

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>24.04.2024</b>
Thema	<b>Raumplanung und Wohnungswesen</b>
Schlagworte	<b>Keine Einschränkung</b>
Akteure	<b>Zug</b>
Prozesstypen	<b>Keine Einschränkung</b>
Datum	<b>01.01.1965 - 01.01.2022</b>

# Impressum

## Herausgeber

Année Politique Suisse  
Institut für Politikwissenschaft  
Universität Bern  
Fabrikstrasse 8  
CH-3012 Bern  
[www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss)

## Beiträge von

Beer, Urs  
Bernath, Magdalena  
Brändli, Daniel  
Freymond, Nicolas  
Gerber, Jean-Frédéric  
Gerber, Marlène  
Müller, Eva  
Müller, Sean

## Bevorzugte Zitierweise

Beer, Urs; Bernath, Magdalena; Brändli, Daniel; Freymond, Nicolas; Gerber, Jean-Frédéric; Gerber, Marlène; Müller, Eva; Müller, Sean 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen, Zug, 1982 - 2020*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern.  
[www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 24.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Mietwesen	1
Raumplanung	4
Wohnungsbau und -eigentum	4

## Abkürzungsverzeichnis

<b>BFS</b>	Bundesamt für Statistik
<b>RK-NR</b>	Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
<b>RPG</b>	Raumplanungsgesetz
<b>NA</b>	Nationale Aktion
<b>NR</b>	Nationalrat

---

<b>OFS</b>	Office fédéral de la statistique
<b>CAJ-CN</b>	Commission des affaires juridiques du Conseil national
<b>LAT</b>	Loi sur l'aménagement du territoire
<b>AN</b>	Action nationale
<b>CN</b>	Conseil national

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Mietwesen

VOLKSINITIATIVE  
DATUM: 17.06.1982  
JEAN-FRÉDÉRIC GERBER

**L'initiative populaire en faveur d'un renforcement de la protection des locataires a abouti** dans le courant de l'année. Lancée en 1980 par la Fédération suisse des locataires, elle vise pour l'essentiel à accorder une meilleure protection contre les résiliations de contrats de location et à améliorer les moyens de défense contre les loyers abusifs. Par ailleurs, le contreprojet que le gouvernement entend opposer à l'initiative prend forme. Publiées en 1981, les propositions des experts fédéraux qui prévoient de protéger les locataires dans la Constitution, dans le Code des obligations et dans la loi ont en effet reçu un accueil en principe favorable lors de la procédure de consultation. L'extension à l'ensemble du territoire suisse de la protection contre les loyers abusifs, limitée aujourd'hui aux seuls cantons et communes où sévit la pénurie de logements, a rencontré un large écho. Par contre, la grande majorité des milieux consultés décline l'idée de donner au juge la possibilité d'annuler un congé, comme le prévoit l'initiative. Seuls les partis de gauche, les Indépendants, l'AN ainsi que les cantons de Genève et du Jura souhaitent l'introduction d'une telle disposition. Les cantons du Nord-Ouest, de Lucerne et de Zoug, appuyés par les démocrates du centre, proposent une solution de compromis. Le droit, pour le propriétaire, de congédier un locataire serait maintenu; seuls les «congs abusifs» pourraient faire l'objet d'une annulation. A partir de ces résultats, le Conseil fédéral a chargé un groupe de travail interdépartemental de lui soumettre pour 1983 une proposition de contreprojet. En attendant l'entrée en vigueur d'une telle réforme, le Conseil des Etats a accepté, à la suite du National, de prolonger pour cinq nouvelles années l'actuelle législation sur les abus dans le secteur locatif (Le CN a en outre transmis comme postulat une motion (Mo. 81.600) Carobbio (psa, TI), demandant de soumettre aux mesures contenues dans l'arrêté fédéral contre les abus des logements construits avec l'aide des subsides publics).<sup>1</sup>

ANDERES  
DATUM: 23.08.2013  
MARLÈNE GERBER

Ein erstes Treffen der nach der bundesrätlichen Stellungnahme zu Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt eingesetzten **Arbeitsgruppe „Wohnungspolitischer Dialog“** fand im August statt. Die vom Vorsteher des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) geleitete Gruppe setzt sich aus Vertretern der Kantone Zürich, Genf, Zug, Fribourg, Waadt und Aargau sowie aus Repräsentanten der Städte Zürich, Basel, Luzern, Nyon, Wädenswil und Lugano zusammen und soll unter Beizug von Experten in drei Sitzungen die regional unterschiedlichen wohnpolitischen Herausforderungen und Bedürfnisse erörtern. In einem Ende des Berichtsjahres erschienenen Zwischenbericht erkannte die Arbeitsgruppe, die sich aus Vertreter von Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten zusammensetzt, ein Auseinanderdriften zwischen den effektiven Marktindikatoren und der selektiven und überspitzten Wahrnehmung der Problematik in einigen Kreisen der Bevölkerung. Sie empfahl dem Bundesrat denn auch, Anreiz-orientierte Massnahmen regulativen Verboten vorzuziehen. Konkret beantragte sie der Regierung unter anderem, im Rahmen einer zweiten RPG-Teilrevision die Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus zu prüfen sowie mittels Änderung des Obligationenrechts die Transparenz auf dem Mietwohnungsmarkt zu erhöhen. Ferner begrüßte die Arbeitsgruppe die Fortführung des Dialogs zur eingehenden Behandlung weiterer Themen.<sup>2</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 30.05.2014  
MARLÈNE GERBER

Auf Empfehlung der Arbeitsgruppe "Wohnungspolitischer Dialog" und in Einklang mit seiner Aussprache zum Thema Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt im Frühjahr 2013 wollte der Bundesrat die **Transparenz auf dem Mietwohnungsmarkt** erhöhen. Im Mai schickte er eine Vorlage in die Vernehmlassung, welche die Offenlegungspflicht forderte, bzw. den Vermieter künftig verpflichtet, mittels Formular die neue Mieterpartei vor Vertragsabschluss über den Mietzins des Vormieters zu informieren. Als weitere Massnahme zur Verhinderung starker Mietzinserhöhungen sieht die Vorlage das Verbot von Mietzinserhöhungen aufgrund wertvermehrender oder energetischer Verbesserungen innerhalb des ersten Mietjahres vor, für den Fall, dass vorgesehene Erhöhungen dem Mieter nicht bereits vor Vertragsabschluss kommuniziert wurden. Ferner enthält der Vernehmlassungsentwurf eine administrative Entlastung für die

Vermieterseite, indem bei Mietzinserhöhungen und Anpassungen von Akontobeträgen für Nebenkosten nicht mehr länger eine eigenhändige Unterschrift nötig ist und mit einer Faksimile-Unterschrift unterzeichnet werden kann. Mit Freiburg, Genf, Neuenburg, Nidwalden, Waadt, Zug und Zürich kennen bereits sieben Kantone die Offenlegungspflicht. Laut Aussagen des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) finden 90% aller Anfechtungen von Neumieten in diesen sieben Kantonen statt. Während die Vermieterorganisationen sowie FDP und SVP gegen die Massnahme opponierten – sie vermuteten einen grossen zusätzlichen administrativen Aufwand und fürchteten Rechtsfolgen bei unkorrekter Verwendung des Formulars – stiess sie insbesondere bei den linken Parteien, aber auch bei CVP, EVP und BDP, sowie beim Mieterverband auf Zustimmung. Letzterer forderte im September bei der Lancierung seiner landesweiten Kampagne "Zahlbare Mieten für alle" in Bern Unterstützung für diese Massnahme. Im Oktober beschloss die Regierung, trotz kontroversen Stellungnahmen an der Offenlegungspflicht festzuhalten, und gab dem zuständigen Departement die Erarbeitung einer entsprechenden Änderung des Mietrechts in Auftrag. Die anderen Änderungen wurden in der Vernehmlassung weniger kontrovers diskutiert.<sup>3</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 13.09.2016  
MARLENE GERBER

Aufgrund der vorgesehenen schweizweiten Formularpflicht zur Offenlegung des Vormietzinses **scheiterte die geplante Mietrechtsrevision 2016 bereits an der Eintretensdebatte** im Parlament – ein übrigens nicht seltenes Vorkommnis im Mietrecht, wie sich anhand der ebenfalls an der Eintretensdebatte gescheiterten Mietrechtsrevision im Jahr 2010 nachzeichnen lässt.

Während die RK-NR dem erstberatenden Nationalrat nur mit hauchdünner Mehrheit von 13 zu 12 Stimmen empfahl, nicht auf die Vorlage einzutreten, bestärkte die grosse Kammer diesen Antrag in der Sommersession nach einer längeren, inquisitiven und aufgeheizten Eintretensdebatte mit 106 zu 83 Stimmen (3 Enthaltungen) bereits um einiges deutlicher. Dazu verhalfen in erster Linie die SVP und FDP, deren Fraktionen sich dem Vorhaben geschlossen entgegen stellten, unterstützt durch einzelne Repräsentantinnen und Repräsentanten der GLP und CVP sowie einer Stimme aus der BDP. Gar noch deutlicher zu Ungunsten der Vorlage fiel das ständerätliche Verdikt in der Herbstsession aus: Die Kantonskammer beschloss mit 29 zu 14 Stimmen und ohne lange Debatte, nicht auf die Vorlage einzutreten, womit diese vom Tisch ist.

Während die Gegner und Gegnerinnen der Revision zum einen die föderale Kompetenzordnung beibehalten und die Einführung der Formularpflicht weiterhin den Kantonen überlassen wollten, fürchteten sie zum anderen die Verstärkung der Wohnungsnot, wenn Mietpreise wegen der Formularpflicht unter dem Marktwert zu liegen kämen, sowie einen unzumutbaren administrativen Aufwand für die Vermieterseite. Sowohl die Linke als auch Bundesrat Schneider-Amann argumentierten vergeblich für Eintreten auf die Vorlage. Diese diene lediglich der Missbrauchsbekämpfung und sei somit ein Mittel gegen starke und unbegründete Mietzinserhöhungen. Zudem zeigten sich in den sieben Kantonen, welche die Formularpflicht kennen, bisher keine negativen Auswirkungen auf die Investitionstätigkeit. Ferner sei auch nicht in all diesen Kantonen ein Anstieg der Anzahl Anfechtungen zu beobachten; Zug und Nidwalden würden kaum solche Fälle kennen. Anders ist die Lage im dritten Deutschschweizer Kanton mit einer Formularpflicht: In Zürich hätte deren Einführung im Jahr 2013 zwar zu einem markanten Anstieg von Klagen geführt, die meisten Fälle hätten aber einvernehmlich gelöst werden können.

Dass die parlamentarische Debatte stark von Interessenbindungen geprägt war, zeigte sich unter anderem am aussergewöhnlichen Engagement einiger Rednerinnen und Redner: Hans Egloff (svp, ZH), Präsident des Hauseigentümergebietes (HEV) und Mehrheitssprecher der RK-NR, Petra Gössi (fdp, SZ), abtretendes Vorstandsmitglied des HEV, Jacqueline Badran (sp, ZH), Vorstandsmitglied des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes (SMV), und Carlo Sommaruga (sp, GE), dazumals Generalsekretär des Westschweizer Mieterverbandes (ASLOCA-Romande). Der unterlegene Mieterverband liess nach der Versenkung der Vorlage verlauten, er setze nun auf seine im Vorjahr lancierte Volksinitiative "Für mehr bezahlbare Wohnungen". Diese konnte noch im Oktober desselben Jahres gültig eingereicht werden.<sup>4</sup>

Durch die Annahme zweier Motionen (Mo. 20.2451; Mo. 20.3460) war der Bundesrat vom Parlament in der Sommersession 2020 beauftragt worden, eine Vorlage zur Regelung der Geschäftsmieten auszuarbeiten, die eine Aufteilung der Mietzinse von Betrieben oder Einrichtungen, die während der ersten Welle der Corona-Pandemie behördlich geschlossen werden mussten oder nur stark eingeschränkt betrieben werden konnten, im Verhältnis von 40 (Mieterseite) zu 60 (Vermieterseite) für die Dauer der behördlich verordneten Massnahmen vorsah.

Vom 1. Juli bis zum 4. August 2020 gab der Bundesrat einen Entwurf für ein entsprechendes Covid-19-Geschäftsmietegesetz in die verkürzte Vernehmlassung, deren Ergebnis unter den 178 stellungnehmenden Parteien kontrovers ausfiel. Neben elf Kantonen (AR, BL, GE, LU, NW, OW, SZ, TG, UR, ZG, ZH) lehnten mit den FDP.Liberalen und der SVP auch zwei grosse Parteien sowie Economiesuisse, der Schweizerische Gewerbeverband, der Hauseigentümergeverband und Immobilienverbände die Vorlage ab. Zustimmung erfuhr der Entwurf von acht Kantonen (AI, BS, FR, GL, GR, NE, SO, VD), den Parteien der Grünen, SP, CVP und EVP, von den Organisationen der Mieterinnen und Mieter, dem Schweizerischen Städteverband sowie von Gastro- und Berufsverbänden. Sechs Kantone (AG, BE, SG, SH, TI, VS) und die GLP hoben sowohl Vor- als auch Nachteile des Entwurfs hervor. Die sich in der Überzahl befindenden ablehnenden Stellungnehmenden kritisierten, dass der Staat mit einem solchen Gesetz massiv in die Vertragsverhältnisse zwischen Privaten eingreife, was in keinem Verhältnis zum volkswirtschaftlichen Nutzen einer solchen Regelung stehe. Ferner bestehe keine Verfassungsgrundlage für ein solches Vorgehen und ein allgemeiner Verteilschlüssel von 60/40 sei kein geeignetes Mittel, um den unterschiedlichen Situationen der Betroffenen gerecht zu werden. Die befürwortende Seite sprach sich in der Vernehmlassung teilweise für weitergehende Forderungen aus, man akzeptiere jedoch den gewählten Weg als Kompromiss und begrüsse ein rasches Vorwärtsgen, liess etwa Natalie Imboden, Generalsekretärin des Mieterinnen- und Mieterverbandes, gegenüber Le Temps verlauten. Im Anschluss an die Vernehmlassung passte der Bundesrat die Vorlage punktuell an, in erster Linie, um Unsicherheiten in der Anwendung zu reduzieren.

Am 18. September 2020 präsentierte der Bundesrat seine **Botschaft zum Covid-19-Geschäftsmietegesetz**. Darin verzichtete er aufgrund der kontroversen Stellungnahmen darauf, dem Parlament die Botschaft zur Annahme zu beantragen, und bekräftigte ebenfalls seine bereits im Frühjahr vertretene negative Haltung gegenüber einer solchen Regelung (vgl. etwa Mo. 20.3161; Mo. 20.3142 oder die Stellungnahme des Bundesrates zur Situation der Geschäftsmieten). Dass der Bundesrat «seine eigene» Vorlage ablehnt (NZZ), war einigen Pressetiteln einen zentralen Vermerk wert. Konkret regelt der Gesetzesentwurf Mietverhältnisse von öffentlich zugänglichen Einrichtungen und Betrieben, die aufgrund der Covid-19-Verordnung 2 (Fassung 17./19./21.3.20) schliessen mussten (z.B. Restaurants, Coiffeursalons), und von Gesundheitseinrichtungen, die ihre Tätigkeiten reduzieren mussten. Für Erstere soll das Gesetz über die gesamte Dauer der vom Bund verordneten Schliessung gelten (17.3-21.6.20), während Gesundheitseinrichtungen, die ihren Betrieb einschränken mussten, gemäss Entwurf lediglich für eine maximale Dauer von zwei Monaten von einer solchen Mietzinsreduktion profitieren könnten. Von der 60/40-Regelung betroffen sind nur Mietverhältnisse, deren Nettomietzins pro Monat CHF 14'999 nicht übersteigt. Bei einem Nettomietzins zwischen 15'000 und 20'000 ist es beiden Mietparteien vorbehalten, durch eine einseitige schriftliche Mitteilung auf die Gesetzesregelung zu verzichten. Die Regelung gilt nur für Vertragsparteien, die zuvor noch keine ausdrückliche Einigung erzielt haben. Für den Fall, dass Vermieterinnen und Vermieter oder Pächter und Pächterinnen durch die Mietzinsreduktion in eine wirtschaftliche Notlage geraten würden, soll beim Bund eine finanzielle Entschädigung beantragt werden können. Dieser stellt dafür einen Härtefallfonds in der Höhe von maximal CHF 20'000 bereit.<sup>5</sup>

## Raumplanung

Die ausserparlamentarische, sprich **gesellschaftliche Debatte im Sektor Raumplanung** des Jahres 2019 drehte sich in den Printmedien vor allem um die Probleme der Kantone bei der Umsetzung des neuen Raumplanungsgesetzes (RPG). Dies vor allem deshalb, weil der Bundesrat im Frühling 2019 einen **Einzonungsstopp** verhängte, der nicht weniger als acht Kantone betraf. Bereits Mitte Februar 2019, nur wenige Tage nach der klaren Ablehnung der «Zersiedelungsinitiative» der Jungen Grünen, berichteten Tages-Anzeiger und Aargauer Zeitung von den Absichten des Bundesrates, fünf Kantone mit einem Einzonungsstopp zu belegen. Aufgrund des 2013 per Volksabstimmung angenommenen RPG mussten alle Kantone bis Ende April 2019 ihren revidierten Richtplan genehmigen lassen. Auch sollte bis dann überall die Einführung einer Mehrwertabgabe abgeschlossen sein. Beide Massnahmen dienen der Verkleinerung der Bauzonen und dem verdichteten Bauen darin. Im April folgte dann die definitive Entscheidung, dass wegen fehlender Mehrwertabschöpfungsregelung für die Kantone Genf, Luzern, Schwyz, Zug und Zürich ab sofort ein Einzonungsstopp gelte. Dazu kamen dann ein paar Tage später die Kantone Glarus, Obwalden und Tessin, deren Richtpläne nicht fristgerecht eingereicht worden waren. In quasi letzter Minute genehmigt wurden dagegen die Richtpläne von Baselland, Jura, Freiburg, Wallis und Zug; zudem wurde die Aufhebung des Einzonungsstopps für Zug in Aussicht gestellt, sobald die Volksabstimmung über die Regelung der Mehrwertabgabe am 19. Mai 2019 vorbei sein und die Regelung in Kraft treten würde. In der Tat nahm das Zuger Wahlvolk die Teilrevision seines Planungs- und Baugesetzes klar mit 67 Prozent Ja-Stimmen an. Der Einzonungsstopp für Luzern wurde schliesslich im November 2019 aufgehoben, da der Kanton seine Mehrwertabgabe mittlerweile bundesrechtskonform angepasst hatte.<sup>6</sup>

## Wohnungsbau und -eigentum

Der Schweizer Wohnungsmarkt entspannte sich weiter und wies mit Stichtag 1. Juni 1997 einen **Leerwohnungsbestand von 1,82%** (1996: 1,61%) auf. 62'500 Wohnungen und Einfamilienhäuser standen leer, 8'100 oder 15% mehr als ein Jahr zuvor. Wie in den vier vorangegangenen Jahren nahm vor allem die Zahl der leerstehenden kleinen und mittleren Wohnungen zu. Die Zahl leerstehender Neuwohnungen sank um 13%, was das BFS auf die in den letzten zwei Jahren eingeschränkte Bautätigkeit zurückführte. Auch die Zahl der leerstehenden Einfamilienhäuser ging leicht, um 0,7%, zurück. Die höchsten Leerwohnungsziffern wiesen am Stichtag die Kantone Solothurn (3,06%), Thurgau (2,9%) und Glarus (2,69%) aus, die tiefsten Werte zeigten die Kantone Basel-Land (0,57%), Zug (0,92%) und Appenzell Ausserrhoden (1,1%).<sup>7</sup>

Der seit 1991 anhaltende **Aufwärtstrend beim Leerwohnungsbestand** in der Schweiz hat sich zwar **weiter fortgesetzt**, verlangsamte sich jedoch im Vergleich zu den Vorjahren. Am Stichtag 1. Juni 1998 wurden insgesamt 64'200 leerstehende Wohnungen und Einfamilienhäuser gezählt. Gemessen am ungefähren Gesamtwohnungsbestand nahm die **Leerwohnungsziffer** innert Jahresfrist nur leicht von 1,82 auf **1,85%** zu. Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich der Leerwohnungsbestand um 1'700 Einheiten bzw. 2,6%. Die Zahl der zur Miete ausgeschriebenen leerstehenden Wohnungen nahm weiter zu und machte mit 85% den Grossanteil des gesamten Leerwohnungsbestandes aus (1994: 76%). Umgekehrt reduzierte sich der Bestand der zum Verkauf ausgeschriebenen leerstehenden Wohnungen auf 15% (1994: 24%). Analog zu den Vorjahren erhöhte sich vor allem die Zahl der kleinen leerstehenden Wohnungen. Die Zahl der leerstehenden Wohnungen in Neubauten und in Einfamilienhäusern sank um 30% bzw. 8%. Die höchsten Leerwohnungsziffern wiesen die Kantone Thurgau (3,4%), Solothurn (3,0%) und Glarus (2,8%) aus, die tiefsten Werte verzeichneten die Kantone Basel-Land (0,6%), Zug (0,9%) und Nidwalden (1,1%).<sup>8</sup>

Der **Leerwohnungsbestand** war 1999 seit acht Jahren erstmals wieder **rückläufig**. Am Stichtag vom 1. Juni wurden in der Schweiz insgesamt 58'000 leer stehende Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäuser gezählt. Der Rückgang um 6'100 Einheiten betraf alle Wohnungskategorien und stellt im Vergleich zum Vorjahr eine Verminderung um 10% dar. Die Leerwohnungsquote ermässigte sich von 1,85% im Vorjahr auf 1,66% im Berichtsjahr. Im kantonalen Vergleich war sie in den Kantonen Thurgau (3,2%), Glarus (3,0%), Solothurn (2,8%) und Schaffhausen (2,6%) am höchsten. Am unteren Ende der Rangliste befanden sich die Kantone Zug (0,5%), Basel-Landschaft

(0,6%), Zürich (1,0%) und Nidwalden (1,0%). (Zur Leerwohnungsstatistik im Jahr 2000 siehe hier.)<sup>9</sup>

**STUDIEN / STATISTIKEN**  
DATUM: 16.09.2000  
DANIEL BRÄNDLI

Der Bestand an **Leerwohnungen ging im Jahr 2000** um weitere 5'300 Einheiten **zurück** (-9%). Am Stichtag vom 1. Juni wurden in der Schweiz insgesamt 52'800 leer stehende Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäuser gezählt. Die Leerwohnungsquote ermässigte sich von 1,66% im Vorjahr auf 1,49% im Berichtsjahr. Der Rückgang betraf alle Wohnkategorien und lag im Trend der anziehenden Konjunktur. War in den Kantonen Glarus (3,40%), Schaffhausen (3,19%), Thurgau (3,0%) und Solothurn (2,77%) das Wohnungsangebot vergleichsweise gross, machte sich in den Kantonen Zug (0,31%), Basel-Landschaft (0,59%), Nidwalden (0,68%), Zürich (0,71%) und Genf (0,86%) allgemeine Wohnungsknappheit breit. (Zur Leerwohnungsstatistik 1999 siehe hier.)<sup>10</sup>

**STUDIEN / STATISTIKEN**  
DATUM: 29.09.2001  
MAGDALENA BERNATH

Die Knappheit auf dem Wohnungsmarkt verschärfte sich weiter. Im Vergleich zum vorangehenden Jahr sank der Leerwohnungsbestand um 9,5% auf 47'700 leerstehende Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäuser. Während sich das Angebot an Einfamilienhäusern leicht verbesserte, herrschte eine sehr grosse Nachfrage nach Mietwohnungen. Die **Leerwohnungsziffer sank** zum dritten aufeinanderfolgenden Mal, von 1,49% im Jahr 2000 **auf 1,34%** (Stichtag 1. Juni 2001). Am grössten war die Knappheit in den Kantonen Zug (0,31%) und Genf (0,39%), wo der Leerwohnungsbestand um 45% sank, und Zürich (0,47%). Über die meisten Leerwohnungen verfügten Glarus (3,48%), Schaffhausen (3,24%) und Thurgau (2,76%).<sup>11</sup>

**STUDIEN / STATISTIKEN**  
DATUM: 28.09.2002  
MAGDALENA BERNATH

Auch in diesem Berichtsjahr ging die Zahl der Leerwohnungen weiter zurück: Am Stichtag 1. Juni 2002 standen 40'600 Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäuser leer. Die **Leerwohnungsziffer sank** von 1,34% im Jahr 2001 **auf 1,13%**. Das BFS begründete den seit 1998 anhaltenden Rückgang des Leerwohnungsbestandes einerseits mit der Verringerung der Anzahl neuer Wohnungen, andererseits mit einer Zunahme der Wohnbevölkerung. Am grössten war die Wohnungsknappheit in den Kantonen Genf (0,25%), Zug (0,3%) und Zürich (0,39%). Über die meisten Leerwohnungen verfügten Thurgau (2,47%), Tessin (2,61%) und Glarus (3,05%).<sup>12</sup>

**STUDIEN / STATISTIKEN**  
DATUM: 26.11.2003  
MAGDALENA BERNATH

Zum fünften aufeinander folgenden Mal ging die Zahl der Leerwohnungen zurück. Am Stichtag 1. Juni 2003 standen 31'300 Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäuser leer. Die **Leerwohnungsziffer sank** erstmals seit zehn Jahren wieder unter die kritische Grenze von 1%; sie betrug **0,91%**. Das BFS begründete den anhaltenden Rückgang des Leerwohnungsbestandes nachfrageseitig durch die Bevölkerungsentwicklung und angebotsseitig durch den geringeren Neubau von Wohnungen. Am grössten war die Wohnungsknappheit wie bereits im letzten Jahr in den Kantonen Genf (0,17%), Zug (0,3%) und Zürich (0,35%). Über die meisten Leerwohnungen verfügten Thurgau (2%), Appenzell-Ausserrhodon (2,03%) und Glarus (2,71%).

In seiner Antwort auf eine Einfache Anfrage Hegetschweiler (fdp, ZH) (03.1126) zur **Leerwohnungszählung** führte der Bundesrat aus, dass das Bundesamt für Wohnungswesen, kantonale Amtsstellen, Forschungsinstitute, Planer, Banken und Investoren die Ergebnisse benutzten, um den Immobilienmarkt in der Schweiz zu analysieren. Die Gesamtkosten der jährlichen Zählungen beliefen sich auf etwa CHF 50'000. Der Bundesrat sei bereit zu prüfen, ob die heutige Leerwohnungszählung mittelfristig durch eine IT-Lösung ersetzt oder ergänzt werden oder allenfalls aussagekräftiger gestaltet werden könne. (Siehe auch die Mo. 03.3383 desselben Parlamentariers.)<sup>13</sup>

STUDIEN / STATISTIKEN  
DATUM: 27.09.2005  
MAGDALENA BERNATH

2005 erhöhte sich der Leerwohnungsbestand leicht, nachdem er seit 1998 ständig gesunken war. Am Stichtag 1. Juni 2005 standen 36 802 Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäuser leer. Die **Leerwohnungsziffer** betrug **0,99%** (2004: 0,91%). Am grössten war die Wohnungsknappheit in den Kantonen Genf (0,19%), Zug (0,36%) und Schwyz (0,52%). Über die meisten Leerwohnungen verfügten Glarus (2,11%), Jura (2,01%) und Appenzell Ausserrhodens (1,96%).<sup>14</sup>

STUDIEN / STATISTIKEN  
DATUM: 03.09.2007  
NICOLAS FREYMOND

En 2007, le nombre de logements vacants n'a que légèrement augmenté, malgré la forte croissance d'ensemble du secteur de la construction. Au 1er juin 2007, on a dénombré 40'450 appartements et maisons familiales – à louer comme à vendre – vacants. Le taux de logements vacants s'est ainsi établi à **1,07% de l'effectif global** (2006: 1,06%). Le bilan régional est resté équilibré par rapport à l'année précédente. Nidwald a affiché la plus forte hausse, son taux de logements vacants passant de 0,81% à 1,05%. Le Jura et Glaris sont toutefois restés les cantons présentant le taux le plus élevé (2,14% chacun). À l'inverse, Appenzell Rhodes-Intérieures a connu la plus forte baisse (de 1,16% à 0,63%) et le marché du logement est demeuré saturé dans les cantons de Zoug (0,28%) et de Genève (0,19%).<sup>15</sup>

STUDIEN / STATISTIKEN  
DATUM: 09.03.2011  
MARLÈNE GERBER

Die von der Credit Suisse veröffentlichte Studie zum **Zustand des Schweizer Immobilienmarktes 2011** verzeichnete einen trotz Wirtschaftskrise und ansteigenden Immobilienpreisen ungebremsten Anstieg der Wohneigentumsquote. Die beiden Hauptgründe für diese Entwicklung verortete die Studie zum einen in der Zuwanderung und zum anderen in den rekordtiefen Zinsen. Gleichzeitig warnten die Ökonomen vor einer Überhitzung des Marktes, insbesondere in den Kantonen Genf, Waadt, Tessin und Zug. Sie hielten jedoch fest, dass sich der Trend zum Eigenheim als positiv für die Mieterinnen und Mieter erweise, weil ein Anstieg der Mieten nicht vor 2013 zu erwarten sei.<sup>16</sup>

1) BO CE, 1982, p. 155 s.; BO CE, 1982, p. 180; BO CN, 1982, p. 530 s.; FF, 1982, II, p. 554 ss.; Presse du 28.5. et 25.11.82

2) Medienmitteilung BWO vom 23.8.13; www.bwo.admin.ch.

3) Lit. WBF und BWO; Medienmitteilung BR und WBF vom 28.5.14; Medienmitteilung BR und WBF vom 29.10.14; LZ, Lib, NZZ, 30.5.14; TG, 5.9.14; SN, 17.9.14; AZ, NZZ, 30.10.14

4) AB NR, 2016, S. 927 ff.; AB SR, 2016, S. 626 ff.; TA, 14.5.16; Lib, NZZ, SGT, TA, 9.6.16; BZ, NZZ, SGT, TA, 14.9.16

5) BBI, 2020, S. 8307 ff.; BBI, 2020, S. 8341 ff.; Ergebnisbericht Vernehmlassung; Medienmitteilung BR, WBF vom 18.9.20; AZ, LT, NZZ, TA, 19.9.20; WW, 24.9.20

6) Medienmitteilung ARE vom 1.5.19; Medienmitteilung ARE vom 10. April 2019; Medienmitteilung ARE vom 13.11.19; VA ZG vom 19.5.19; AZ, 17.2.19; TA, 19.2.19; AZ, LT, NZZ, SGT, TA, WoZ, 11.4.19; TA, 17.4.19; BaZ, TA, 18.4.19; NZZ, 20.4.19; NZZ, 26.4.19; NF, 1.5.19; BaZ, TA, 2.5.19; NZZ, 4.5.19

7) Lit. „Gurtner (1998). 'Leerwohnungsbestand 1997' in 'Die Volkswirtschaft', 71/1998, Nr. 2, S. 50 ff.'; Presse vom 27.8.97.

8) Die Volkswirtschaft, 72/1999, Nr. 1, S. 70 ff.; Presse vom 12.9.98.

9) Lit. „Bundesamt für Statistik (1999). Der Leerwohnungsbestand in der Schweiz. Stichtag 1. Juni 1999.“

10) NZZ, 16.9.00.

11) Presse vom 29.9.01; Lit. „Gurtner (2001). Leerwohnungsbestand 2001. in: Die Volkswirtschaft, 2001, Nr. 12, S. 31-35.“

12) NZZ, 28.9.01; Lit. „Bundesamt für Statistik (Hg.) (2002). Der Leerwohnungsbestand in der Schweiz. Stichtag 1. Juni 2002.“; „Gurtner (2002). Leerwohnungsbestand 2002. in: Die Volkswirtschaft 2002, Nr. 12, S. 40-43.“

13) AB NR, 2003, S. 2138 und Beilagen V, S. 287.; Presse vom 30.9.03. In den Zahlen des BFS nicht enthalten ist der Kanton Tessin, wo eine Änderung der Erhebungsmethode einen Einbruch in der Statistik bewirkte.

14) Presse vom 27.9.05.

15) OFS, communiqué de presse, 3.9.07; NZZ, 4.9.07.

16) Presse vom 9.3.11.