

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	23.04.2024
Thema	Keine Einschränkung
Schlagworte	Mietwesen, Volksrechte
Akteure	Zug
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1990 - 01.01.2020

Impressum

Herausgeber

Année Politique Suisse
Institut für Politikwissenschaft
Universität Bern
Fabrikstrasse 8
CH-3012 Bern
www.anneepolitique.swiss

Beiträge von

Bühlmann, Marc
Gerber, Marlène
Porcellana, Diane

Bevorzugte Zitierweise

Bühlmann, Marc; Gerber, Marlène; Porcellana, Diane 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Mietwesen, Volksrechte, Zug, 2011 – 2019*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 23.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Grundlagen der Staatsordnung	1
Institutionen und Volksrechte	1
Volksrechte	1
Föderativer Aufbau	2
Beziehungen zwischen Bund und Kantonen	2
Infrastruktur und Lebensraum	2
Raumplanung und Wohnungswesen	2
Mietwesen	2
Wohnungsbau und -eigentum	4

Abkürzungsverzeichnis

SPK-SR	Staatspolitische Kommission des Ständerats
SPK-NR	Staatspolitische Kommission des Nationalrats
RK-NR	Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
ZGB	Zivilgesetzbuch

CIP-CE	Commission des institutions politiques du Conseil des États
CIP-CN	Commission des institutions politiques du Conseil national
CAJ-CN	Commission des affaires juridiques du Conseil national
CC	Code civil

Allgemeine Chronik

Grundlagen der Staatsordnung

Institutionen und Volksrechte

Volksrechte

ANDERES
DATUM: 31.12.2015
MARC BÜHLMANN

Von den drei **fakultativen Referenden**, die gegen **2015** vom Parlament erlassene Beschlüsse lanciert worden waren, schafften nur zwei die Hürden. Das Kantonsreferendum gegen den Entscheid des Parlaments zu den Grundbeiträgen des Ressourcen- und Lastenausgleichs für 2016 bis 2019 scheiterte, weil nur vier (SH, ZG, SZ, NW) statt der nötigen acht Kantone dagegen opponierten. Die nötige Anzahl Unterschriften reichten hingegen die SVP mit ihrem Veto gegen das Asylgesetz sowie die Juso gegen das Nachrichtendienstgesetz ein. Insgesamt hatte das Parlament im Berichtsjahr 59 Bundesgesetze oder Bundesbeschlüsse gefällt, gegen die das fakultative Referendum hätte eingereicht werden können (2014: 60). Die drei fakultativen Referenden, die angestrengt wurden, entsprachen also 5.1 Prozent aller referendumsfähigen Gesetze und Beschlüsse (2014: 5%).

2015 stand zudem ein fakultatives Referendum zur Abstimmung (2014: 1), das gegen das 2014 vom Parlament beschlossene Radio- und Fernsehgesetz angestrengt und Ende Januar 2015 vom Schweizerischen Gewerbeverband mit 91'308 gültigen Unterschriften eingereicht worden war. Bei der Abstimmung Mitte Juni 2015, wurde das Gesetz mit einer hauchdünnen Mehrheit angenommen.¹

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 14.05.2018
MARC BÜHLMANN

Mitte Mai 2018 nahm die SPK-SR mit 11 zu 0 Stimmen bei einer Enthaltung einen Gesetzesentwurf an, der die **Kündigung von Staatsverträgen** regelt. Zwar seien wichtige Verträge bis heute nie gekündigt worden, es gelte aber – insbesondere vor dem Hintergrund von Volksinitiativen, die in jüngerer Vergangenheit in ihrer Umsetzung die Kündigung völkerrechtlicher Verträge forderten – die Regeln «vor dem Spiel» und nicht erst «während des Spiels» zu klären. Die Kommission stellte sich gegen die Haltung des Bundesrates, dass dieser alleine zuständig sei für die Kündigung von internationalen Abkommen. Vielmehr sei die Kündigung gleich zu regeln wie der Abschluss von völkerrechtlichen Verträgen: Die Bundesversammlung sei es, die Abschlüsse für wichtige, rechtsetzende Verträge genehmige, also müsse es auch das Parlament sein, das solche Verträge auflösen könne. Mitberücksichtigt werden müsste dabei auch das Referendumsrecht: Auch hier müsse das Prinzip des «actus contrarius», also ein Parallelismus der Zuständigkeiten, angewendet werden. Kündigungen von wichtigen Verträgen seien dem Referendum zu unterstellen.

Auf die Vernehmlassung des Gesetzesentwurfs gingen 36 Stellungnahmen ein. Zwei Drittel (die 15 Kantone BE, SZ, NW, ZG, SO, BS, BL, SH, AR, AI, SG, GR, AG, TI, NE; die fünf Parteien BDP, CVP, FDP, GLP, SP sowie der Städteverband, der Gewerbeverband, der Centre Patronal und die Gesellschaft für Aussenpolitik) sahen nicht nur Handlungsbedarf in der Frage zur Klärung der Zuständigkeit für die Kündigung völkerrechtlicher Verträge, sondern beurteilten den Vorentwurf der SPK-SR auch positiv. Die Kantone Thurgau und Glarus sowie die SVP sprachen sich gegen den Vorschlag aus. Die restlichen Kantone (OW, ZH, LU, FR, VD, VS und GE) und Verbände (Gemeindeverband, economiesuisse) nahmen entweder keine Stellung oder enthielten sich, weil sie mitunter die Notwendigkeit einer Gesetzesänderung nicht sahen (z.B. economiesuisse). Die Gegner der Vorlage befürchteten eine Verkomplizierung des Verfahrens und eine Relativierung der Kompetenzen der Regierung. Die SVP lehnte die Vorschläge ab, weil sie faktisch darauf hinausliefen, die direktdemokratische Mitbestimmung einzuschränken; zwar nicht beim Abschluss aber bei Neuaushandlung oder Kündigung von Staatsverträgen.²

Föderativer Aufbau

Beziehungen zwischen Bund und Kantonen

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 01.02.2019
DIANE PORCELLANA

La CIP-CN propose, comme le Conseil fédéral, d'adopter le projet d'arrêté fédéral accordant la **garantie fédérale aux constitutions révisées des cantons de Schwyz, de Zoug, de Fribourg, de Bâle-Ville, de Bâle-Campagne et d'Appenzell Rhodes-Intérieures**. Pour les cantons de Schwyz et de Fribourg, la modification apportée vise à davantage de transparence du financement de la vie politique. Le canton de Zoug précise le droit de vote suite à la révision des dispositions du Code civil (CC) relatives à la protection de l'adulte, au droit des personnes et au droit de la filiation. Le canton de Bâle-Ville souhaite l'abandon du quorum lors d'élections au Grand Conseil. Dans sa nouvelle constitution, il inscrit le droit au logement sous le titre «Garantie des droits fondamentaux» et instaure des mesures de protection du logement. Pour Bâle-Campagne, les membres du Conseil d'Etat ne pourront plus faire partie de l'Assemblée fédérale. Enfin, une nouvelle date pour le dépôt des initiatives est fixée dans la constitution d'Appenzell Rhodes-Intérieures.³

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 22.03.2019
DIANE PORCELLANA

Le Conseil des Etats et le Conseil national ont adopté le projet d'arrêté fédéral accordant la **garantie fédérale aux constitutions révisées** des cantons de Schwyz, de Zoug, de Fribourg, de Bâle-Ville, de Bâle-Campagne et d'Appenzell Rhodes-Intérieures.⁴

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

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.⁵

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 Akontobetragern 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.⁶

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 verhalten 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-Ammann 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.⁷

Wohnungsbau und -eigentum

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.⁸

1) BBl. 2015, S. 8340 ff.; BBl. 2016, S. 569 f.; BBl. 2016, S. 790 f.; Übersicht fakultative Referenden 2015 ; Exp. 21.3.15

2) BG Kündigung völkerrechtlicher Verträge - Entwurf vom 14.5.18; Bericht SPK-S vom 14.5.18; Bericht Vernehmlassung vom 14.5.18; Vernehmlassungantworten zu 16.456; TA, 7.2.18

3) FF, 2018, p.7719s; Rapport CIP-CN du 1.2.19; BaZ, 26.7.18

4) BO CE, 2019, p.122s; BO CN, 2019, p.575

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

6) 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

7) 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

8) Presse vom 9.3.11.