

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	20.04.2024
Thema	Keine Einschränkung
Schlagworte	Bundesgericht, Mietwesen
Akteure	Basel-Stadt
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1965 - 01.01.2021

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Ackermann, Nadja
Benteli, Marianne
Eperon, Lionel
Gerber, Marlène
Gilg, Peter
Hertig, Hans-Peter
Hirter, Hans
Porcellana, Diane

Bevorzugte Zitierweise

Ackermann, Nadja; Benteli, Marianne; Eperon, Lionel; Gerber, Marlène; Gilg, Peter; Hertig, Hans-Peter; Hirter, Hans; Porcellana, Diane 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Bundesgericht, Mietwesen, Basel-Stadt, 1969 - 2020*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern.
www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 20.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Grundlagen der Staatsordnung	1
Rechtsordnung	1
Öffentliche Ordnung	1
Föderativer Aufbau	1
Beziehungen zwischen Bund und Kantonen	1
Territorialfragen	2
Wahlen	3
Wahlen in kantonale Parlamente	3
Infrastruktur und Lebensraum	3
Energie	3
Kernenergie	3
Raumplanung und Wohnungswesen	3
Mietwesen	3
Sozialpolitik	7
Gesundheit, Sozialhilfe, Sport	7
Suchtmittel	7

Abkürzungsverzeichnis

SPK-SR	Staatspolitische Kommission des Ständerats
SPK-NR	Staatspolitische Kommission des Nationalrats
BWO	Bundesamt für Wohnungswesen
VDK	Konferenz Kantonalen Volkswirtschaftsdirektoren
KMU	Kleine und mittlere Unternehmen
ZGB	Zivilgesetzbuch
BV	Bundesverfassung
KKJPD	Konferenz der Kantonalen Justiz- und Polizeidirektorinnen und -direktoren

CIP-CE	Commission des institutions politiques du Conseil des États
CIP-CN	Commission des institutions politiques du Conseil national
OFL	Office fédéral du logement
CDEP	Conférence des Chefs des Départements cantonaux de l'Économie Publique
PME	petites et moyennes entreprises
CC	Code civil
Cst	Constitution fédérale
CCDJP	Conférence des directrices et directeurs des départements cantonaux de justice et police

Allgemeine Chronik

Grundlagen der Staatsordnung

Rechtsordnung

Öffentliche Ordnung

KANTONALE POLITIK
DATUM: 31.12.1994
HANS HIRTER

Der Berner **Grosse Rat** hatte zum zweiten Mal zu der Forderung nach einem Vermummungsverbot für Demonstranten Stellung zu nehmen. Nachdem er noch 1991 eine Motion knapp abgelehnt hatte, **stimmte** er nun einer aus Kreisen der SVP, der FDP, der SD und der EDU stammenden **Volksinitiative im Verhältnis 93:81 zu**. Die Regierung hatte sich, wie schon beim erstenmal, dagegen ausgesprochen, da ein Vermummungsverbot unverhältnismässig und zudem nicht durchsetzbar sei. In Zürich, wo das Volk im Vorjahr einer Initiative der Freiheitspartei (FP) zugestimmt hatte, ergaben sich Schwierigkeiten bei der konkreten Ausgestaltung. Der Kantonsrat wies einen ersten Vorschlag zur Überarbeitung an die Regierung zurück. Durchsetzen konnte sich schliesslich das vom Bundesgericht abgesegnete Basler Modell, das bestraft, wer sich bei bewilligungspflichtigen Manifestationen auf öffentlichem Grund unkenntlich macht.¹

GERICHTSVERFAHREN
DATUM: 10.01.2014
NADJA ACKERMANN

Die zweite und verschärfte Auflage des **Hooligan-Konkordats** von 2012 muss leicht revidiert werden. Dies beschloss das Bundesgericht, indem es im Januar 2014 eine Beschwerde des Basler Grossrats Tobit Schäfer (sp, BS) teilweise guthiess. So verstiessen die Mindestdauer des Rayonverbots von einem Jahr und die automatische Verdoppelung der Meldeauflage bei unentschuldbarer Verletzung der Meldepflicht gegen das Verhältnismässigkeitsprinzip. Die Konferenz der kantonalen Justiz- und Sicherheitsdirektoren (KKJPD) nahm den Entscheid gelassen hin. Während die Erhöhung der Meldeauflage sowieso nur wenige Fälle pro Jahr beträfe, käme die Herabsetzung der Mindestdauer des Rayonverbots gar einer Verschärfung des Konkordats gleich, da dann auch bei geringfügigeren Vergehen Rayonverbote verhängt werden könnten. Die übrigen Bestimmungen sah das Bundesgericht als grundrechtskonform an. Eine Woche nach dem Entscheid beschloss der Baslerbieter Landrat, dem Konkordat nicht beizutreten. Eine Volksinitiative in beiden Basel ist wahrscheinlich. Im April heizten Ausschreitungen beim Cupfinal in Bern sowie nach dem Spiel des GC gegen den FCB in Basel die Diskussion über den Umgang mit gewaltbereiten Fans weiter an. Insbesondere eine Haftpflicht für Schäden an Fanzügen wurde gefordert.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

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

Territorialfragen

Die jahrzehntelangen Bemühungen um eine Wiedervereinigung der beiden Basel fanden praktisch ihr Ende in einem eindeutigen Nein der basellandschaftlichen Stimmbürger zu den vom gemeinsamen Verfassungsrat ausgearbeiteten Vorlagen. Nachdem das Bundesgericht auf eine Beschwerde aus dem Baselbiet verfügt hatte, dass auf Grund des basellandschaftlichen Wiedervereinigungsartikels die Verfassung für den neuen Kanton nicht ohne die ihr beigefügten Hauptgrundzüge der Gesetzgebung in Kraft treten könne, entschloss sich der Verfassungsrat im Juni, die beiden Rechtsgrundlagen zwar getrennt zur Abstimmung zu bringen, die beiden Entscheidungen aber in ihrer Wirkung miteinander zu verkoppeln. Darauf setzten beide Halbkantone den Volksentscheid auf den 7. Dezember an. Im lebhaften Abstimmungskampf hoben die Gegner namentlich die wirtschaftliche Erstarkung des Kantons Baselland seit den 30er-Jahren und die Erfolge der Zusammenarbeit mit Baselstadt hervor, zudem warnten sie vor den Komplikationen einer langen Übergangszeit, in welcher die neue Gesetzgebung zu schaffen wäre, die alten Kantone aber noch weiterzufunktionieren hätten; die Befürworter betonten die Rationalisierungsmöglichkeiten und das grössere politische Gewicht eines vereinigten Kantons und machten die Beschwerlichkeit und Ungewissheit der interkantonalen Kooperation geltend. Während in Baselstadt alle Parteien die Japarole ausgaben, reihten sich in Baselland im Unterschied zu früheren Abstimmungen auch die Freisinnigen und die Christlichsozialen in eine bürgerliche Gegnerfront ein.

Dass der Urnengang allgemein als ein Entscheid für oder gegen die Wiedervereinigung verstanden wurde, zeigte sich darin, dass sich die Stimmzahlen in den vier Sachfragen (Verfassung, Hauptgrundzüge, Wahlgesetz und Geschäftsordnung des Kantonsrates) nur ganz geringfügig voneinander unterschieden. Baselstadt brachte eine gegenüber den 30er-Jahren nur um wenig schwächere annehmende Mehrheit auf, dagegen schlug in Baselland das Verhältnis um: Bei ähnlich hoher Stimmbeteiligung wie 1958 und 1960, als es um die Aufnahme eines Wiedervereinigungsartikels in die Verfassung gegangen war, verstärkten sich die Gegenstimmen sowohl in den ablehnenden oberen Bezirken wie vor allem auch im stadtnahen Bezirk Arlesheim, der in den früheren Entscheiden den Ausschlag gegeben hatte; wenn sich die Baselbieter Stimmbürger damals mit Dreifünftelmehrheit wiedervereinigungsfreundlich geäussert hatten, so stimmte nunmehr die durch Zuwanderung und Frauenstimmrecht auf das Zweieinhalbfache angewachsene Aktivbürgerschaft mit ebensolcher Mehrheit wiedervereinigungsfeindlich. **In Baselstadt wurde die Verfassung bei 44 Prozent Stimmbeteiligung mit 43'786 zu 22'024 Stimmen angenommen, in Baselland bei 76 Prozent Stimmbeteiligung mit 48'183 zu 33'222 Stimmen verworfen.** Die Eindeutigkeit des Verdikts gab in beiden Halbkantonen Anlass zu Vorstössen für eine Aufhebung der Wiedervereinigungsbestimmungen in den Kantonsverfassungen, um die darin vorgesehene Wahl eines zweiten Verfassungsrates, die man als sinnlos betrachtete, zu vermeiden. Als Ersatz für die Vereinigung wurde eine engere Partnerschaft vorgeschlagen, ja deren Institutionalisierung durch ein die Kantonsverwaltungen kontrollierendes Regionalparlament angeregt. Aus Baselstadt ertönte der Ruf nach Erhebung der beiden Basel zu Ganzkantonen, die durch die Motion Dürrenmatt (lib., BS, Mo. 10439) im Nationalrat eingereicht wurde.⁵

STANDESINITIATIVE
DATUM: 15.03.2018
DIANE PORCELLANA

Wahlen

Wahlen in kantonale Parlamente

Le **Conseil des Etats s'est penché sur le projet de la CIP-CE** faisant suite aux initiatives cantonales (14.316 et 14.307) **visant l'autonomie cantonale en matière de procédure électorale**. Le débat sur l'entrée en matière a suscité de nombreuses discussions. Le résultat de la procédure de consultation a été à maintes reprises mobilisé pour soutenir la divergence de positions entre les cantons. La question de la garantie des droits fondamentaux inscrits dans la Constitution aux articles 8 et 34 a également été soulevée. Une comparaison avec la procédure électorale du Conseil national a également été faite, pour dénoncer l'ingérence du Tribunal fédéral dans l'organisation et les procédures électorales cantonales. L'entrée en matière a été finalement décidée par 26 voix contre 14.

Le débat s'est poursuivi lors de la discussion par article. L'alinéa 1bis ajouté à l'article 39 Cst sur proposition de la majorité de la commission est approuvé par 24 voix contre 16. Au vote d'ensemble, le projet de la CIP-CE est alors adopté par 26 voix contre 15. Les représentantes et représentants des cantons de Vaud, de Neuchâtel, du Jura, de Bâle-Ville et de Bâle-Campagne ont voté selon la position de leur canton lors de la procédure de consultation, à savoir contre une modification constitutionnelle ou en faveur de la proposition de la minorité. Robert Cramer (verts, GE) et Paul Rechsteiner (ps, SG) ont statué, comme leur canton, en faveur de la proposition de la minorité. Daniel Jositsch (ps, ZH) a défendu la position du canton de Zurich en faveur de la proposition de la minorité, a contrario de Ruedi Noser (plr, ZH). Finalement, Pascale Bruderer Wyss (ps, AG), Hans Stöckli (ps, BE) et Roberto Zanetti (ps, SO) n'ont pas représenté l'avis de leur canton, en votant contre le projet de la commission. Sous l'angle partisan, sept des huit parlementaires contre le projet, sont socialistes. Ces derniers ont supporté l'avis de leur parti. C'est au tour du Conseil national de se prononcer sur le projet.⁶

Infrastruktur und Lebensraum

Energie

Kernenergie

Après que l'initiative populaire visant à interdire le transport de substances radioactives sur le territoire de Bâle-campagne eut été déclarée irrecevable par le parlement bâlois en 1994, puis par le tribunal administratif cantonal en mars de l'année sous revue, **les initiants ont déclaré leur intention de porter leur cause devant le Tribunal fédéral**. A cet égard, il est à relever que la Haute cour n'a pas reconnu le droit aux habitants de la commune de Muttenz (BL) de s'opposer au transport par rail de déchets nucléaires sur le territoire de leur commune. Les juges de Lausanne ont en effet refusé d'assimiler les riverains de voie de communication à ceux d'installations fixes (centrales nucléaires, par exemple) auxquels un droit de recours est reconnu en raison des nuisances et dangers particuliers qu'ils subissent par rapport au reste de la population.⁷

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

Initiative und Gegenvorschlag kamen am 25. September zur Abstimmung. Die Stimmbeteiligung betrug 51.7 Prozent. Die meisten bürgerlichen Parteien, die Arbeitgeberverbände und der Schweizerische Hauseigentümerverband hatten sich im Abstimmungskampf für den Gegenvorschlag entschieden. Sämtliche Linksparteien und die Nationale Aktion, Mieterschutzorganisationen, der Schweizerische Gewerkschaftsbund und der Pächterverband unterstützten das Volksbegehren. Ein doppeltes Nein empfahlen die Liberaldemokraten, die Republikaner und die Westschweizer Hauseigentümer. Die Gegner staatlicher Eingriffe in den Wohnungsmarkt versuchten die Initiative als Angriff auf die soziale Marktwirtschaft und das Privateigentum zu entlarven. Sie warnten vor einer weiteren Bürokratisierung des Mietwesens, die den Verwaltungsapparat aufblähen, die Privatinitiative lahmlegen und das bestehende Überangebot an Wohnungen in eine allgemeine Wohnungsnot verwandeln würde. Demgegenüber betonten die Befürworter der Initiative die schwache Position der Mieter im sog. freien Wohnungsmarkt. Nachdem die Vermieter jahrelang den bestehenden Wohnungsmangel bei der Auswahl der Mieter und der

GERICHTSVERFAHREN
DATUM: 20.05.1995
LIONEL EPERON

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 25.09.1977
HANS-PETER HERTIG

Preisgestaltung zu ihren Gunsten ausgenützt hätten, seien sie nun nicht bereit, Mietzinsen und Vermietungspraxis der veränderten Situation anzupassen. Die Abstimmung endete mit einer Überraschung. Zwar wurde die **Initiative «für einen wirksamen Mieterschutz» wie erwartet verworfen** (42.2% Ja). Annehmende Mehrheiten gab es nur in den drei Westschweizer Kantonen Genf, Neuenburg und Waadt sowie im Kanton Basel-Stadt. Abgelehnt wurde aber auch der von den Gegnern der Initiative kaum bestrittene Gegenvorschlag der Bundesversammlung (41.2% Ja). Während einige Kommentatoren im Resultat eine deutliche Absage an jegliche Art von Staatsintervention im Wohnungswesen erblickten, machten andere mit Recht darauf aufmerksam, dass sich im doppelten Nein weniger der Wille zur Zementierung des gegenwärtigen Zustandes als die Eigenheit des Abstimmungsverfahrens widerspiegeln. Weil der gültige Abstimmungsmodus ein Ja zur Initiative und zum Gegenvorschlag verbietet, wurden die Befürworter einer Neuerung auf die beiden Vorlagen aufgesplittet. Obwohl sich über 80 Prozent der Stimmbürger gegen den Status quo ausgesprochen haben, bleibt in Sachen Mieterschutz auf eidgenössischer Ebene vorläufig alles beim alten.⁸

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 25.01.2017
MARLENE GERBER

Ende Januar 2017 gab der Bundesrat bekannt, dass er die **Volksinitiative des Mieterverbandes «Mehr bezahlbare Wohnungen» abzulehnen** gedenke. Bereits in seiner Ansprache zur Wohnungspolitik im Jahr 2013 hatte der Bundesrat die Ansicht vertreten, dass der Staat möglichst wenig in die Wohnraumversorgung eingreifen solle, und diese Ansicht vertrat er nach wie vor. Dennoch anerkannte die Regierung den gemeinnützigen Wohnungsbau als «marktergänzendes Segment zum Schliessen von Angebotslücken». Trotz der sich entspannenden Marktlage gäbe es in gewissen Regionen Bevölkerungsgruppen, die mit starken Schwierigkeiten zu kämpfen hätten, eine angemessene und zahlbare Wohnung zu finden. Aus diesem Grund beantragte der Bundesrat eine Aufstockung des Fonds de Roulement für die Darlehensgewährung an gemeinnützige Wohnbauträger und gab diesen Entwurf in die Vernehmlassung. Der Fonds de Roulement ist mit Darlehen des Bundes dotiert und dient dem Zwecke, gemeinnützigen Bauträgern zinsgünstige Darlehen für die Erstellung, Erneuerung oder den Erwerb von preisgünstigen Liegenschaften zu gewähren.

Bereits nach Bekanntgabe der bundesrätlichen Stellungnahme zeigte sich der Mieterverband (SMV) enttäuscht von der ablehnenden Haltung des Bundesrates und bezeichnete die geplante Aufstockung des Rahmenkredites als nicht ausreichend. Ferner monierte der Verband, dass diese Massnahme nicht garantieren würde, dass Genossenschaften tatsächlich gefördert würden, da die Mittel mit dem jährlichen Budget beschlossen würden und in diesem Rahmen Kredite bereits mehrfach gekürzt worden seien. Auf der anderen Seite gab sich auch der Hauseigentümerverband (HEV) nicht vollends zufrieden. Zwar begrüsst er die Ablehnung der Initiative durch den Bundesrat, konnte die Aufstockung des Fonds aufgrund des aktuell höchsten Leerwohnungsbestandes seit 1999 jedoch nicht nachvollziehen. Der HEV äusserte die Befürchtung, damit kreiere der Bundesrat ein Überangebot an Wohnraum, was gemäss Verband einen Preiszerfall zur Folge hätte.

Von den 58 im Rahmen der Vernehmlassung eingegangenen inhaltlichen Stellungnahmen beurteilten 47 Vernehmlassungsteilnehmende – darunter die VDK, alle stellungnehmenden Kantone, die SP, die Grünen, die CVP und die BDP, der Schweizerische Gemeindeverband und der Städteverband sowie die Gewerkschaften – die Aufstockung des Fonds als positiv, während die restlichen 11 Akteure diese ablehnten – namentlich neben dem HEV die Parteien der FDP und SVP sowie die Wirtschaftsverbände und Verbände im Immobiliensektor. Unter den befürwortenden Stellungnahmen stand ein gutes Drittel – darunter neben dem SMV auch die Kantone Basel-Stadt und Neuenburg, die Parteien der SP und der Grünen sowie vier stellungnehmende Städte und Orte – gar für eine höhere Aufstockung ein. Die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete und der Kanton Wallis knüpften ihre Unterstützung zur Aufstockung des Fonds an die Bedingung, dass auch Massnahmen ergriffen werden, um die Wohnsituation in Berggebieten zu verbessern. Einige Vernehmlasser kritisierten ferner den bundesrätlichen Vorschlag, die Aufstockung des Fonds an die Ablehnung oder den Rückzug der Volksinitiative zu knüpfen. Das Gros der Stellungnahmen unterstützte jedoch die Ablehnung der Volksinitiative. Während einige Vernehmlassungsteilnehmende diesbezüglich bewusst auf einen Positionsbezug verzichteten, sprachen sich die SP und der Gewerkschaftsbund bereits in ihren Antworten explizit für die Unterstützung des Volksbegehrens aus.⁹

Unmittelbar nach der zur Bekämpfung des Coronavirus behördlich verordneten Schliessung von Betrieben, die nicht zur Deckung des täglichen Bedarfs dienen, **kam die Frage auf, ob Geschäftsmieten für die Dauer der Schliessung geschuldet seien.** Gastrosuisse und andere Branchen- und Mieterorganisationen stellten sich auf den Standpunkt, dass für diese Zeit ein Mangel des Mietobjekts vorliege, da das gemietete Objekt für den vereinbarten Zweck nicht nutzbar sei. Der Hauseigentümerverband und der Verband Immobilien Schweiz erachteten die Aufhebung der Zahlungspflicht als verfehlt, da auch sie weiterhin mit der Liegenschaft in Verbindung stehende Zahlungen zu tätigen hätten. Sie vertraten die Ansicht, dass eine Betriebsschliessung in den Risikobereich der Betreibenden falle. Auf juristischer Seite fanden sich Fürsprecherinnen und Fürsprecher für beide Seiten, wobei aufgrund der noch nie dagewesenen Situation keine Partei auf einen Präzedenzfall Bezug nehmen konnte. Die Kontrahenten zeigten sich jedoch Gesprächsbereit. Auch von Seiten der Vermietenden bestand gerade in wirtschaftlichen Krisenzeiten ein Interesse für die längerfristige Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses, weshalb es einen Konkurs der Mieterschaft zu verhindern galt. Der Hauseigentümerverband wusste einige Tage nach der Schliessung von vielen Vermieterinnen und Vermietern, die ihrer Mieterschaft entgegenkommen wollten. Gleichzeitig wies der Verband aber auch darauf hin, dass nicht alle Eigentümer und Eigentümerinnen in der finanziellen Lage seien, auf die Mietausfälle zu verzichten. Eine von Gastro Zürich-City durchgeführte Umfrage zeigte indes ein anderes Bild: Während rund 80 Prozent der Stadtzürcher Gastronomiebetriebe um eine Mietzinsreduktion angefragt hätten, hätte nur gerade die Hälfte von ihnen eine Antwort ihrer Vermieterinnen und Vermieter auf ihr Anliegen erhalten. Diese Antwort wiederum fiel nur in rund einem Drittel positiv aus, womit 13 Prozent aller Bars, Restaurants und Clubs in der Stadt Zürich mit Mietzinsreduktionen rechnen könnten. Grosse Immobiliengesellschaften, Pensionskassen, Banken und Versicherungen zeigten sich gemäss Aussagen des Verbands der Geschäftsmieter im Gegensatz zu vielen Privatvermietenden wenig kulant. Sie würden sich Gesprächsbereit zeigen, wenn ein Nachweis vorliege, dass alle verfügbaren Möglichkeiten wie Kurzarbeit und der Bezug von Notkrediten ausgeschöpft worden seien.

Zur Klärung der offenen Fragen im Mietrecht rief der Bundesrat Ende März die Einsetzung einer Task Force unter Leitung des BWO ins Leben, die Vertreterinnen und Vertreter aus der Verwaltung, der Mieter- und Vermieterorganisationen, der Immobilienwirtschaft sowie von Städten und Kantonen einschloss. Am 8. April verkündete der Bundesrat, dass er nicht in die vertraglichen Beziehungen zwischen Privaten eingreifen wolle und die Vertragsparteien dazu auffordere, «im Dialog konstruktive und pragmatische Lösungen» zu finden. Einen anderen Weg gingen die Kantone Basel-Stadt, Freiburg, Genf, Neuenburg und Waadt: Sie alle beschlossen Regelungen, die während den Frühlingsmonaten jeweils eine Kostenbeteiligung durch den Kanton vorsahen, sofern sich die beiden Parteien auf einen zum Teil vordefinierten Verteilungsschlüssel einigen konnten. Gemäss Zahlen aus Genf hätten im Westschweizer Stadtkanton 90 Prozent der von den Mietenden angefragten Vermieterinnen oder Vermieter dieser Lösung zugestimmt.

Mit der Zeit begannen sich auch einige grössere Immobilienbesitzer kulant zu zeigen. In den Medien fanden etwa der Flughafen Zürich und die Credit Suisse als erste grössere Vermietende Erwähnung in dieser Hinsicht. Nach der Mitteilung des Bundesrates folgten auch die Versicherungen Helvetia und mit der Swiss Life die grösste private Immobilienbesitzerin in der Schweiz. Letztere gab bekannt, dass sie Kleinstbetrieben, die monatlich weniger als CHF 5'000 Miete schulden, nach individueller Absprache Mietzinsreduktionen gewähre. Später beschlossen auch die Migros und die SBB während der Schliessung der Betriebe Mietreduktionen um 50 Prozent respektive erliessen die Miete für den betreffenden Zeitraum komplett. Eine Lösung wie die vom Ständerat vorgeschlagene Variante (vgl. nachfolgend) beschloss auch Swiss Prime Site nach der ausserordentlichen Session.

Im Gegensatz zum Bundesrat befand das Parlament, dass der Bund in dieser Sache Regelungen beschliessen solle, weswegen es die Frage der Geschäftsmieten als zentrales Traktandum auf das Programm der ausserordentlichen Session zur Bekämpfung des Coronavirus setzte. Obwohl sich mit dem Verband Schweizer Immobilien gar ein Teil der Vermieterschaft für einen der beiden Vorstösse zu den Geschäftsmieten verantwortlich zeigte, konnten die beiden Räte in der ausserordentlichen Session in dieser Frage keine Einigung erzielen (Mo. 20.3142; Mo. 20.3161). Im Nachgang zeichnete sich in den Kommissionen jedoch eine Kompromisslösung ab, die eine Aufteilung der Mietkosten im Verhältnis von 40 zu 60 auf die Mieter- und Vermieterschaft vorsieht und die von den Räten in der

Sommersession behandelt werden soll.

Kurz vor Beginn der Sommersession publizierte der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft eine Umfrage zum Stand der Verhandlungen bei Mietzinssenkungen, die 3544 Mietverhältnisse berücksichtigte. In 46 Prozent der Fälle seien Mietzinsreduktionen vereinbart worden, wobei diese in der Regel für die Dauer der Zwangsschliessung gelten und im Schnitt eine Reduktion um 50 Prozent umfassten. Zu Beginn der Sommersession doppelte der Verband Immobilien Schweiz mit einer eigenen Umfrage bei 30 Mitgliederunternehmen, die sich in insgesamt 5'200 Mietverhältnissen befinden, nach. In zwei Drittel aller Fälle hätten die Parteien bereits eine Einigung erzielen können, wobei diese in drei von zehn Fällen aus einer Mietzinsstundung bestand.¹⁰

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 18.09.2020
MARLENE GERBER

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.¹¹

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 02.12.2020
MARLÈNE GERBER

Nur wenige Tage nachdem der Nationalrat das Covid-19-Geschäftsmietegesetz in der Gesamtabstimmung abgelehnt hatte, gelangte es in den Ständerat, der zuerst über Eintreten zu befinden hatte. Der kleinen Kammer lag ein Antrag einer bürgerlichen Kommissionsmehrheit vor, die auf Nichteintreten plädierte. Sie begründete diesen Antrag damit, dass die vorgesehenen Massnahmen nun zu spät erfolgen würden. Zudem sei vorgesehen, im Covid-19-Gesetz eine Härtefallregelung für Gastronomiebetriebe und andere KMU zu schaffen. Mit 30 bürgerlichen Stimmen zu 14 Stimmen aus der Ratslinken folgte der Ständerat der Kommissionsmehrheit und beschloss, nicht auf den Gesetzesentwurf einzutreten. So kam es, wie es die Vorzeichen hatten erahnen lassen: In der Wintersession 2020 **scheiterte das geplante Covid-19-Geschäftsmietegesetz** im Parlament.

Daniel Fässler (cyp, AI), CVP-Ständerat und Präsident des Verbands Immobilien Schweiz, sagte gegenüber den Medien, dass man sich nun erhoffe, die Kantone würden vermehrt Lösungen erarbeiten. Bis zum Zeitpunkt der parlamentarischen Beratung existierten in den Kantonen Genf, Waadt, Freiburg, Neuenburg, Basel-Stadt, Basel-Landschaft und Solothurn bereits kantonale Lösungen. Als Präsident von Gastrouisse zeigte sich Casimir Platzer unzufrieden über die Ablehnung der Vorlage und äusserte sein Unverständnis darüber, dass das Parlament eine Vorlage beerdigte, die es ein halbes Jahr zuvor selber beim Bundesrat in Auftrag gegeben hatte. Platzer rechnete nun mit einer Prozessflut, wobei er davon ausging, dass bis anhin mindestens 40 Prozent der Gastronomiebetriebe keine einvernehmliche Lösung hatten erzielen können.¹²

Sozialpolitik

Gesundheit, Sozialhilfe, Sport

Suchtmittel

Mit **Basel-Stadt** musste erstmals ein Kanton für die **Einwirkungen eines Fixerraumes auf die Umgebung** gradstehen und den Geschädigten **Schadenersatz** zahlen. Die Anwohner eines zwischen 1991 und 1993 betriebenen Gassenzimmers erreichten vor Bundesgericht, dass ihnen ein Teil der von ihnen ergriffenen Abwehr- und Schutzmassnahmen von der öffentlichen Hand rückerstattet werden musste.¹³

GERICHTSVERFAHREN
DATUM: 23.12.1993
MARIANNE BENTELI

1) BZ, 5.3. und 9.9.94; TA, 14.6., 30.8. und 27.9.94.

2) BLZ, 17.1.14; NZZ, 29.4.14; Presse vom 10.1.14; Presse vom 24-26.4.14

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) BN, 14./15.6., 10.9., 15.9., 1./2.11., 24.11., 25.11., 26.11., 27.11., 28.11., 2.12., 8.12., 13./14.12., 16.12.69; NZ, 15.6., 26.11., 8.12., 11.12., 14.12.69; NZZ, 8.12.69.; Verhandl. B.vers., 1969, IV, S. 24

6) BO CE, 2018, p.226s

7) BaZ, 28.3. 30.3 et 20.5.95.

8) NZZ, 30.4., 2.9., 16.9. und 23.9.77; Bund, 16.5.77; TA, 16.5., 20.6. und 23.9.77; JdG, 29.6.77; wf, Dok., 18.7. und 26.9.77; FA, 5.9. und 12.9.77; BaZ, 10.9., 23.9. und 15.10.77; Tat, 21.9., 22.9. und 26.9.77; 24 Heures, 27.9.77; Schweiz. Gewerbe-Zeitung, 29.9.77; Profil, 1977, S. 245 ff.; Schweiz. Zeitschrift für Volkswirtschaft und Statistik, 112/1976, S. 469 ff.

9) Ergebnisbericht Vernehmlassung; Medienmitteilung BR, WBF vom 25.1.17; AZ, BZ, NZZ, 26.1.17

10) Aktennotiz BWO zu Mo. 20.3142; Medienmitteilung BR, WBF vom 8.4.20; Medienmitteilung BR, WBF, BAG vom 27.3.20; NZZ, 18.3.20; So-Bli, 22.3.20; TA, 24.3.20; Blick, LT, 25.3.20; LT, 26.3.20; AZ, LT, 1.4.20; NZZ, 4.4.20; So-Bli, 5.4.20; NZZ, 9.4.20; WoZ, 16.4.20; AZ, 18.4.20; NZZ, 28.4.20; TA, 29.4.20; So-Bli, 3.5.20; NZZ, 8.5.20; AZ, 9.5.20; So-Bli, 24.5.20; NZZ, 25.5., 4.6.20

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

12) AB SR, 2020, S. 1137 ff.; Bund, NZZ, 3.12.20

13) Presse vom 23.12.93; BZ, 24.12.93.