.7.) "weniger wichtig" (SB: 132) erschien.
10. "Besteht heute noch ein Konsens über eine verstärkte Wohneigentumsförderung? Und: Wie könnte das Instrumentarium erweitert werden ..."? (FG: 3.4.) Die erste dieser Fragen unterscheidet sich nur graduell von der ersten Frage (siehe oben). Zur Erweiterung des Instrumentariums finden sich im Schlussbericht einige knappe Hinweise (so SB: 130). Eine systematische Evaluation alternativer Instrumente fehlt jedoch.

Aufgrund dieser Übersicht muss festgehalten werden, dass die Evaluatoren die Fragestellung der Untersuchung nur teilweise behandelt haben. Partiiell liegen erhebliche Lücken vor.

Methodik/Vorgehen: Das Forschungsgesuch führt zum Vorgehen fünf verschiedene Analyseteile an:

- a) Die Referenzanalyse ist nicht im vorgeschlagenen Umfang durchgeführt worden. Zum einen hatte sich die Expertengruppe des NFP 27 bei der Gesuchsgenehmigung dazu entschlossen, auf den internationalen Aspekt zu verzichten und dafür die kantonale Ebene stärker zu betonen. Deshalb fiel die "Auswertung ausländischer Statistiken/Untersuchungen" (FG: 3.6.) dahin. Weitere Teile der Referenzanalyse sind jedoch ohne eine derartige Begründung nicht durchgeführt worden, so etwa die Umfrage zur Förderungstätigkeit der Kantone oder eine Prognose der Entwicklung der Wohneigentumsquote.
- b) Die Dokumentenanalyse wurde in abgeänderter Form durchgeführt. Die Abweichungen ergaben sich aus der bestehenden Datenqualität beim BWO.

- c) Das Design der Umfrage musste teilweise erheblich abgeändert werden. Auch hier sind verschiedene Abweichungen aufgrund der Datenlage nötig geworden. Es wurden statt der schriftlichen Interviews teilweise telefonische Interviews durchgeführt. Die Anzahl der durchgeführten Befragungen entspricht in etwa dem vorgesehenen Umfang.
- d) Die Fachgespräche sollten sowohl im Inland wie auch im Ausland durchgeführt werden. Die Gespräche im Ausland sind nicht bewilligt worden. Über die Fachgespräche im Inland enthält der Schlussbericht - oder andere der uns zugänglichen Dokumente - kaum Hinweise (siehe SB: 2, 54).
- e) Eine Abwägung der Vor- und Nachteile, wie dies das Forschungsgesuch vorsah, konnte nicht durchgeführt werden, da die Nachteile (Programmkosten, negative Nebenwirkungen) - mit Ausnahme der Mitnahmeeffekte - kaum diskutiert wurden.

Die Methodik der Evaluation ist nicht vollständig den Angaben im Forschungsgesuch gefolgt. Teilweise sind die Abweichungen vom Untersuchungsplan durch die Adaption an den Kontext entstanden.

Im Grundsatz ist die Evaluation den Vorgaben im Forschungsgesuch nachgekommen. Im Detail zeigen sich jedoch verschiedentlich erhebliche Abweichungen oder Lücken, die zum Teil ohne Erklärung bleiben. Das Kriterium wird teilweise erfüllt.

3.3.2. Deklaration von Interessenkonflikten

Interessenkonflikte sind in dieser Studie nicht sehr breit diskutiert. Das politische Kräftefeld um die Wohneigentumsförderung wird durch den Schlussbericht kaum ersichtlich. Die verschiedenen Interessenorganisationen, die im Bereich der Wohneigentumsförderung aktiv sind, werden nicht beschrieben. Die Politikarena Wohneigentumsförderung wird nicht thematisiert. Gerade zwei Aspekte, die Interessenkollisionen zwischen Wohneigentumsförderung und Raumplanung (SB: 35-36 und 124) einerseits und Mietwohnungspolitik (SB: 125-126) andererseits, werden kurz angesprochen. Eine tiefergehende Analyse fehlt jedoch.

Der Schlussbericht zur Evaluation ist sehr zurückhaltend in der Schilderung der negativen Nebeneffekte des Programms. Nebenwirkungen scheinen per se nur in positiver Weise aufzutreten. Während die Thematisierung positiver Nebenwirkungen zum Teil etwas gesucht wirkt, fehlen Hinweise auf die Argumente der Gegner der Wohneigentumsförderung (vgl. dazu auch Kapitel 3.3.7 und 3.4.11.). Zur Illustration dieses Punktes ein Zitat aus dem Schlussbericht: "Wohneigentumsförderung fördert das Klima und die Diskussion um Wohneigentum auch bei solchen Haushalten, die sich zur Zeit nicht mit dem Erwerb befassen ..." (SB: 124). Wie diese Aussage aufgrund der empirischen Untersuchungen abgestützt ist, bleibt ungewiss.

Die Evaluation weist unseres Erachtens bezüglich dieses Kriteriums gewisse Schwächen auf. Das Kriterium wird mehrheitlich nicht erfüllt.

3.3.3. Vollständige und aufrichtige Offenlegung

Hier liegen die Stärken der Evaluation vor allem in der Darlegung der Untersuchungsanlage und speziell gelungen ist die Beschreibung der Vorgehensweise bei den standardisierten Befragungen. Lücken bestehen dagegen beim Rest der Datenerhebung und vor allem bei der Datenauswertung. So sind kaum Informationen zu den Fachgesprächen im Schlussbericht enthalten (siehe SB: 2, 54). Auch das Vorgehen bei der Analyse der Datenbestände des BWO und den amtlichen Statistiken wird nicht oder zuwenig transparent gemacht. So ist nicht ganz klar, ob die Datenbestände des BWO vom Bundesamt selbst aufgearbeitet worden sind, oder ob dies durch das Evaluationsteam geleistet wurde. Der Schlussbericht enthält zum Teil Abbildungen ohne Quellenhinweise, die sich in ähnlicher oder identischer Form auch in Unterlagen des BWO finden (vgl. dazu SB: 37, Fig. 3-1 und BWO 1993: [3] oder SB: 39, Fig. 3-2 und BWO 1993: [5]). Die Datenauswertung wird im Schlussbericht überhaupt nicht reflektiert. Es werden keinerlei Angaben gemacht, wie bei der Auswertung des Datenmaterials vorgegangen wird, noch wird - auch nicht ansatzweise - über die Grenzen der Aussagekraft der Studie ein Wort verloren.

Obwohl die Studie an einigen Stellen sehr offen auf die Vorgehensweise eingeht, wird dieses Kriterium nur teilweise erfüllt. Zu gross sind die Lücken in der Offenlegung bei anderen Aspekten der Evaluation.

3.3.4. Herstellung von Öffentlichkeit

Die Evaluation ist in einer allgemein zugänglichen Form und zeitgerecht publiziert worden. In einem 'Cash'-Artikel (6. 8. 1993) wird den Evaluatoren unterstellt, dass die Evaluationsstudie durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) bereinigt wurde, bevor sie in der vom BWO herausgegeben Reihe erschienen ist. Zur Abklärung dieser Unterstellung haben wir den Entwurf des Schlussberichts mit der gedruckten Fassung des Berichts verglichen. Generell ist der Bericht gekürzt worden, und zwar insbesondere im deskriptiven Teil der Studie. Auch einige sachliche und sprachliche Fehler wurden bereinigt. Weiter wurden verschiedene Stellen ergänzt, abgeändert oder gestrichen, die inhaltliche Wertungen vornehmen. Dabei ist es tendenziell so, dass BWO-kritische Aussagen eher abgeschwächt worden sind. Die zentralen Aussagen und Schlussfolgerungen in der Studie blieben jedoch weitgehend unverändert. Obwohl der Einfluss des BWO teilweise spürbar ist, bleibt es unsererseits schwierig zu beurteilen, inwiefern das Bundesamt auf die Änderungen Einfluss nahm. Das BWO war ja nicht die einzige Stelle, die zum Entwurf des Schlussberichts eine Stellungnahme abgab. Die Programmleitung des NFP 27 sowie

Mitglieder der Expertengruppe haben sich an der Schlussbesprechung ebenfalls zum Entwurf des Schlussberichts geäußert. Der Umstand, dass ein Vertreter des BWO - auf Einladung der Programmleitung NFP 27 - an der Besprechung des Schlussberichts mit dem NFP 27 teilnahm, hat uns aber schon etwas erstaunt.

Aufgrund der uns vorliegenden Informationen kann die Evaluation bezüglich der 'Herstellung von Öffentlichkeit' nicht ausreichend fundiert bewertet werden. Dies würde nach weiteren Abklärungen verlangen, die den Rahmen unserer Untersuchung sprengen würden. Deshalb wird an dieser Stelle auf eine Bewertung verzichtet.

3.3.5. Schutz individueller Menschenrechte

Uns sind keinerlei Verstöße zu diesem Kriterium bekannt geworden. Das BWO hat dem Datenschutz Rechnung getragen. Um den Persönlichkeitsschutz zu wahren, musste eine Drittperson engagiert werden, die beim BWO - aber im Auftrag des Forschungsteams - den Rücklauf der Befragung zu kontrollieren hatte. Das Kriterium wird vollständig erfüllt.

3.3.6. Menschliche Interaktionen

Uns liegen zu diesem Kriterium kaum Informationen vor. Wir sind nur gerade auf einen Aspekt gestossen, der hier relevant ist. Und zwar betrifft dies die Befragung der (potentiellen) Adressaten der Wohneigentumsförderung. Die Fragebogen enthalten zum Teil Fragen, die von Befragten oft als indiskret erachtet werden können. Dies betrifft vor allem die Wünsche nach finanziellen Auskünften (Einkommen, Eigenkapital usw.). Erfahrungsgemäss sind Fragen dieser Art besonders in Telefoninterviews problematisch, speziell dann, wenn Hilfsmethoden zur Reduktion der Verweigerungen - wie das sogenannte 'Eingabeln' (vgl. Anhang III: B1, Frage 26, SB: [148]) - eingesetzt werden. Die Verweigerungsquoten sind, folgt man den Angaben beispielsweise in Fig. 6-1 (SB: 101), angesichts der Fragen, doch recht gering ausgefallen (Gruppe A: 4,9%, B: 22,5%, C: 18,9%, D: k.A). Am höchsten fallen die Verweigerungsquoten bei der telefonisch befragten Untersuchungsgruppe B aus (Eigentümer ohne WEG-Unterstützung). Der Schlussbericht verzichtet auf eine Diskussion dieses Aspekts (vgl. auch Kapitel 3.4.6. zur Verlässlichkeit der Aussagen).

Bezüglich anderer Interaktionen (Fachgespräche, Interaktionen mit Auftraggeber, BWO, BfS etc.) im Rahmen des Evaluationsprozesses liegen uns kaum Angaben vor. Aufgrund der ungenügenden Informationslage muss auf eine Bewertung verzichtet werden.

3.3.7. Ausgewogene Berichterstattung

Die Berichterstattung in der Evaluation über Stärken und Schwächen des Evaluandums erscheint uns nicht vollständig ausgewogen erfolgt zu sein. Negative oder nicht-intendierte Auswirkungen des Programms werden kaum diskutiert. Alleine die Behandlung der Mitnahmeeffekte beim Vollzug des Programms erfolgt in gründlicher Weise. Andere negative Aspekte werden nicht einmal angedeutet. So wäre doch zu problematisieren, wie sich die Förderleistungen regional verteilen. Regionen - hier genügt die kantonale Betrachtungsweise nicht (siehe SB: 116-117) - mit tiefen Wohneigentumsquoten werden vermutlich kaum gefördert. Das WEG scheint gerade in Regionen zu greifen, in denen bereits eine recht hohe Wohneigentumsquote erreicht worden ist. Die Kostenseite des Programms wird nur ungenügend ausgeleuchtet. Dass durch die Grundverbilligung lediglich Administrationskosten anfallen, vermag nicht zu überzeugen. Es entstehen unseres Erachtens zumindest Opportunitätskosten (vgl. dazu auch Kapitel 3.4.9.). Sodann kann, durch die Entwicklung der Immobilienpreise und der sozialen Destabilisierung (Arbeitslosigkeit) vermehrt die Situation eintreten, dass der Bund Liegenschaften mit Verlust zu übernehmen hat. Weiterhin ist zu diskutieren, inwiefern die Wohneigentumsförderung die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt erhöht bzw. verlagert. Tut sie dies - und das wäre ja die Absicht der Programmgestalter - hätte dies unter der theoretischen Annahme eines konstanten Angebots einen Preiseffekt. Im Gegensatz zu den positiven Aspekten des Programms, wo den Evaluatoren nur schon die leiseste Vermutung eine Anmerkung in den Schlussfolgerungen wert ist (vgl. oben Kapitel 3.3.2.), ist die Diskussion negativer Aspekte des WEG kaum erfolgt.

Das System der Grundverbilligung, gemäss den Evaluatoren *das* Instrument der Wohneigentumsförderung, basiert auf zwei Annahmen, die heute zu problematisieren sind. Erstens wird davon ausgegangen, dass das individuelle Einkommen eines Haushalts im Zeitverlauf ansteigt. Zweitens wird angenommen, dass sich die Immobilienpreise (zumindest längerfristig) ebenfalls erhöhen, was zumindest in Frage zu stellen ist. Die Evaluation geht zwar auf diesen Aspekt kurz ein (vgl. SB: 125), sie bietet jedoch keinerlei Perspektiven, wie sich die Wohneigentumsförderung an die veränderten Rahmenbedingungen anpassen lassen könnte (vgl. dazu auch WeWo, 19. 1. 1995, Nr. 3: 21). Uns erscheint diese Problematik von so zentraler Bedeutung zu sein, dass sie auch in einer primär (siehe Frage 10, FG: 3.4; vgl. oben Kapitel 3.3.1.) auf eine ex-post-Analyse ausgerichteten Untersuchung eine breitere Diskussion verdient hätte.

Der Schlussbericht ist jedoch keinesfalls völlig unausgewogen ausgefallen. Wie die Presseberichterstattung zeigt (siehe dazu Kapitel 3.1.8.), enthält der Schlussbericht durchaus auch kritische Anmerkungen. Insgesamt betrachtet lässt sich aufgrund der angeführten Punkte jedoch folgern, dass die Berichterstattung nicht immer ausgewogen erfolgte. Das Kriterium wird nur teilweise erfüllt.

3.3.8. Finanzielle Verantwortlichkeit

Die Zuweisung und Ausgabe der zur Verfügung stehenden Ressourcen scheint uns grösstenteils zweckmässig erfolgt zu sein. Die bei der Feldorganisation SIRO-Field (Küsnacht ZH) in Auftrag gegebene Umfrage ist kostengerecht durchgeführt worden. Für die Rücklaufkontrolle der schriftlichen Befragung beim BWO musste eine aussenstehende Person auf Honorarbasis rekrutiert werden. Dies war aufgrund der Datenschutzbestimmungen unausweichlich. Das Forschungsteam bei den beiden Institutionen IBFG AG (Basel und Zürich) und Wohnstadt (Basel) umfasste insgesamt acht Personen. Unseres Erachtens hätte man durch eine kleinere Teamgrösse den Koordinationsaufwand reduzieren können. Andererseits ist darauf hinzuweisen, dass die Ausweitung des Forschungsteams auch mit den kaum vorhersehbaren zeitlichen Verzögerungen bei der Datenerhebung in Zusammenhang gestanden ist.

Die Evaluation erfüllt das Kriterium der finanzielle Verantwortlichkeit.

3.4. Genauigkeit

3.4.1. Identifikation des Gegenstandes

Die Evaluationsstudie befasst sich mit der Wohneigentumsförderung nach dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz des Bundes (WEG, SR 843). Die Evaluatoren konzentrieren sich dabei grossmehrheitlich auf die Bundesebene. Die Wohneigentumsförderung in den Kantonen und Gemeinden wird nur marginal behandelt. Die übrigen Komponenten des WEG, wie Mietwohnungsbau, Wohnbauförderung etc. werden von der Untersuchung ausgeschlossen (SB: 19). Zur Wohneigentumsförderung kann der Bund verschiedene Einzelmassnahmen wie Bundesbürgschaft, Grundverbilligung und verschiedene Formen der Zusatzverbilligungen einsetzen. Es handelt sich bei der Wohneigentumsförderung somit um ein Programm, das gleichzeitig einen Bestandteil der WEG-Politik darstellt und das wiederum aus verschiedenen Einzelmassnahmen besteht. Der Schlussbericht weist zwar sehr wohl auf die verschiedenen Instrumente hin. Ihre Bedeutung und vor allem das Zusammenspiel der Komponenten wird aber nicht vollständig klar. Die durchgeführten Befragungen verzichten vollständig auf eine Differenzierung der verschiedenen Einzelmassnahmen (siehe etwa Anhang III, A4, Frage 46, SB: 146). Es bleibt damit offen, mit welcher/n spezifischer/n Massnahme/n die Befragten gefördert wurden. Hier hätte eine stärkere Differenzierung und Präzisierung die Aussagekraft der Evaluation erhöhen können. Damit hätte auch für Leser, welche sich im Bereich des WEG nur wenig auskennen, die Klarheit des Berichts gesteigert werden können (vgl. dazu oben, Kapitel 3.1.5.).

In diesem Zusammenhang stellt sich eine weitere Frage: Ist es zweckmässig, bei der Evaluation der Wohneigentumsförderung in der Schweiz auf die Berücksichtigung der kantonalen und kommunalen Ebene zu verzichten? Unseres Erachtens weisen die starken kantonalen Differenzen (siehe SB: 23-27 und vor allem SB: 116-117) darauf hin, dass hier ein dringlicher Differenzierungsbedarf besteht. Diese Meinung vertreten auch die Evaluatoren (SB: 132).

Ein dritter Hinweis betrifft die Umschreibung des Untersuchungsgegenstandes im Schlussbericht. Wie erwähnt untersucht die Evaluation nur gerade eine Komponente des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG, SR 843). Die Autoren verwenden jedoch in der Studie oft die Bezeichnung 'WEG', auch wenn damit nur die Wohneigentumsförderung gemeint ist. Hier hätte eine auch sprachlich striktere Abgrenzung des Untersuchungsgegenstandes vom Kontext zur Klarheit beigetragen. Ganz frappant wird dieses Versäumnis in der Kurzfassung, die ja auch separat in der Reihe 'Kurzberichte' des NFP 27 erschienen ist. Dort (SB: 1) findet sich unter dem Titel "WEG: Ziele, Instrumente und Funktionsweise" folgender Text:

"Das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (im folgenden WEG genannt) als Konkretisierung des 1972 angenommenen Art. 36^{sexies} der Bundesverfassung trat Ende 1974 [Anfang 1975, Korrektur TW] in Kraft.

Ziel der Wohneigentumsförderung ist es, ..." (SB: 1)

Zwar wird bereits zuvor im Text darauf hingewiesen, dass die Wohneigentumsförderung ein Bestandteil des WEG darstellt, trotzdem hätte man sich hier eine klarere Abgrenzung gewünscht. Ähnlich verhält es sich auch bei der Formulierung des Untertitels der Studie, der wie folgt lautet: "Die Wirksamkeit des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG)".

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Evaluation den Untersuchungsgegenstand gründlich untersucht hat. Eine Schwäche besteht aber darin, dass der Schlussbericht infolge sprachlicher Ungenauigkeiten (vor allem die Verwendung der Abkürzung WEG, etwa im Untertitel der Studie) die Abgrenzung des Untersuchungsgegenstandes verwischt. Bezüglich der verschiedenen Instrumente der staatlichen Wohneigentumsförderung erscheint unseres Erachtens eine durchgängige Differenzierung erforderlich. Aufgrund dieser Überlegungen kommen wir zum Schluss, dass die Evaluation das Kriterium mehrheitlich erfüllt.

3.4.2. Kontextanalyse

Verschiedentlich kommt die Evaluation auf den Kontext der untersuchten Massnahme zu sprechen. So widmet sich ein Kapitel der Studie der Wohneigentumsquote, ihrer Entwicklung über die Zeit hinweg und den diesbezüglichen Differenzen zwischen den schweizerischen Kantonen (SB: 21-27). Auch die Geschichte der Wohneigentumsförderung wird im Bericht kurz dargestellt (SB: 29-32). Dieses Kapitel kann nicht vollständig überzeugen, da darin einige Fehler enthalten sind (siehe Kapitel 3.1.5. und 3.4.7.). In einem kurzen Abschnitt wird auch auf die entsprechenden Programme der Kantone oder Gemeinden eingegangen (SB: 40-41). Wir haben bereits auf die Problematik in diesem Zusammenhang hingewiesen (vgl. oben Kapitel 3.4.1.). In einem längeren Abschnitt werden in übersichtlicher und zweckmässiger Weise alternative Instrumente zur Erhöhung der Wohneigentumsquote diskutiert, wobei es jedoch die Autoren versäumen, auf die Möglichkeiten innerhalb der privaten Altersvorsorge (3. Säule) hinzuweisen (siehe SB: 44-47, vgl. auch SB: 124; SR 831.461.3, Art. 3, Abs. 3 (in Kraft seit 1. Januar 1990, AS 1989: 1903); vgl. auch Kapitel 3.1.5.).

Bezüglich dieses Kriteriums zeigt der Schlussbericht eine weitere Schwäche, und zwar die fehlende Abgrenzung zu den übrigen Zielen des WEG, welche ja auch als Kontext der Wohneigentumsförderung gesehen werden können. Beispielsweise stellt sich die Frage, inwieweit Verbindungen zwischen der Wohnbau- und Wohneigentumsförderung bestehen. Wir haben bereits dargelegt, dass im Bericht auch die sprachliche Abgrenzung zu wenig deutlich erfolgte (vgl. oben, Kapitel 3.4.1.).

Die Evaluation erfüllt das Kriterium 'Kontextanalyse' aufgrund dieser Überlegungen nur teilweise.

3.4.3. Beschreibung von Zielen und Vorgehen

Die Zielsetzung der Evaluation ist durch die Darlegung der Forschungsfragen (SB: 19) ausreichend konkretisiert worden. Die Beschreibung des Vorgehens ist differenziert zu betrachten. Die Evaluatoren haben sich bei der Schilderung des Vorgehens darauf konzentriert, die Vorgehensweise bei den Befragungen detailliert darzustellen (siehe SB: 62-71). Dieser Teil des Schlussberichts vermag grundsätzlich zu überzeugen, auch wenn noch einige Fragen offen bleiben. So wird nicht ausreichend begründet, weshalb bei der Untersuchungsgruppe A einige schwach vertretene Kantone bei der Stichprobenziehung nicht berücksichtigt wurden (vgl. SB: 65, vgl. dazu Kapitel 3.1.4.). Im Gegensatz zur ausführlichen Darstellung der Datengewinnung bei den Befragungen werden die übrigen Verfahren der Datenerhebung im Bericht nur knapp oder überhaupt nicht erwähnt. Noch spärlicher sind die Hinweise zur Datenauswertung, insbesondere im qualitativen Bereich. Trotz den positiven Aspekten kann die Evaluation bei der Bewertung anhand die-

ses Kriteriums nicht überzeugen. Zu gross sind die Lücken bei der Darstellung des Vorgehens, insbesondere in der Datenauswertung.

Der Schlussbericht richtet sich aufgrund seiner Konzeption primär an Adressaten, die sich auf der inhaltlichen Ebene mit der Untersuchung auseinandersetzen wollen. Der Bericht verzichtet aber nicht generell auf die methodische Berichterstattung, versucht diese aber möglichst knapp zu halten. Aufgrund dieses Entscheides kann der Bericht die Informationsbedürfnisse des (auch) methodisch interessierten Lesers nur in gewissen Teilen befriedigen. Gestützt auf den in den Kriterien formulierten Anspruch, dass Evaluationsberichte die Vorgehensweise ausreichend genau beschreiben sollten, damit sie identifiziert und eingeschätzt werden kann, kommen wir zum Schluss, dass die vorliegende Evaluation das Kriterium mehrheitlich nicht erfüllt.

3.4.4. Verlässliche Informationsquellen

Wir haben bereits im vorhergehenden Kapitel darauf hingewiesen, dass verschiedene Informationsquellen nicht oder zuwenig detailliert beschrieben wurden. Als Beispiel sei hier etwa an die Fachgespräche erinnert, die gemäss dem Forschungsgesuch und den zwei pauschalen Hinweisen im Schlussbericht durchgeführt wurden (SB: 2, 54). Spezifischere Hinweise darauf sucht man im Schlussbericht jedoch vergeblich.

Auch bei den Verweisen auf schriftliche Informationsquellen sind verschiedentlich Fehler oder Lücken zu konstatieren. So finden sich fehlerhafte Fundstellenangaben (SB: 29, Anm. 2), unvollständige Zitate (Angelini/Gurtner 1978: 102 und SB: 32 und ebenso Rossi/Freeman/Hofmann 1988: 88), falsche Jahresangaben bei Publikationen (etwa Rölli 1980, SB: 48, Muggli/Schulz 1991, SB: 34), Hinweise im Literaturverzeichnis, die einer Überprüfung nicht standhalten (Wirtschaftsförderung 1988, SB: 139) und Literaturhinweise auf Texte, die im Literaturverzeichnis fehlen (Stalder/Kopp/Schulz 1990, SB: 35; vermutlich gemeint ist damit wohl Stalder/Kopp/Zingg/Schulz 1989).

Diese Mängel und Lücken erschweren es, die Adäquatheit der Informationen einschätzen zu können. Besonders ins Gewicht fällt dabei die fehlende Beschreibung des Vorgehens bei den Fachgesprächen. Es ist hier aber auch deutlich darauf hinzuweisen, dass sich die Lage bei den standardisierten Befragungen, die ja einen zentralen Bestandteil der Evaluation bilden, anders darstellt. Dort liegen ausführliche Informationen zu den Informationsquellen vor. Wegen dieses positiven Aspekts, der einen zentralen Bestandteil der Informationsbasis betrifft, erfüllt die Evaluation dieses Kriterium mehrheitlich.

3.4.5. Valide Messung

Die Validität ist nicht unabhängig von einer Einschätzung der Reliabilität zu bewerten, weshalb hier auf den nachfolgenden Abschnitt (Kapitel 3.4.6.) hinzuweisen ist. Bei der Untersuchung der Gültigkeit der Untersuchung werden wir uns auf die standardisierten Befragungen konzentrieren, da diese erstens den zentralen Teil der Evaluation darstellen und weil uns zweitens in diesem Bereich auch ausführliche methodische Angaben vorliegen. Die Validität der in den standardisierten Befragungen erhaltenen Antworten hängt von verschiedenen Faktoren ab, wie etwa der Art des Interviews (persönlich, schriftlich, telefonisch), der Thematik der Befragung, der Ausgestaltung des Fragebogens, der Auswahl der Befragungsteilnehmer usw. Wir werden im folgenden kurz auf diese Punkte zu sprechen kommen:

a) Art der Interviews:

Die Untersuchung arbeitet mit schriftlichen und telefonischen Befragungen. Im Gegensatz zur Alternative von persönlichen Befragungen zeichnen sich diese Typen dadurch aus, dass der soziale Kontakt weniger verbindlich ist. Dies hat wiederum zur Folge, dass einerseits die Befragungsergebnisse dem Einfluss des Interviewers weniger stark ausgesetzt sind und andererseits, dass durch die relative Unverbindlichkeit die Qualität der Antworten reduziert werden könnte. Wir sind also konfrontiert mit Befragungstypen, die tendenziell die Reliabilität des Erhebungsinstrumentes erhöhen und im Gegensatz dazu die Validität eher reduzieren.

b) Thematik der Befragung:

Die Thematik der hier zu bewertenden Befragungen ist in zweierlei Hinsicht für die Validität der Resultate von grosser Bedeutung. Erstens muss die Befragung bis zu einem gewissen Grad Informationen erheben, die von den Befragten nicht in allen Fällen gerne preisgegeben werden. Besonders die Fragen nach Einkommen, nach Eigen- und Fremdkapitalien sind in dieser Hinsicht problematisch. Dies kann dazu führen, dass die Antwortverweigerungen relativ hohe Anteile erreichen und/oder dass die Validität der Aussagen abnimmt. Zweitens ist die zu behandelnde Thematik nicht ganz einfacher Art. Die Informationsbedürfnisse sind relativ gross, die Fragen beziehen sich zum Teil auf weiter zurückliegende Ereignisse (i.e. Wohneigentümerwerb) und die angesprochenen Sachverhalte sind zum Teil komplex. Befragte könnten dadurch überfordert sein.

c) Ausgestaltung des Fragebogens:

Für die Befragung der vier Untersuchungsgruppen A bis D sind vier verschiedene Fragebogen entwickelt worden. Die Gründe dafür liegen einerseits in den Charakteristiken der befragten Gruppen (Eigentümer mit WEG (A), Eigentümer ohne WEG (B), WEG-Interessierte (C), Mieter (D)) und andererseits in der Art der Interviews (schriftliche Befragung bei Gruppen A und C,

telephonische Befragung bei B und D). Da die Fragebogen teilweise etwas voneinander abweichen, wird die Vergleichbarkeit der Antworten in Frage gestellt. Die Abweichungen betreffen etwa die Vorgabe von Antwortkategorien bei identischen Fragen oder offene und geschlossene Frageformulierungen. So wurde die Codierung offener Fragen bei den telephonischen Interviews teilweise von den Interviewern des Befragungsinstituts direkt nach dem Interview vorgenommen. Bei den schriftlichen Befragungen ist dies vermutlich durch das Forschungsteam erledigt worden. Die Formulierung des telephonischen Fragebogens erscheint uns bei bestimmten Fragen wenig praktikabel zu sein. Es finden sich einige Fragen, bei denen zuerst nach einer spontanen Nennung gefragt wird. Wenn keine solche erfolgt, stehen den Befragten bis zu vierzehn Antwortkategorien zur Verfügung, was bei telephonischen Befragungen sicherlich zu viel ist. Für eine aussagekräftige Antwort müsste der Befragte ja alle diese Kategorien, nachdem sie vom Interviewer (mehrmals) vorgelesen wurden, präsent halten können, um seinen Entscheid für eine Antwort zu treffen. Andere Fragen können den Wissensstand des Befragten überfordern, so etwa die Frage nach der aktuellen Zinsbelastung, ausgedrückt als Prozentsatz des Haushaltseinkommens. Bei ständig wechselnden Hypothekarzinsätzen, möglicherweise verschiedenen Gläubigern, unregelmässigen Rückzahlungen und schwankendem Haushaltseinkommen ist diese Frage am Telefon nicht in allen Fällen ohne Schwierigkeiten zu beantworten. Unseres Wissens sind die telephonisch befragten Personen nicht im voraus über das Gespräch und dessen Inhalt orientiert worden. Damit war es ihnen auch nicht möglich, sich auf die Fragen vorzubereiten. Es ergeben sich aus der Gestaltung des Fragebogens und der Durchführung der Befragungen also Einwände gegen die Gültigkeit der Antworten in den einzelnen Untersuchungsgruppen aber auch hinsichtlich der Aussagekraft eines Vergleichs der Angaben der verschiedenen Untersuchungsgruppen.

d) Auswahl der Befragungsteilnehmer:

Die Stichproben zu den vier Untersuchungsgruppen wurden in unterschiedlicher Weise bestimmt.

- Die Untersuchungsgruppe A, also die Wohneigentümer mit WEG-Förderung wurden aufgrund der Datenbestände des BWO ausgewählt. Die Stichprobenziehung erfolgte aufgrund eines dreistufigen Verfahrens (random/quota (Kantone)/random).
- Die Untersuchungsgruppe B, also die Wohneigentümer ohne Förderung durch das WEG, wurde aufgrund des Telefonverzeichnisses bestimmt. Die Auswahl wurde mit einem zweifachen Quotaverfahren (quota (Gemeinden & Kantone)/quota (Wohneigentümer)) bestimmt.
- Die Untersuchungsgruppe C, also die WEG-Rückzuger oder Abgelehnten, wurden aufgrund der beim BWO vorhandenen Dossiers ausgewählt. Die Ziehung der Stichprobe erfolgte nach einem kombinierten Quotenverfahren (Kantone & Periode).

- Die Untersuchungsgruppe D, die Mieter, wurde analog zur Gruppe B bestimmt, wobei natürlich andere Quoten verwendet wurden (quota (Gemeinden & Kantone)/quota (Mieter)).

Die doch sehr unterschiedlichen Verfahren zur Bestimmung der Stichproben legen eine Überprüfung ihrer Repräsentativität und Vergleichbarkeit nahe. Die Stichprobenziehungen wurden von den Evaluatoren - soweit unsere Kenntnisse reichen - nicht auf ihre Übereinstimmung mit den Grundgesamtheiten überprüft. Aufgrund der Angaben im Schlussbericht lässt sich nur indirekt auf die Repräsentativität der Stichproben schliessen. Aufgrund einer Darstellung in der Studie (vgl. Fig 5-14, SB: 95) schätzten wir die durchschnittliche Zimmerzahl der von 1976 bis 1991 geförderten Objekte, also der Grundgesamtheit. Diese beträgt im Durchschnitt ca. 4,3 Zimmer. Vergleichen wir diesen Wert mit den Angaben, wie sie aus der Befragung resultierten (siehe Fig. 5-16, SB: 97), stellen wir eine relativ grosse Abweichung fest. Der dort angegebene Durchschnittswert beträgt 5,0 Zimmer. Ein Vergleich ist auch möglich, indem wir die Angaben der Studie zur Untersuchungsgruppe B (Eigentümer ohne WEG-Unterstützung) in Relation setzen zu jenen der amtlichen Statistik. Gemäss mündlicher Auskunft beim Bundesamt für Statistik (BfS) hat die Gebäude- und Wohnungserhebung 1990 ergeben, dass die von Eigentümern selbst bewohnten Wohnungen (Einfamilienhäuser und Stockwerkeigentum) eine durchschnittliche Wohnfläche von 125 m² aufweisen. In der Studie wird für die Untersuchungsgruppe B der Durchschnittswert von 160 m² angegeben (siehe Fig. 5-16, SB: 97). Dieser Vergleich ist nicht ganz korrekt, da erstens die Untersuchungsgruppe B lediglich Eigentümer umfasst, die ihre Wohnung nach 1975 erworben hatten (siehe SB: 67) und weil zweitens bei der Erhebung des BfS in 8,8 % der Fälle Angaben zur Fläche fehlen (siehe T 9.12, BfS 1993: 224, eigene Berechnung). Drittens ist hinzuzufügen, dass die Angaben zur Wohnfläche zu jenen Daten gehören, die als verhältnismässig ungenau bezeichnet werden müssen. Sowohl die amtliche Erhebung wie auch jene im Rahmen dieser Evaluation wird dadurch tangiert, dass die befragten Personen oft nicht in der Lage sind, die genaue Wohnfläche der bewohnten Wohnung anzugeben. Trotz diesen Vorbehalten scheint in diesem Fall eine verzerrte Stichprobe zu bestehen. Bei anderen Indikatoren war uns eine derartige Überprüfung nicht möglich, weshalb wir uns nur zu den genannten Indikatoren äussern können. Bei bestimmten Indikatoren muss in Frage gestellt werden, inwiefern es zulässig ist, die festgestellten Differenzen zwischen den Untersuchungsgruppen inhaltlich zu interpretieren.

Aufgrund der festgestellten Mängel kommen wir zum Schluss, dass die Validität der Untersuchung aus verschiedenen Gründen verschiedentlich nicht gegeben ist. Das Kriterium der Validität wird mehrheitlich nicht erfüllt.

3.4.6. Reliable Messung

Die Reliabilität einer Untersuchung zu evaluieren, die über mangelnde Validität (vgl. Kapitel 3.4.5.) verfügt, ist eine wenig sinnvolle Betätigung. Ist eine Messung fehlerhaft, ist es wenig relevant, ob sie auch immer in derselben Weise Fehler aufweist. Verschiedene der im vorangegangenen Kapitel diskutierten Aspekte haben auch einen Einfluss auf die Reliabilität der Untersuchung. Erschwerend kommt hinzu, dass uns Informationen fehlen, um eine gründliche Überprüfung der Reliabilität vorzunehmen. Beispielsweise ist uns nicht bekannt, ob für die Codierung offen formulierter Fragen reliable Codierregeln bestanden.

Aus diesen Gründen verzichten wir an dieser Stelle auf die Bewertung der Reliabilität der Messung.

3.4.7. Systematische Datenüberprüfung

Der Schlussbericht zur Evaluationsstudie und auch allen anderen, uns vorliegenden Unterlagen enthalten keine expliziten Hinweise, ob eine systematische Datenüberprüfung vorgenommen wurde. In einem gewissen Sinn kam es anlässlich der Besprechung des Schlussberichts mit Experten und Programmleitung des NFP 27 sowie einem Vertreter des BWO zu einer Überprüfung (vgl. Kapitel 3.3.4.). Die Studie enthält im juristischen und im statistischen Bereich einige ungenaue oder unrichtige Angaben (siehe Kapitel 3.4.9. bzw. 3.4.8.), so dass zumindest gefolgert werden kann, dass die systematische Datenüberprüfung gründlicher hätte erfolgen können. Eine Überprüfung der durch die verschiedenen Sampling-Verfahren gezogenen Stichproben ist vermutlich nicht durchgeführt worden (vgl. Kapitel 3.4.5.). Auch stehen keine Angaben zur Verfügung, ob und wieviele der durchgeführten Befragungen einer nachträglichen Überprüfung unterzogen worden sind.

Aufgrund der doch nur sehr bruchstückhaften Informationen, verzichten wir hier auf eine Bewertung bezüglich dieses Kriteriums.

3.4.8. Analyse quantitativer Informationen

Die Evaluatoren arbeiten bei der Auswertung der quantitativen Daten mit verschiedenen Verfahren, wie Häufigkeitsauszählungen, Massen der zentralen Tendenz (arithmetische Mittel), Dispersionsmassen (Standardabweichung), Korrelationskoeffizienten, Chi²-Tests und Signifikanzüberprüfungen. Verhältnismässig häufig werden graphische Darstellungen (Säulen-, Kuchen-, Streudiagramme) zur Visualisierung eingesetzt. Auf multivariate Analyseverfahren wird gänzlich verzichtet, es wird ausschliesslich mit uni- und bivariaten Techniken gearbeitet.

Das analysierte Datenmaterial entstammt drei verschiedenen Quellen. Die Daten im Kapitel zur Entwicklung der Wohneigentumsquote (SB: 21-27) kommen mehrheitlich aus der amtlichen Statistik (i.e. Wohnungszählung 1990). Das von den Evaluatoren selbst mit den Befragungen erhobene Datenmaterial wird in den Kapiteln zum Vollzug und zur Wirkung der Wohneigentumsförderung ausgewertet (siehe SB: 73-87, 97-119). Die Daten aus der dritten Quelle, den BWO-Datenbeständen, werden vor allem im Kapitel zum Vollzug der Wohneigentumsförderung analysiert (SB: 88-96). Teilweise wird im Schlussbericht zu wenig deutlich darauf hingewiesen, aus welcher/n Quellen die analysierten Daten stammen.

Im folgenden werden wir auf einige Aspekte eingehen, die im Zusammenhang mit der Bewertung der quantitativen Datenauswertung relevant sind.

- Obwohl die Fallzahlen bei den verschiedenen Auswertungen mehrheitlich angegeben werden, fehlen sie zum Teil auch (Fig. 5-6b unten, SB: 84; Fig. 6-4, 6-5 und 6-7, 6-8, SB: 106-107 und 110-111) oder sind widersprüchlich (SB: 81-82 und Fig. 5-6, SB: 83-84)). Die Angabe der Masseinheiten erfolgt nur teilweise (siehe etwa Fig. 2-3, SB: 25, Fig. 6-4, 6-5 und 6-7, 6-8, SB: 106-107 und 110-111).
- Die graphischen Darstellungen sind in zwei Fällen nicht zweckmässig ausgestaltet. Will man den Zusammenhang der Bodenpreise mit den Wohneigentumsquoten untersuchen (siehe Fig. 2-3, SB: 25, ebenso Fig. 6-11, SB: 117), sollten diese Dimensionen in der Ordinate und Abszisse abgebildet werden.
- Der Vergleich der Dispersion zweier empirischer Verteilungen mit unterschiedlichen Mittelwerten hat nicht mit den Standardabweichungen zu erfolgen, sondern mit den Variationskoeffizienten (siehe SB: 99 und 102). Die auf die Standardabweichung abgestützte Interpretation der Evaluatoren zu den Alters-Verteilungen der verschiedenen Untersuchungsgruppen ist falsch. Der Variationskoeffizient der Untersuchungsgruppe B ist im Gegensatz zur Standardabweichung minim kleiner als jener der Untersuchungsgruppe A (vgl. dazu SB: 99).
- Bei der Darstellung der Ausschöpfung der Befragung (Fig. 4-2, SB: 71) ist es zweckmässig, prozentuale Ausschöpfungsquoten anzugeben. Die Tabelle enthält offensichtlich einen Fehler (Spalte B).
- Die Auszählung der Antworthäufigkeiten in Fig. 5-1 (SB: 74) fällt dadurch auf, dass die Restkategorie 'übrige Motive' eine bedeutende Rolle einnimmt (einmal im ersten Rang, zweimal im zweiten und einmal im dritten). Dies weist auf Probleme bei der Formulierung der Antwortkategorien im Fragebogen hin (vgl. dazu oben Kapitel 3.4.5.).
- Verschiedentlich finden sich Angaben zu Datenauswertungen, aus denen nicht hervorgeht, wie die Analysen durchgeführt worden sind. Chi²-Tests sind genauer zu spezifizieren (SB:

- 99). Dasselbe gilt auch für die Überprüfung der Signifikanzen (SB: 77, 108). In den Streudiagrammen zur Veränderung des Fremdkapitals (Fig. 6-4 und 6-5, SB: 106-107) und der Belastung (Fig. 6-7 und 6-8, SB: 110-111) im Zeitverlauf suggerieren eingezeichnete Geraden unterschiedliche Trendverläufe. Es fehlen jegliche Angaben dazu, wie diese Geraden geschätzt, berechnet oder anderweitig bestimmt wurden.
- Bei dem Vergleich der Einkommensbelastung zwischen den Eigentümern der Gruppen A und B finden sich Angaben, die nicht nachvollziehbar sind (SB: 108). Es wird nicht klar, wie die Differenz von 3,2%-Punkten (Anm. 6, SB: 108) berechnet worden ist.
 - Auch wenn wir davon ausgehen, dass die Validität und die Reliabilität der Untersuchung gegeben wäre, kommt es bei der Datenauswertung zu Interpretationen, die zumindest als ungenau zu bewerten sind. Beim Vergleich der durchschnittlichen Zimmerzahlen der Wohnungen von Eigentümern mit (Gruppe A) bzw. ohne WEG-Unterstützung (Gruppe B) stellen die Evaluatoren fest: "Deutlich grösser sind die Wohneinheiten bei den Eigentümern ohne WEG-Förderung. Insbesondere bei den Einfamilienhäusern ist eine deutliche höhere Durchschnittsgrösse zu beobachten." (SB: 97) Betrachtet man jedoch die dazugehörige Tabelle (Fig. 5-16, SB: 97) geht daraus hervor, dass zwar im Bereich der Einfamilienhäuser eine interpretierbare Differenz auftritt, dass sich die Abweichung beim Stockwerkeigentum aber im Bereich der statistischen Ungenauigkeit bewegt. Da die Stichprobengrössen in der Untersuchung zum Teil klein sind, sollte die Interpretation nur mit entsprechender Zurückhaltung erfolgen. Die Evaluatoren versäumen es jedoch, die Konfidenzintervalle bei der Interpretation immer ausreichend zu berücksichtigen.
 - Im Bericht wird festgestellt, dass sich kein Zusammenhang zwischen der Zahl der Förderfälle und der gesamten Wohnbautätigkeit ergibt (SB: 88). Aussagen dieser Art sind unseres Erachtens empirisch zu belegen.
 - Auf das Problem kleiner Fallzahlen weisen zwar die Autoren mehrfach hin (SB: 74, 77, 78, 81-82). An vielen Stellen, an denen auf diesen Umstand hingewiesen werden müsste, fehlen aber diesbezügliche Anmerkungen (siehe beispielsweise Fig. 5-7b, Gruppe C).
 - Unklar bleibt die Verzerrung der Anzahl der Förderungsfälle im Jahr 1991 im Kanton Bern (Stichwort: Stiftung Locacasa). Im Schlussbericht wird verschiedentlich auf diesen speziellen Umstand hingewiesen (SB: 88, 91, 94, 96, 114). Aufgrund dieser Angaben ist jedoch das Ausmass der Verzerrungen nicht einzuschätzen.
 - Die Angaben zur Verteilung der Anteile der Bürgschaften an den Kaufkosten sind nicht plausibel (SB: 103). Der Mittelwert der Verteilung soll 23 % betragen, die Standardabweichung 7,4 % und zudem sollen - gemäss den Angaben im Schlussbericht - 75 % aller Fälle in der Spanne zwischen 15 und 20 % liegen.

Insgesamt betrachtet erhält man den Eindruck, dass der quantitativen Analyse seitens des Evaluationsteams etwas wenig an Aufmerksamkeit geschenkt wurde. Der Einsatz der Techniken zur Analyse der Zusammenhänge erfolgte ziemlich unsystematisch. Da und dort wird in einer Anmerkung noch auf eine Korrelation verwiesen. Oder dann findet sich ein Hinweis, dass keine negative Korrelation besteht. Ob eine positive Korrelation festzustellen ist, bleibt jedoch offen (siehe SB: 116). Abstrahiert man von der Datenqualität (siehe Kapitel 3.4.5. und 3.4.6.), hätte eine durchdachtere und systematisch konzipierte Analyse des quantitativen Datenmaterials deutlich mehr leisten können. So ist uns nicht klar, weshalb generell von multivariaten Analyseverfahren Abstand genommen worden ist. Durch diese wäre nämlich immerhin die Möglichkeit gegeben gewesen, den vielfältigen Wechselbeziehungen im Untersuchungsfeld besser gerecht zu werden. So hätte der Einfluss intervenierender Drittfaktoren in die Untersuchung mitberücksichtigt werden können. Bei der Analyse des Datenmaterials ist weiterhin generell kritisch anzumerken, dass zu wenig auf die Limitierungen geachtet und hingewiesen worden ist. Möglicherweise stand dem Untersuchungsteam, bedingt durch die Verzögerungen bei der Datenerhebung, gegen Projektende zu wenig Zeit für die Datenauswertung zur Verfügung.

Die Evaluation kann, aufgrund der geschilderten Schwierigkeiten (vgl. auch Kapitel 3.4.5.), durch die Analyse quantitativer Informationen in einigen Teilen keine haltbaren Interpretationen sicherstellen. Das Kriterium wird mehrheitlich nicht erfüllt.

3.4.9. Analyse qualitativer Informationen

Die Diskussion der Analyse qualitativer Informationen zur Evaluation der Wohneigentumsförderung fällt relativ knapp aus, da uns kaum Informationen dazu vorliegen. Die Evaluation arbeitet mit qualitativem Datenmaterial aus zwei verschiedenen Quellen, schriftlichen Dokumenten und Fachgesprächen. Zu letzteren enthalten die schriftlichen Unterlagen zur Evaluation - bis auf den Hinweis im Forschungsgesuch, dass zehn bis fünfzehn Fachgespräche vorgesehen waren (FG: 3.8.) - lediglich die Angabe, dass Gespräche geführt wurden (SB: 2 und 54). Mit wem und in welcher Form diese stattfanden, ist uns nicht bekannt. Ferner fehlen jegliche Informationen zur Auswertung dieser Gespräche (siehe auch Kapitel 3.4.3.).

Auch zur Auswertung der schriftlichen Unterlagen, wie Dokumente, Fachliteratur, Broschüren, Gesetzestexte usw., fehlen uns Angaben zum eigentlichen Analyseprozess. Hier können wir jedoch, da uns das Ausgangsmaterial zumindest teilweise vorliegt, Anhaltspunkte finden. Wir haben bereits weiter oben auf Mängel hingewiesen, die sich aus dem Vergleich des Datenmaterials und den Angaben im Schlussbericht ergeben haben (Kapitel 3.1.5. und 3.4.4.). Qualitative Informationen sind vor allem im Kapitel 3 'WEG: Ziele und Instrumente' (SB: 29-52) ausgewertet worden. Dieses Kapitel hat unter anderem die Funktion, die Instrumente und Verfahren darzu-

stellen, die im Rahmen der Wohneigentumsförderung zur Anwendung gelangen. Dies gelingt jedoch nicht in vollem Umfang. So werden etwa die Mechanismen, welche bei einer Grundverbilligung zum Tragen kommen, nicht ausreichend klar beschrieben. Es verbleiben eine Reihe von Fragen. Die Verfahren, die relevant werden, wenn ein Eigentümer nicht mehr in der Lage ist, den Lastenplan zu erfüllen, werden nicht diskutiert. Das Kapitel liefert auch keine befriedigende Antwort auf die Frage, weshalb dem Bund durch das Instrument der Grundverbilligung lediglich administrative Kosten entstehen sollen (siehe etwa SB: 6, 122). Zumindest in der Anfangsphase nach Einführung der Massnahme und wenn eine grössere Ausweitung des Fördervolumens eintritt (wie im Jahr 1991 geschehen), entstehen Kosten, die vom Bund zu tragen sind. Unseres Erachtens resultieren Opportunitätskosten aus dem Umstand, dass sich der Bund bis Mitte 1993 zur Absicherung der gewährten Bürgschaften und Grundverbilligungszuschüsse im gesamten WEG-Bereich mit rund 6 Milliarden Franken engagiert hat (Hanser/Kuster/Farago 1995: 103). Die genannten Mittel könnten durch den Bund ja auch an anderer Stelle eingesetzt werden. Es bestehen aber auch Fragen zu anderen Bereichen. Es werden im Schlussbericht verschiedentlich Institutionen angeführt, ohne deren Rolle genauer zu beschreiben (Hypothekargenossenschaft für Eigentumserwerb (SB: 130) oder die "8 dezentralisierten Beratungsstellen" (SB: 128)). Unklar bleibt das Zusammenwirken der verschiedenen Instrumente der Wohneigentumsförderung auf Bundesebene einerseits und das Zusammenspielen der Wohneigentumsförderung des Bundes und der Kantone (sofern eine solche besteht; vgl. dazu auch Hanser/Kuster/Farago 1995: bes. 30-32). Ebenso unklar bleibt aber auch, wie die Trennung der Wohneigentumsförderung von den übrigen Komponenten des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG, SR 843) gestaltet ist. Der Bericht lässt offen, ob und wie die Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus in die Wohneigentumsförderung einbezogen sind. Dürftig sind die Informationen zu den politischen Akteuren im Umfeld des Evaluandums (vgl. Kapitel 3.1.1.).

Insgesamt ergibt diese knappe Betrachtung der Auswertung der qualitativen Informationen einige kritische Hinweise. Wir verzichten jedoch hier auf die abschliessende Bewertung hinsichtlich dieses Kriteriums, da die zur Verfügung stehenden Informationen dazu nicht ausreichen.

3.4.10. Gerechtfertigte Folgerungen

Die Folgerungen der Evaluation sind im Schlussbericht in drei Gruppen aufgeteilt, nämlich in summative, formative und methodische Ergebnisse (siehe SB: 121-134). Im allgemeinen stützen sich die formulierten Folgerungen auf Argumentationen, die sich nachvollziehen lassen. Die Frage, ob die gezogenen Schlüsse gerechtfertigt sind, ist schwierig zu beantworten, da ja verschiedene Vorbehalte bezüglich der Aussagekraft der empirischen Studie bestehen, also das Fundament der Untersuchung nicht ohne Vorbehalte akzeptiert werden kann. Gehen wir von der

Annahme aus, dass die empirischen Ergebnisse in vollem Umfang von hoher Qualität sind, ist die Argumentation der Evaluatoren bei den Folgerungen aber grundsätzlich stichhaltig. Dies gilt jedoch nur mit einigen Ausnahmen, auf die wir nun zu sprechen kommen:

Das Kapitel zu den Schlussfolgerungen ist zum Teil unsorgfältig formuliert worden. So argumentieren die Autoren: "Der Mitnehmereffekt hat allerdings bei der Wohneigentumsförderung eine kleinere Bedeutung als bei à-fonds-perdu-Förderungsmaßnahmen." (SB: 122) Aufgrund der Angaben in der Studie, umfasst die Wohneigentumsförderung auch die Zusatzverbilligungen, also à fonds perdu-Förderungsmaßnahmen (so etwa SB: 103). Ein weiteres Beispiel betrifft die Motivation zum Wohneigentumserwerb: "Rund 60 % der befragten Mieter haben sich noch nie Gedanken gemacht, ob sie Wohneigentum erwerben möchten - und rund die Hälfte davon möchte ganz bewusst nichts kaufen." (SB: 122)

Vor allem bei den Verbesserungsvorschlägen (SB: 126-130) stellt sich die Frage, ob die Evaluatoren lediglich die Wünsche der Befragten zusammenfassen oder ob sie selbst hinter den Empfehlungen stehen. Die Einleitung (SB: 126) suggeriert, dass es sich dabei um Vorschläge der Befragten handelt. Aufgrund der Ausführungen unter dem Kapitel 'Erhöhung des Bekanntheitsgrades' (SB: 129) wird einerseits berichtet, dass der Bekanntheitsgrad recht hoch zu sein scheint. Andererseits wird darauf hingewiesen, dass die Befragten häufig den Vorschlag geäußert hätten, dass die Informationstätigkeit zu verbessern sei. Der Rest des Kapitels widmet sich der Argumentation des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO), warum die Öffentlichkeitsarbeit nicht besonders stark gefördert wurde. Was nun aber die Evaluatoren empfehlen, bleibt offen.

Die Erkenntnisse zur Evaluationsmethodik sind nicht immer sehr klar gefasst. Der Verzicht auf eine Effizienzanalyse, wie sie ja im Forschungsgesuch vorgesehen war (siehe Kapitel 3.3.1.), ist unseres Erachtens nicht ausreichend stichhaltig begründet. Die Evaluatoren schreiben: "Dieser Aspekt schien den Autoren deshalb weniger wichtig, weil die Grundverbilligung in Form rückzahlbarer Vorschüsse erfolgt." (SB: 132) An anderer Stelle im Schlussbericht findet sich die Feststellung, dass durch das System der Grundverbilligung lediglich administrative Kosten entstehen (SB: 6, 122). Erstens sind wir der Auffassung, dass auch die Gewährung rückzahlbarer Vorschüsse (Opportunitäts-) Kosten verursacht. Zweitens wäre an dieser Stelle auch die Höhe der administrativen Kosten von Interesse. Und drittens bestehen im Rahmen der Wohneigentumsförderung des Bundes auch Instrumente, die mit weiteren Kosten verbunden sind (Zusatzverbilligungen als à fonds perdu-Beiträge, vgl. SB: 40).

Auch die Begründung für den Verzicht auf eine ausführlichere Behandlung der kantonalen Ausdifferenzierungen (vgl. Kapitel 3.3.1.) wirkt unseres Erachtens wenig überzeugend. Die Evaluatoren schlagen zur Untersuchung der kantonalen Ebene in zukünftigen Evaluationen folgendes vor: "Methodisch könnte wohl am ehesten eine vorwiegend deskriptive Analyse auf der

Basis von Fachgesprächen mit den Amtsstellen und Architekten, Immobilien- und Finanzfachleuten empfohlen werden." (SB: 132) Im gleichen Abschnitt aber begründen die Evaluatoren ihren Entscheid, die Wohneigentumsförderung in den Kantonen nicht genauer zu untersuchen, damit, dass bei einer Befragung enorme Kosten durch die erforderlichen Stichprobengrößen entstanden wären. Abgesehen davon, dass ja nicht zwingend eine Befragung hätte durchgeführt werden müssen, ist auch nicht klar, weshalb nicht einzelne Kantone für die Untersuchung - im Sinne typischer Fälle - hätten ausgewählt werden können. Die Evaluatoren haben bei der Konzipierung der durchgeführten Befragung ja ohnehin schon darauf verzichtet, alle Kantone zu berücksichtigen (siehe SB: 65-68). Zudem sind ja in diesem Bereich durchaus gewisse Untersuchungen vorgenommen worden, wie sich dem Zwischenbericht (ZB: 7-8 und 18-20), dem Entwurf zum Schlussbericht (ESB: 31-35) und dem Schlussbericht (Anhang II, SB: 141) entnehmen lässt.

Andere Aussagen sind zu wenig klar formuliert: "Infolge fehlender Datengrundlagen (u.a. Handänderungsstatistik) konnte dagegen die Analyse der Wirkungen auf die Wohneigentumsquote nicht befriedigend exakt erfolgen. Zudem hätten sich weitere statistische Probleme bei der Isolierung des Förderinstrumentariums gegenüber anderen Einflussgrößen ergeben." (SB: 131) Es wird nicht klar, welche Probleme sich ergeben hätten. Es ist aus dem Schlussbericht auch nicht ersichtlich, in welcher Form etwa die Handänderungsstatistik in der Wirkungsanalyse hätte eingebracht werden sollen.

Abschliessend kommen wir aufgrund der angeführten Mängel zum Ergebnis, dass das Kriterium nur teilweise erfüllt wird.

3.4.11. Objektive Berichterstattung

Wir haben bereits mehrmals auf die Probleme hingewiesen, die im Zusammenhang mit dem Verhältnis zwischen der vollziehenden Stelle, also dem Bundesamt für Wohnungswesen, und den Evaluatoren stehen (siehe etwa Kapitel 3.1.1., 3.1.2, 3.1.8., 3.3.4.). Für eine fundiertere Klärung des Sachverhalts bedarf es jedoch einer Analyse, die sich nicht nur auf die Interpretation von schriftlichen Materialien und auf einige wenige Gespräche stützt. Dies würde jedoch den Rahmen dieser Untersuchung sprengen. Aus diesem Grund muss auf eine Bewertung des Kriteriums verzichtet werden.

4. Gesamteindruck

Die Evaluation 'Wohneigentumsförderung durch den Bund' befasst sich mit einer vergleichsweise komplexen Materie. Die Wohneigentumsförderung ist nicht nur Teil eines Gesamtprogramms (WEG), sondern umfasst selbst wiederum verschiedene Instrumente. Neben dem Umstand, dass die Mechanismen dieses Subventionsprogramms nicht einfach zu durchschauen sind, kommt hinzu, dass nicht nur der Bund, sondern auch einige Kantone in diesem Bereich tätig sind. Die Fragestellung ist zudem sowohl vollzugs- wie auch wirkungsorientiert. Dies erschwert die Aufgabe noch zusätzlich. Zur empirischen Umsetzung der Fragestellung setzen die Evaluatoren unter anderem einen Gruppenvergleich mit standardisierten Befragungen ein. Schwierige Rahmenbedingungen (Datenlage) haben die Evaluation zum Teil stark beeinträchtigt. Die Evaluation wird bei der Bewertung der Nützlichkeit positiv eingeschätzt. Ihre grössten Schwächen liegen im Bereich der Genauigkeit.

Aufgrund der Bewertung durch die Kriterien haben wir den Eindruck erhalten, dass die Evaluation deshalb in einigen Teilen Mängel aufweist, weil einige problematische Aspekte zusammenreffen. Ein recht aufwendiges Untersuchungsdesign, ein verhältnismässig komplexes Evaluandum, eine Vielzahl intervenierender Faktoren und Probleme in der Datenbeschaffung sind zusammengetroffen. Dadurch stand die Evaluation vor einer Fülle von Problemen. Auf diesem Hintergrund verstärkt sich die positive Bewertung im Bereich der Nützlichkeit und die angeführten Kritikpunkte zur Genauigkeit sind zu relativieren.

5. Anhang

5.1. Unterlagen zur Evaluationsstudie

Die Untersuchung dieser Evaluationsstudie beruht auf der Analyse von schriftlichen Materialien und auf Gesprächen mit einigen relevanten Akteuren (siehe Kapitel 5.2.). Zur Erarbeitung dieser Fallstudie sind folgende schriftlichen Unterlagen verwendet worden:

- Forschungsskizze (1/1990)
- Forschungsgesuch vom 18/6/1990 (FG)
- Bewilligungsschreiben Abt. IV des SNF vom 23/8/1990
- Schreiben Schulz an Gurtner/BWO vom 17/10/1991
- Schreiben Gurtner/BWO an Schulz vom 31/10/1991
- Aktennotiz zu einer Besprechung vom 21/11/1991
- Entwurf Disposition zum Zwischenbericht (ohne Datum)
- Wissenschaftlicher Zwischenbericht (1/1992) (ZB)
- Schreiben Schulz an Bussmann/PL NFP 27 vom 7/2/1992
- Logbuch vom 11/2/1992
- Finanzieller Zwischenbericht vom 13/2/1992
- Aktennotiz zu einer Besprechung vom 21/2/1992
- Begleitbrief des BWO zum Fragebogen (6/1992)
- Aktennotiz zu einer Besprechung vom 28/7/1992
- Schreiben Schulz an Mottas/SNF, Sekretariat Abt. IV vom 24/8/1992
- Bewilligungsschreiben Revisorat SNF zur Projektverlängerung vom 24/8/1992
- Grobkonzept Schlussbericht vom 29/10/1992
- Schreiben Bussmann/PL NFP 27 an Schulz vom 4/11/1992
- Grobkonzept II Schlussbericht vom 18/11/1992
- Bewilligungsschreiben Revisorat SNF zur Projektverlängerung vom 26/11/1992
- Aktennotiz zu einer Besprechung vom 22/12/1992
- Entwurf Schlussbericht (12/1992) (ESB)
- Finanzieller Schlussbericht vom 8/4/1993
- Schreiben Bussmann/PL NFP 27 an die Parlamentarische Verwaltungskontrollstelle vom 25/8/1993
- Schlussbericht in der Schriftenreihe Wohnungswesen des BWO (9/1993) (SB)
- Kurzbericht (NFP27-Broschüre)

Presseartikel/Agenturmeldungen/Pressemitteilungen mit direktem Bezug zur Evaluation:

- CASH, 6. 8. 1993: "Wohnen: Hilfe nützt keinem. Die Wohnbauförderung des Bundes ist unwirksam." und: "Schweizer haben null Bock auf den eigenen Stock." Beitrag von Urs Paul Engeler.
- Schweizerische Depeschagentur, sda, 6. 8. 1993: "Schweiz, Wohneigentum, Nationalfonds Studie."
- Neue Zürcher Zeitung, NZZ, 7. 8. 1993: "Nationalfonds-Studie zur Wohneigentumsförderung."
- Corriere del ticino, 7. 8. 1993: "Allogio: aiuto federale non sempre necessario?"
- Berner Zeitung, BZ, 7. 8. 1993: "Wohneigentum: 50 Prozent hätten auch ohne Bundeshilfe gekauft."
- Der Bund, 7. 8. 1993: "Untersuchung zur Wirksamkeit der Wohneigentumsförderung: Überflüssige Bundeshilfe?" (gleichlautende oder ähnliche Artikel sind auch erschienen in: Thuner Tagblatt, Freiburger Nachrichten, Basellandschaftliche Zeitung, Schaffhauser Nachrichten, Bündner Zeitung)

- Schweizerischer Teletext, 7. 8. 1993: "Inland: Wohneigentum."
- La Liberté, 7. 8. 1993: "Propriétaires: L'aide fédérale n'aurait pas toujours été nécessaire"
- Luzerner Zeitung, 9. 8. 1993: "Kritik an der Wohneigentumsförderung. Nationalfonds-Studie zeigt: Fast jeder zweite Bezüger nicht auf Hilfe angewiesen." (gleichlautende oder ähnliche Artikel sind auch erschienen in: St.Galler Tagblatt, Der Zürcher Oberländer)
- Aargauer Tagblatt, 10. 8. 1993: "Fast die Hälfte der Bezüger ist nicht auf Bundeshilfe angewiesen: Lläuft Wohneigentumsförderung falsch?" (gleichlautende oder ähnliche Artikel sind auch erschienen in: Der Reussbote)
- FDP Schweiz, 12. 8. 1993: "Wohneigentumsförderung durch den Bund - ein Flop? Reaktion auf einen Presseartikel. Von FDP-Ständerat Hans Bisig, Lachen (SZ)."
- CASH, 13. 8. 1993: "Ziele erreicht. Leserbrief von Hans-Rudolf Schul[z], Christoph Muggli, Jörg Hübschle, Basel und Zürich."
- Werdenberger & Obertoggenburger, 17. 8. 1993: "Bern: Nationalfonds-Studie zur Wohneigentumsförderung. Nicht auf Bundesgeld angewiesen."
- CASH, 20. 8. 1993: "Zeitgeistlich. Leserbrief von Matthias Scheu[e]rer-Täuber, Langenbruck BL."
- Schweizer Bauwirtschaft, 3. 9. 1993: "Das Bundesamt für Wohnungswesen leistet gute Arbeit. Interview mit Ständerat Hans Bisig, FDP/SZ, dipl. Arch. ETH/SIA."
- Freies Wohnen, 15. 3. 1994: "Über die Wirksamkeit des WEGs. Gute Noten für Massnahmen des Bundes."
- CASH, 15. 3. 1994: "Analyse ohne Selbstanalyse. Bestätigungsliteratur statt Kritik: Wirksam war die Prüfung der Wirksamkeit des Staates nicht." Beitrag von Urs Paul Engeler.

5.2. Liste der kontaktierten Personen

- Werner Bussmann, Programmleitung NFP 27
- Rodolfo Degiacomi, BWO, Bern
- Urs Paul Engeler, Bern
- Markus Gierisch, BWO, Bern
- Ernst Hauri, BWO, Bern
- Jörg Hübschle, Basel
- Jürg Kuster, Zürich
- Christoph Muggli, Zürich
- Hans-Rudolf Schulz, Basel
- Patrick Trees, PVK, Bern

5.3. Literaturverzeichnis

- ANGELINI, Terenzio/GURTNER, Peter (1978): Wohnungsmarkt und Wohnungspolitik in der Schweiz. Rückblick und Ausblick. Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 5. Bern: BWO/EDMZ.
- AUTORENDRUPPE SOMIPOPS (1983): "Chronische Behinderungen und soziale Integration im Alter." In: Sozial- und Präventivmedizin, Nr. 28: 283-286.
- AUTORENDRUPPE SOMIPOPS (1984a): "Enquête de ménage sur la santé de la population suisse: utilisation des soins médicaux en Suisse romande." Dans: Médecine et Hygiène, 42: 453-456.
- AUTORENDRUPPE SOMIPOPS (1984b): "Geschlechtsunterschiede in der Inanspruchnahme von medizinischen Dienstleistungen." In: Sozial- und Präventivmedizin, Nr. 29: 180-182.
- GUTZWILLER, Felix/LEU, Robert E./SCHULZ, Hans-Rudolf/ZEMP, E. (1985): Eine schweizerische Gesundheitsbefragung (SOMIPOPS): Methoden zur Definition und Erfassung von Gesundheits- und Versorgungsindikatoren. NF-Schlussbericht. Basel.
- AUTORENDRUPPE SOMIPOPS (1985): Frauenfragen/Femmes et santé. Eidg. Kommission für Frauenfragen, Bundesamt für Kulturpflege, 8.
- BLOHM, Thomas M./MASUHR, Klaus/SCHULZ, Hans-Rudolf (1981): Die Auswirkungen des Zeitpunkts und der Gestaltung der Pensionierung im individuellen und gesellschaftlichen Bereich. Wissenschaftlicher Schlussbericht, NFP 3 'Soziale Integration' (unveröffentlicht).
- BUNDESAMT FÜR STATISTIK (BfS) (Hrsg.) (1993): Statistisches Jahrbuch der Schweiz 1994. Zürich: Verlag NZZ.
- BUNDESAMT FÜR WOHNUNGSWESEN (BWO) (Hrsg.) (1982): Wohneigentum mit Bundeshilfe. Januar 1982. Bern: BWO/EDMZ.
- BUNDESAMT FÜR WOHNUNGSWESEN (BWO) (Hrsg.) (1991): Bericht der Expertenkommission für Fragen des Hypothekarmarktes. Arbeitsberichte Wohnungswesen, Nr 23. Bern: BWO/EDMZ.
- BUNDESAMT FÜR WOHNUNGSWESEN (BWO) (Hrsg.) (1992): Forschungsprogramm der Forschungskommission Wohnungswesen FWW 1992-1995, Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 52. Bern: BWO/EDMZ.
- BUNDESAMT FÜR WOHNUNGSWESEN (BWO) (Hrsg.) (1993): Die wichtigsten Elemente des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG). Januar 1993. Bern: BWO/EDMZ.
- BUNDESAMT FÜR WOHNUNGSWESEN (BWO) (Hrsg.) (1994a): Erstellung, Erwerb, Erneuerung vom Wohneigentum mit Bundeshilfe. Juni 1994. Bern: BWO/EDMZ.
- BUNDESAMT FÜR WOHNUNGSWESEN (BWO) (Hrsg.) (1994b): Technischer Anhang für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser. Bern: BWO/EDMZ.
- BUSSMANN, Werner (1991): Evaluationen: Wozu und für wen? Die Beiträge der Tagung vom 14. August [1991] in Bern. Bern: NFP 27.
- DESCHWANDEN, Leo von (1993): "Chancen und Risiken der Wohneigentumsförderung." In: Wohneigentum. Schriftenreihe der Schweizerischen Zentralstelle für Eigenheim- und Wohnbauförderung, Nr. 12: 18-24.
- DING, Jean-Pierre (1982): "L'encouragement de l'accession à la propriété de logement dans les cantons romands." In: Wohneigentum. Schriftenreihe der Schweizerischen Zentralstelle für Eigenheim- und Wohnbauförderung, Nr. 1: 10-14.
- FLÜCKIGER, Hans/MUGGLI, Christoph (1985): Siedlungsstruktur: Voraussetzung und Ergebnis regionaler Entwicklung. Bern: Haupt.
- FORSCHUNGSZENTRUM FÜR SCHWEIZERISCHE POLITIK (Hrsg.) (div. Jahre): Année politique suisse. Schweizerische Politik. Bern: FSP.
- FURRER, Robert (1982): "Die Eigentumsförderung in der Zentralschweiz." In: Wohneigentum. Schriftenreihe der Schweizerischen Zentralstelle für Eigenheim- und Wohnbauförderung, Nr. 1: 15-20.

- GERHEUSER, Frohmüt/SARTORIS, Elena (1988): Neue Aspekte zum Wohnen in der Schweiz. Ergebnisse aus dem Mikrozensus 1986. Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 40. Bern: BWO/EDMZ.
- GÜLLER, Peter/GROSS, T./MUGGLI, Christoph (1981): Historisch/prospektive Reflexionen zum schweizerischen Stadtsystem. Ein Versuch zum Einbezug der Städte in die Raumordnungspolitik. Arbeitsbericht Nr. 22 des NFP 5 'Regionalprobleme'.
- GÜLLER, Peter/MUGGLI, Christoph/SCHULER, M./STUDER, T. (1980): Entflechtungs- und Vermischungsprozesse in urbanen Räumen. Empirische Untersuchungen in den Agglomerationen Zürich, Basel und Lugano. Arbeitsbericht Nr. 12 des NFP 5 'Regionalprobleme'.
- GURTNER, Peter (1982): "Die Eigentumsförderung in den nordwestschweizerischen Kantonen." In: Wohneigentum. Schriftenreihe der Schweizerischen Zentralstelle für Eigenheim- und Wohnbauförderung, Nr. 1: 21-38.
- GURTNER, Peter (1993): "Wohneigentumsförderung: Zwischenbilanz eines 20jährigen Verfassungsauftrages." In: Wohneigentum. Schriftenreihe der Schweizerischen Zentralstelle für Eigenheim- und Wohnbauförderung, Nr. 12: 2-17.
- HANSER, Christian/KUSTER, Jürg/FARAGO, Peter (1995): Die Bundeshilfen für den Mietwohnungsbau. Vollzug und Wirkungen des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG). Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 59. Bern: BWO/EDMZ.
- HORNUNG, Daniel/GABATHULER, Christian/HAGER, August/HÜBSCHLE, Jörg (1989): Leitfaden für kleinräumige Wohnungsmarktanalysen und -prognosen. Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 44. Bern: BWO/EDMZ.
- HÜBSCHLE, Jörg (1981): Weiterentwicklung von Methoden zur Wohnungsmarktprognose in der Schweiz. Arbeitsberichte Wohnungswesen, Nr 7. Bern: BWO/EDMZ.
- HÜBSCHLE, Jörg (1984): Auswertung der Eidgenössischen Volkszählung / Wohnungszählung 1980 aus der Sicht der Wohnungsmarktforschung. Anmerkungen zum Auswertungsprogramm des Bundesamtes für Statistik sowie Vorschläge für kleinräumige Zusatzauswertungen. Arbeitsberichte Wohnungswesen, Nr 9. Bern: BWO/EDMZ.
- HÜBSCHLE, Jörg et al. (1990): Sozialversicherungssparen und Immobilienmarkt. Einrichtungen der Sozialversicherung, besonders der beruflichen Vorsorge, ihr Einfluss auf dem Boden-, Bau- und Wohnungsmarkt und die Auswirkungen ihrer Tätigkeit. Arbeitsbericht Nr. 64 des NFP 22 'Boden'. Liebefeld-Bern: NFP 22.
- HÜBSCHLE, Jörg/HAGER, August (1988): Wieviel Boden brauchen wir in der Schweiz für das Wohnen? Bern: EJPD/Bundesamt für Raumplanung.
- HÜBSCHLE, Jörg/HAGER, August/SCHULZ, Hans-Rudolf (1988): Die Rolle der Promotoren und Vermittler auf dem Bodenmarkt. Rahmenbedingungen und Motive der Bau- und Immobilienbranche, ihr Einfluss auf dem Bodenmarkt und die Auswirkungen ihrer Tätigkeit. Bericht 13 des Nationalen Forschungsprogrammes "Boden". Liebefeld-Bern: NFP 22.
- HÜBSCHLE, Jörg/HERBST, Marcel/ECKERLE, Konrad (1984): Investorenverhalten auf dem schweizerischen Wohnungsmarkt. Unter besonderer Berücksichtigung gruppen- und regionenspezifischer Merkmale. Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 31. Bern: BWO/EDMZ.
- INSTITUT FÜR POLITIKWISSENSCHAFT (Hrsg.) (div. Jahre): Année politique suisse. Schweizerische Politik. Bern: IPW.
- JOINT COMMITTEE ON STANDARDS FOR EDUCATIONAL EVALUATION (1981): Standards for evaluations of educational programs, projects, and materials. New York: McGraw Hill.
- JOINT COMMITTEE ON STANDARDS FOR EDUCATIONAL EVALUATION (1994): The program evaluation standards. How to assess evaluations of educational programs. 2nd edition. Thousand Oaks: Sage.

- MASSET, Ferdinand (1987): "Hat das Eigenheim noch Zukunft?" In: Wohneigentum. Schriftenreihe der Schweizerischen Zentralstelle für Eigenheim- und Wohnbauförderung, Nr. 7: 39-46.
- MUGGLI, Christoph (1980): Sozio-ökonomische Effekte der Entmischung. Ein Beitrag zu den theoretischen und praktischen Problemen der räumlichen Funktionsteilung. Diss. oec. Universität Zürich. Bern: Peter Lang.
- MUGGLI, Christoph (1985): Innerregionale Wirtschaftskreisläufe: Chancen und Grenzen einer verflechtungsorientierten Regionalpolitik. (mimeo)
- MUGGLI, Christoph (1995): Kurzevaluation der Förderungsprogramme Holz und Wärmepumpen. Ausgearbeitet durch IBFG Interdisziplinäre Berater- und Forschungsgruppe AG. Im Auftrag des Bundesamtes für Energiewirtschaft. Februar 1995. Bern: BEW/EDMZ.
- MUGGLI, Christoph/GÜLLER, Peter (1980): Mobilität und Verfügbarkeit von Know-how. Arbeitsbericht Nr. 61/1980 des NFP 5 'Regionalprobleme'.
- MUGGLI, Christoph/NAVARINI-MARTI, Elsbeth von/SCHULZ, Hans-Rudolf (1991): Immobilienmarkt Schweiz ohne Lex Friedrich. Chur: Rügger.
- MUGGLI, Christoph/SCHULZ, Hans-Rudolf (1992): Grossstädte und Städtehierarchie in der Schweiz. Bericht 21 des NFP 'Stadt und Verkehr'. Zürich: NFP 25.
- MUGGLI, Christoph/SCHULZ, Hans-Rudolf (1994): Evaluation des Startprogramms Solar aktiv. Ausgearbeitet durch IBFG Interdisziplinäre Berater- und Forschungsgruppe AG. Im Auftrag des Bundesamtes für Energiewirtschaft. Mai 1994. Bern: BEW/EDMZ.
- RÖLLI, Alfred (1981a): Bestimmungsfaktoren der schweizerischen Wohneigentumsquote. Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 21. Bern: BWO/EDMZ.
- RÖLLI, Alfred (1981b): Die sozio-ökonomischen Bestimmungsfaktoren der Bildung von Wohneigentum in der Schweiz. Diss. Hochschule St. Gallen. Diessenhofen: Rügger.
- ROSSI, Peter H./FREEMAN, Howard E./HOFMANN, Gerhard (1988): Programm-Evaluation. Einführung in die Methoden angewandter Sozialforschung. Stuttgart: Enke.
- SCHULZ, Hans-Rudolf (1976): Integrierte Planungs- und Budgetierungssysteme in der öffentlichen Verwaltung: Einführungsprobleme dargestellt am Polizeidepartement BaselStadt. Diss. Staatswissenschaft Basel 1976. München Peter Lang.
- SCHULZ, Hans-Rudolf/MASUHR, Klaus (1982): "Finanzwirtschaftliche Aspekte von Veränderungen des Pensionierungsalters." In: Schweizerische Zeitschrift für Volkswirtschaft und Statistik, 118. Jahrgang, Heft 2: 141-166.
- SCHULZ, Hans-Rudolf/MUGGLI, Christoph/HÜBSCHLE, Jörg (1993): Wohneigentumsförderung durch den Bund. Die Wirksamkeit des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG). Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 55. Bern: BWO/EDMZ. (SB)
- SCHWEIZERISCHER NATIONALFONDS (SNF) (Hrsg.) (1989): Nationales Forschungsprogramm 27. Wirksamkeit staatlicher Massnahmen. Ausführungsplan. Oktober 1989. Bern: SNF.
- STALDER, Felix/KOPP, Christoph/ZINGG, Jürg/SCHULZ, Hans-Rudolf (1989): Das Bauen auf der grünen Wiese ist vorbei... Bericht 26 des Nationalen Forschungsprogramms 'Boden'. Liebefeld-Bern: NFP 22.
- STUCKI, Jakob (1982): "Eigentumsförderung im Kanton Zürich." In: Wohneigentum. Schriftenreihe der Schweizerischen Zentralstelle für Eigenheim- und Wohnbauförderung, Nr. 1: 4-9.
- STUDER, Hans (1982): "Wohnbauförderung in der Ostschweiz." In: Wohneigentum. Schriftenreihe der Schweizerischen Zentralstelle für Eigenheim- und Wohnbauförderung, Nr. 1: 39-46.
- WELTI, Jürg (1980): Finanzierungsalternativen für Eigenheime als Mittel zur breiteren Streuung von Wohnungs- und Hauseigentum. Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 17. Bern: BWO/EDMZ.
- WIDMER, Thomas (1996a): Meta-Evaluation. Kriterien zur Bewertung von Evaluationen. Bern: Haupt.

- WIDMER, Thomas (1996b): Fallstudien zur Meta-Evaluation, Teil I: 'Umweltpolitik und technische Entwicklung' (Studie Nr. 1). Reihe "Schlussberichte" NFP 27. Bern: NFP 27.
- WIDMER, Thomas (1996c): Fallstudien zur Meta-Evaluation, Teil II: 'Unternehmerische Innovationsprozesse' (Studie Nr. 2). Reihe "Schlussberichte" NFP 27. Bern: NFP 27.
- WIDMER, Thomas (1996d): Fallstudien zur Meta-Evaluation, Teil IV: 'Evaluation der Zürcher Gemeinschaftszentren' (Studie Nr. 5). Reihe "Schlussberichte" NFP 27. Bern: NFP 27.
- WIDMER, Thomas (1996e): Fallstudien zur Meta-Evaluation, Teil V: 'Evaluation Kehrichtsackgebühr' (Studie Nr. 7). Reihe "Schlussberichte" NFP 27. Bern: NFP 27.
- WIDMER, Thomas (1996f): Fallstudien zur Meta-Evaluation, Teil VI: 'Heizkostenabrechnung und erneuerbare Energien' (Studie Nr. 8). Reihe "Schlussberichte" NFP 27. Bern: NFP 27.
- WIDMER, Thomas (1996g): Fallstudien zur Meta-Evaluation, Teil VII: 'Evaluierung der EWR-Informationenkampagne' (Studie Nr. 10). Reihe "Schlussberichte" NFP 27. Bern: NFP 27.
- WÜRMLI, Peter/HÜBSCHLE, Jörg/BUCHER, Susan (1992): Möglich, sinnvoll, machbar: Bauliche Verdichtung in verschiedenen Quartieren. Bericht Nr. 9 des NFP 25 'Stadt und Verkehr'. Zürich: NFP 25.

5.4. Abkürzungsverzeichnis

| | |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Abs. | Absatz |
| Anm. | Anmerkung |
| APS | Année Politique Suisse / Schweizerische Politik im Jahre ..., Hrsg. vom Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern (vormals Forschungszentrum für Schweizerische Politik) |
| Art. | Artikel |
| AS | Amtliche Sammlung des Bundesrechts |
| BBl | Bundesblatt |
| bes. | besonders |
| BfS | Bundesamt für Statistik |
| BJ | Bundesamt für Justiz |
| bspw. | beispielsweise |
| BV | Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (SR 101) |
| BVG | Gesetz über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (SR 831.40) |
| BWO | Bundesamt für Wohnungswesen |
| EDMZ | Eidgenössische Druck- und Materialzentrale |
| EDV | Elektronische Datenverarbeitung |
| EK | Evaluationskontrakt |
| ESB | Entwurf zum Schlussbericht |
| ETH | Eidgenössische Technische Hochschule |
| FDP | Freisinnig-Demokratische Partei |
| FG | Forschungsgesuch |
| Fig. | Figur |
| FSB | Finanzieller Schlussbericht |
| FWW | Forschungskommission Wohnungswesen |
| FZB | Finanzieller Zwischenbericht |
| IBFG | Interdisziplinäre Berater- und Forschungsgruppe |
| k.A. | keine Angabe |
| KB | Kurzbericht |
| NDS | Nachdiplom-Studiengang |
| NFP | Nationales Forschungsprogramm |
| NFP 3 | Nationales Forschungsprogramm 'Soziale Sicherheit' |
| NFP 5 | Nationales Forschungsprogramm 'Regionalprobleme' |
| NFP 8 | Nationales Forschungsprogramm 'Gesundheitswesen' |
| NFP 22 | Nationales Forschungsprogramm 'Boden' |
| NFP 25 | Nationales Forschungsprogramm 'Stadt und Verkehr' |
| NFP 27 | Nationales Forschungsprogramm 'Wirksamkeit staatlicher Massnahmen' |
| Nr. | Nummer |
| NZZ | Neue Zürcher Zeitung |
| PVK | Parlamentarische Verwaltungskontrollstelle |
| s. | siehe |
| SB | Schlussbericht |
| sda | Schweizerische Depeschenagentur |
| sFr. | Schweizer Franken |

| | |
|---------|------------------------------------------------------------------------------|
| SNF | Schweizerischer Nationalfonds zur Förderung der wissenschaftlichen Forschung |
| SR | Systematische Sammlung des Bundesrechts |
| SZ | Kanton Schwyz |
| vgl. | vergleiche |
| WEG | Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (SR 843) |
| WeWo | Die Weltwoche |
| ZB | Zwischenbericht |
| Ziff. | Ziffer |
| zit. n. | zitiert nach |

6. Stellungnahme der Evaluatoren

Die Evaluatoren sind grundsätzlich der Meinung, dass Evaluationen ebenfalls einer Evaluation zu unterziehen sind. Sie anerkennen ein legitimes Interesse aktueller und potentieller Anwender für dieses in der Schweiz - zumindest unter dieser Bezeichnung - neuen Instruments «Metaevaluation».

Die vorliegende Metaevaluation hat ihnen aber Schwierigkeiten bereitet, die sich weniger auf die einzelnen (wertenden) Aussagen der Metaevaluation beziehen als auf den in ihren Augen etwas praxisfernen Ansatz und die darauf aufbauende Durchführung. Es sind vor allem vier Aspekte, die im folgenden kurz kommentiert werden sollen.

1. Die der Untersuchung zugrundeliegende Kriterienliste des Joint Committee-Standard umfasst (in der von Widmer bereinigten Form) 27 Einzelkriterien wovon 6 auf die Gruppe «Nützlichkeit» und drei auf die Gruppe «Anwendbarkeit» entfallen. Der Rest (18 oder 2/3 aller Kriterien) sind den Gruppen «Korrektheit» und «Genauigkeit» zuzuordnen (vgl. Bericht Metaevaluation [Widmer] Abschnitt 7.1.3).

Durch die Überzahl der letzteren Kriterien entsteht zumindest für den Leser auch eine - nicht eingestandene bzw. vom Metaevaluator ausdrücklich nicht angestrebte - Gewichtung zugunsten der weniger bedeutenden formalen Kriterien zulasten des wichtigeren materiellen Gehalts der Evaluation.

Die Auswahl der Kriterien mag zwar (einigermassen) umfassend sein, ausgewogen ist sie deshalb nicht zwangsläufig, zumal die Interdependenzanalyse (vgl. Bericht Metaevaluation [Widmer] 6.4) gezeigt hat, dass die verschiedenen Kriterien in höchst unterschiedlichem Mass voneinander abhängig sind. Dies hat ausserdem zur Folge, dass gleiche Aussagen gleich mehrfach unter jeweils neuem Titel erscheinen, was zu Doppelspurigkeiten und verzerrenden Kettenbewegungen führt.

Eine ungewichtete Beurteilung mehrerer, sich erst noch überschneidender Kriterien macht aber für praktische Zwecke wenig Sinn. Diesen Eindruck hatte offenbar auch der Metaevaluator, weshalb er in der Metaevaluation dann jede Fallstudie zusammenfassend (aber im einzelnen nicht ableitbar) in einem «Gesamteindruck» beurteilt hat.

2. Die Beurteilung der einzelnen Kriterien ist subjektiv, zumal «die Kriterien einen Sollzustand verkörpern, der in Anbetracht der gegebenen Rahmenbedingungen für Evaluationen in der Praxis kaum vollständig erreichbar ist» (vgl. Bericht Metaevaluation [Widmer] 4.1). Wer setzt den «Sollzustand» fest? Der Metaevaluator? Die Evaluatoren?

Wie schwierig die Definition eines operationalen Sollzustandes und damit auch die Bewertung der einzelnen Kriterien ist, zeigt sich u. a. darin, dass sich zwischen der offenbar zweit-letzten Fassung (vom 10. Juli 1995) und der letzten Fassung des Berichts Metaevaluation (vom April 1996) lediglich bei vier von den dreissig ursprünglichen Kriterien *keine* Änderung der in Zahlen ausgedrückten Bewertungen ergeben haben (wobei ausgerechnet eines der «stabilen» Kriterien nachträglich zur ersatzlosen Streichung empfohlen wird). Die Änderung der Zahlenwerte schlug sich übrigens nur bei der Hälfte der zahlenmässig geänderten Kriterien auch im Text nieder.

3. Der gewählte Metaevaluations-Ansatz kann einem «Forschungsprojekt Evaluation» nur beschränkt gerecht werden. So wird unserer Evaluation mehrfach vorgeworfen, dass sie vom ursprünglichen Forschungsplan abweiche. Das ist richtig. Wir sind aber klar der Meinung, dass es Sinn und Zweck eines Forschungsprojektes ist, Lernprozesse durchzumachen und diese dann auch wirklich umzusetzen anstatt stur an einem einmal vorgegebenen Raster festzuhalten.
4. Die Metaevaluation stützt sich nebst einigen Gesprächen vorrangig auf schriftliche Unterlagen, insbesondere den publizierten Schlussbericht. Auch in diesem Punkt gibt es eine grosse Differenz zwischen dem, was wir beabsichtigt haben und dem, was die Metaevaluation zu beurteilen glaubt. Nicht alles, was im Schlussbericht nicht des langen und breiten ausgeführt wird, ist nicht überlegt, nicht bearbeitet oder nicht überprüft worden. Die Erklärung für dieses Missverständnis ist eigentlich ganz einfach: Vor dem Hintergrund unserer Erfahrung als Berater auf der Schnittstelle zwischen Forschung und Praxis wollten wir den publizierten Bericht nicht mit Methoden-Anmerkungen überladen, die dem durchschnittlich geneigten und vorwiegend an Wohneigentumsfragen interessierten Leser wenig dienlich sind. Eine Beurteilung des Produktes «Schlussbericht» aus einer rein wissenschaftlichen Optik macht so von vorneherein nur wenig Sinn.

Diese unterschiedlichen Ansichten über die hier vorliegende Metaevaluation haben zwar dazu geführt, dass die Gelegenheit zu zwei schriftlichen und einer (ausgedehnten) mündlichen Besprechung verschiedener Fassungen der Fallstudie genutzt wurde. Die Auseinandersetzung um einzelne Formulierungen in der Fallstudie hat viel Aufwand erfordert, konnte aber trotz guten Willens beider Seiten fast zwangsläufig nur zur teilweisen Annäherung führen.

Für das Projektteam:

H.-R. Schulz, Ch. Muggli, J. Hübschle

Basel und Zürich, 9. Mai 1996