

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	24.04.2024
Thema	Raumplanung und Wohnungswesen
Schlagworte	Keine Einschränkung
Akteure	Basel-Landschaft
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1965 - 01.01.2022

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Beer, Urs
Bernath, Magdalena
Brändli, Daniel
Freymond, Nicolas
Gerber, Marlène
Hirter, Hans
Moser, Christian
Müller, Eva
Müller, Sean
Strohmann, Dirk

Bevorzugte Zitierweise

Beer, Urs; Bernath, Magdalena; Brändli, Daniel; Freymond, Nicolas; Gerber, Marlène; Hirter, Hans; Moser, Christian; Müller, Eva; Müller, Sean; Strohmann, Dirk 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen, Basel-Landschaft, 1989 - 2020*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 24.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Mietwesen	1
Raumplanung	2
Wohnungsbau und -eigentum	3

Abkürzungsverzeichnis

SGFB	Schweizerischen Gesellschaft zur Förderung des Bausparens
BFS	Bundesamt für Statistik
WAK-SR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates
EFR	Europäischer Forschungsrat
KMU	Kleine und mittlere Unternehmen
StHG	Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden
RPG	Raumplanungsgesetz

SGFB	Société suisse pour la Promotion de l'épargne-logement
OFS	Office fédéral de la statistique
CER-CE	Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats
CER	Conseil européen de la recherche
PME	petites et moyennes entreprises
LHID	Loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

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 Hauseigentümergebieterverband 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.¹

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 (cvp, 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 Gastrosuisse 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.²

Raumplanung

Der Bundesrat genehmigte die **Richtpläne** der Kantone **Waadt, Glarus und Basel-Landschaft**, womit zwei Jahre nach Ablauf der mehrmals verlängerten Frist noch immer diejenigen von vier Kantonen (Genf, Jura, St. Gallen, Tessin) ausstehen, während derjenige von Freiburg zwar eingereicht, aber noch nicht genehmigt ist.³

KANTONALE POLITIK
DATUM: 20.10.1989
CHRISTIAN MOSER

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.⁴

VERWALTUNGSAKT
DATUM: 31.12.2019
SEAN MÜLLER

Wohnungsbau und -eigentum

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 01.06.1993
DIRK STROHMANN

Mit Stichtag 1. Juni 1993 wurde in der Schweiz ein **Leerwohnungsbestand** von 29'755 Einheiten ermittelt (ohne La Chaux-de-Fonds, NE). Dies sind 7'525 Wohnungen oder ein Drittel mehr als im Vorjahr. Mit 0,92% nähert sich die Leerwohnungsziffer erstmals seit 1978 wieder der 1%-Marke. Der Wert von 0,5%, welcher vom Bundesrat als Indikator für Wohnungsnot angesehen wird, wurde ausser von Zürich und den beiden Basel nur noch von Uri, Obwalden und den beiden Appenzell unterschritten. Dagegen sind die Leerbestände in den nichtdeutschsprachigen Kantonen durchschnittlich am stärksten gestiegen. An der Spitze liegen die Kantone Waadt, Tessin und Genf sowie Neuenburg und Solothurn mit Werten deutlich über einem Prozent. Es sind dies jene Kantone, die unter dem Einbruch der Konjunktur und der Rezession in der Baubranche besonders gelitten haben. Mit 0,78% liegt der Leerwohnungsbestand in den Städten unter dem Landesdurchschnitt, wobei in Krisenregionen wie Genf (1,7%), Le Locle (4,6%) oder Martigny (4,6%) überdurchschnittliche Werte zu verzeichnen sind. Unter dem Gesichtspunkt der Wohnungsgrösse betrachtet, stieg der Leerbestand bei Kleinwohnungen mit bis zu zwei Zimmern mit 29,7% überdurchschnittlich stark (1992: 25%), während der Anteil leerstehender Grosswohnungen mit über vier Zimmern rückläufig war. Ob sich darin lediglich die Verlagerung der Wohnungsproduktion hin zu kleineren Wohneinheiten widerspiegelt oder auch ein gesellschaftlicher Wandel, nach welchem junge Menschen, zum Teil aus wirtschaftlicher Notwendigkeit, länger bei ihren Eltern wohnen bleiben, ist vorläufig noch nicht sicher zu beantworten.⁵

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 27.09.1994
EVA MÜLLER

Der Wohnungsmarkt in der Schweiz entspannte sich weiter. Mit Stichtag 1. Juni 1994 wurde ein Leerwohnungsbestand von 39'423 Wohnungen sowie Einfamilienhäuser ermittelt. Das sind nahezu 10'000 Einheiten oder 32% mehr als im Vorjahr. **Erstmals seit 1978 überschritt die Leerwohnungsziffer wieder die 1%-Marke:** der Leerwohnungsbestand nahm von 0,92 auf 1,2% zu. Während die Zahl der leerstehenden Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern im Vorjahresvergleich praktisch stagnierte, nahm die Zahl der leerstehenden Ein- und Zweizimmerwohnungen (+44%) und Drei- und Vierzimmerwohnungen (+36%) deutlich zu. Nach Kantonen betrachtet, war die Anzahl leerstehender Wohnungen einzig im Kanton Nidwalden leicht rückläufig. In allen übrigen Kantonen stieg die Leerwohnungsziffer an, wobei der Kanton Wallis die grösste absolute Zunahme zu verzeichnen hatte. Die höchsten Leerwohnungsziffern meldeten das Tessin (2,15), Wallis (2,12) und Waadt (2,1), während Basel-Land (0,36) und Basel-Stadt (0,33) die wenigsten leerstehenden Wohnungen registrierten. Allgemein wiesen die Süd- und Westschweiz deutlich höhere Leerwohnungsziffern auf als die Deutschschweiz.⁶

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 21.10.1995
EVA MÜLLER

Der Schweizer Wohnungsmarkt hat sich weiter deutlich entspannt und wies mit Stichtag 1. Juni 1995 einen **Leerwohnungsbestand von 1,39%** (1994: 1,2%) auf. Damit kam es zu einem wachsenden Angebotsüberhang. 46'300 Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäuser standen leer, 6'900 Einheiten oder 17,5% mehr als ein Jahr zuvor. Dabei dehnte sich der Leerwohnungsbestand insbesondere bei den kleinen und mittleren Wohnungen aus (+22%), während er bei den Drei- und Vierzimmerwohnungen um 18% und bei den grossen Wohnungen mit fünf oder sechs und mehr Zimmern um 7% zunahm. Erstmals hatte das Bundesamt für Statistik die leerstehenden Objekte in die Kategorien „zu vermieten“ und „zu verkaufen“ eingeteilt. Demnach wurden rund drei Viertel (35'300) der leerstehenden Objekte auf dem Wohnungsmarkt zur Miete und ein Viertel (11'000) zum Kauf angeboten. Weiterhin standen in der Westschweiz und im Tessin mehr Wohnungen und Häuser leer als in der Deutschschweiz. Die höchsten Leerwohnungsziffern wiesen die Kantone Wallis (2,69%) und Waadt (2,44%) auf, während Baselland (0,42%) und Baselstadt (0,53%) wie im Jahr zuvor die wenigsten leerstehenden Wohnungen registrierten.⁷

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 09.10.1996
EVA MÜLLER

Der Schweizer Wohnungsmarkt entspannte sich nochmals markant und wies mit Stichtag 1. Juni 1996 einen **Leerwohnungsbestand von 1,61%** (1995: 1,39%) auf. Gemäss dem BFS erhöhte sich der Leerwohnungsbestand in der Schweiz innert Jahresfrist um 17,5% auf 54'483 leerstehende Wohnungen. Dabei nahmen gegenüber 1995 insbesondere die leerstehenden Kleinwohnungen mit 1 und 2 Zimmern zu. In der Deutschschweiz war die Zunahme leerstehender Wohnungen grösser als in der Westschweiz und im Tessin. Die höchsten Leerwohnungsziffern wiesen am Stichtag die Kantone Solothurn (2,94%), Wallis (2,65%) und Waadt (2,6%) auf, deutlich unter 1% lag

die Leerwohnungsziffer nur noch in den Kantonen Basel-Land (0,46%) und Basel-Stadt (0,78%). Leicht rückläufig war mit 21% der Anteil der Neuwohnungen am Leerwohnungsbestand. Der Anteil der Einfamilienhäuser am Leerwohnungsbestand sank von fast 10% auf rund 8%.⁸

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 27.08.1997
EVA MÜLLER

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%).⁹

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 12.09.1998
URS BEER

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%).¹⁰

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 01.06.1999
DANIEL BRÄNDLI

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.)¹¹

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.)¹²

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 25.09.2004
MAGDALENA BERNATH

2004 stabilisierte sich der Leerwohnungsbestand, nachdem er seit 1998 ständig gesunken war. Am Stichtag 1. Juni 2004 standen 33 600 Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäuser leer. Die **Leerwohnungsziffer** verharrte **auf dem Vorjahresniveau von 0,91%**. Am grössten war die Wohnungsknappheit in den Kantonen Genf (0,15%), Basel-Land (0,4%) und Zug (0,41%). Über die meisten Leerwohnungen verfügten Glarus (2,32%), Appenzell-Ausserrhodens (1,88%) und Thurgau (1,84%).¹³

STANDESINITIATIVE
DATUM: 04.12.2007
NICOLAS FREYMOND

Les Chambres ont été saisies d'une initiative du canton de Bâle-Campagne visant à modifier la LHID de sorte à autoriser les cantons à introduire une **épargne-logement fiscalement déductible**. Ce type d'incitation fiscale à l'accès à la propriété existe déjà dans le canton de Bâle-Campagne depuis plusieurs années en vertu d'une disposition transitoire de la LHID. Or, cette disposition est caduque depuis fin 2004 et la révision législative censée la réintroduire dans la loi figurait dans le Paquet fiscal rejeté par le peuple en mai 2004. Par conséquent, l'initiative vise à créer la base légale nécessaire à la poursuite de la pratique bâloise. Sur proposition de sa CER, le Conseil des Etats a décidé, par 21 voix contre 15, de ne pas donner suite à l'initiative au motif qu'elle viole la norme constitutionnelle relative à l'harmonisation fiscale formelle dans la mesure où la nouvelle disposition introduirait une disharmonisation entre la fiscalité fédérale et les fiscalités cantonales, d'une part, et entre les fiscalités cantonales, de l'autre. La Chambre haute a en outre estimé que l'introduction de cette nouvelle déduction allait à l'encontre des efforts consentis pour la simplification du système fiscal. Enfin, elle a rappelé l'existence d'instruments efficaces en faveur de l'accès à la propriété (2ème pilier et pilier 3a). A l'inverse, le Conseil national a décidé, par 98 voix contre 65, de donner suite à l'initiative, jugeant que l'instrument de l'épargne-logement fiscalement déductible compléterait efficacement les moyens existants. En fin d'année, le Conseil des Etats a réitéré sa décision, par 22 voix contre 15, scellant définitivement le sort de l'initiative. Les Chambres ont également procédé à l'examen préalable des initiatives parlementaires Hans Rudolf Gysin (prd, BL), Jermann (pdc, BL) et groupe UDC allant dans le même sens que l'initiative cantonale. Le désaccord entre le Conseil national et le Conseil des Etats s'est répété à l'identique.¹⁴

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 12.03.2008
HANS HIRTER

Nachdem im Vorjahr der Ständerat die drei parlamentarischen Initiativen zur **Förderung des steuerlich begünstigten Bausparens** zum zweiten Mal abgelehnt hatte, befasste sich in der Frühjahrsession wieder der Nationalrat damit. Die drei Vorstösse der SVP-Fraktion, von Gysin (fdp, BL) resp. von Jermann (cvp, BL) aus dem Jahr 2004 verlangten, dass das Steuerharmonisierungsgesetz so zu ändern ist, dass die Kantone das steuerprivilegierte Bausparen nach dem Modell des Kantons Basel-Land einführen resp. beibehalten dürfen (pa.lv. 04.446; 04.448; 04.475). Gegen den Widerstand der SP und der GP, welche die Vorlage weiterhin als eine Steuerprivilegierung der Reichen bezeichneten, entschied sich der Nationalrat noch einmal dafür, diesen parlamentarischen Initiativen Folge zu geben. Mit relativ knappen Mehrheiten lehnte sie der Ständerat aber auch ein drittes Mal und damit endgültig ab.¹⁵

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 03.03.2010
MARLÈNE GERBER

Im Berichtsjahr beriet das Parlament über **zwei Volksinitiativen zur Einführung von steuerlich privilegiertem Bausparen** für den erstmaligen Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum. Die 2008 von der Schweizerischen Gesellschaft zur Förderung des Bausparens (SGFB) eingereichte Bauspar-Initiative, welche über den erstmaligen Erwerb hinaus zusätzlich Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen am Eigentumsobjekt steuerlich privilegieren lassen will, sieht eine fakultative Einführung in den Kantonen vor. Die Initiative des HEV verzichtet auf diesen Zusatz, will Kantone und Bund jedoch zur Übernahme der Regelung zwingend verpflichten. In seinem vorjährigen Bericht legte der Bundesrat ausführlich dar, dass er das Instrument des steuerlich privilegierten Bausparens weder als effektives noch als effizientes Mittel zur Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum ansehe und darüber hinaus der Ansicht sei, dass bestehende Vorbezugsmöglichkeiten wirksame und bereits ausreichende Instrumente zur Wohneigentumsförderung darstellten. Anderer Ansicht war der Nationalrat, welcher die Vorlage als Erstrat in der Frühjahrsession behandelte und auf Anraten einer deutlichen Kommissionmehrheit gleich beide Initiativen mit deutlichem Mehr zur Annahme empfahl. Für Ablehnung beider Initiativen machte sich die SP stark, welche insbesondere bei der Bauspar-Initiative der SGFB volle Unterstützung von den Grünen erhielt. Federführend bei den Beratungen war Nationalrat Hans Rudolf Gysin (fdp, BL), welcher seit Jahren und aktuell mit zwei eingereichten parlamentarischen Initiativen für

das Bausparanliegen kämpft. Wird das Volk die Bauspar-Initiativen ablehnen, wird es auch mit dem Bausparen im Kanton Basel-Land zu Ende sein. Das Baselbieter Modell ist in diesem Sinne schweizweit einzigartig und an sich rechtswidrig, seit der Bund das Bausparen vor fünf Jahren verboten hat. Halten konnte sich die Regelung im Halbkanton bisher nur, weil die Diskussion um eine eidgenössische Einführung seither immer auf der politischen Agenda stand. Anhand des Baselbieter Modells konnten die Befürworter dann auch aufzeigen, dass das Bausparen insbesondere vom Mittelstand genutzt werde und somit nicht speziell nur diejenigen Personen begünstige, welche sich auch ohne Fördermassnahmen ein Eigenheim leisten könnten. Eine Studie der Hochschule Luzern zeigte hingegen auf, dass die Wohneigentumsquote in vielen Kantonen höher liegt als im Baselland und in den drei weiteren Kantonen, die Bausparen in einer anderen Form kennen, was die Effektivität des Instrumentes zumindest teilweise wieder in Frage stellte.¹⁶

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 17.06.2011
MARLÈNE GERBER

Anfang Jahr wurden die Vernehmlassungsergebnisse zum **indirekten Gegenentwurf zu den beiden Bausparinitiativen** präsentiert. Der Gegenvorschlag, der von der ständerätlichen Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-SR) gefordert und ausgearbeitet worden war, orientierte sich stark an der Volksinitiative des HEV, welche im Gegensatz zur Initiative der Schweizerischen Gesellschaft für Bausparen (SGFB) eine obligatorische Einführung des Bausparens in den Kantonen vorsieht. Der Gegenentwurf unterscheidet sich aber in zwei wesentlichen Punkten von der HEV-Initiative: Zum einen verfügt er über moderatere steuerliche Anreize, da die Vermögenserträge der Einkommenssteuer und die Bausparguthaben der kantonalen Vermögenssteuer unterstellt würden, und zum anderen enthält er klarere Regelungen im Falle zweckwidriger Verwendung der Bauspareinlagen. In der Vernehmlassung äusserten sich die CVP, CSP und SVP positiv zum Gegenentwurf. Die FDP stimmte dem Entwurf unter dem Vorbehalt zu, dass er durch die in der SGFB-Initiative geforderten Abzugsmöglichkeiten für Energie- und Umweltinvestitionen ergänzt werde. Eine klar ablehnende Haltung gegenüber dem Anliegen vertraten die EVP, die Grünen und die SP sowie nicht weniger als 22 Kantone. Nur gerade der Kanton Genf und der Kanton Basel-Land, welcher als einziger Kanton über die Möglichkeit des steuerbegünstigten Bausparens verfügt, unterstützen das Vorhaben. Die Urheber der beiden Initiativen sprachen sich ebenfalls für den Gegenvorschlag aus. Abgelehnt wurde der indirekte Gegenvorschlag von den Mieterverbänden. Der Bundesrat gab ebenfalls eine ablehnende Stellungnahme ab. Der wichtigste Einwand der Landesregierung war, dass die Zielgruppe der Schwellenhaushalte (Haushaltseinkommen zwischen CHF 60'000 und CHF 100'000) mangels Eigenkapital nicht in der Lage sein würden, innerhalb von 10 Jahren ausreichend Mittel zum Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum zu äufnen. Das Bausparen widerspräche dem Rechtsgleichheitsgebot, da gerade einkommensstarke Steuerpflichtige, welche sich auch ohne die vorgesehenen Massnahmen Eigenwohnheim leisten könnten, überdurchschnittlich vom Bausparen profitieren würden. Der Bundesrat verwies zudem auf den Kommissionsbericht der WAK-SR, der bei zweckwidriger Verwendung der Bauspareinlagen trotz Nachbesteuerung in einigen Fällen von Steuerausfällen im fünfstelligen Bereich pro Person oder Ehepaar ausgeht. Weiter befürchtete er wegen Raumknappheit steigende Haus- und Bodenpreise, was den Effekt der steuerlichen Fördermassnahmen zumindest teilweise aushebeln könnte. In der Frühjahrsession des Berichtsjahres behandelte der **Ständerat** den indirekten Gegenentwurf. Die Kommissionsmehrheit der WAK-SR empfahl Eintreten. Unter anderem würde dies dem Nationalrat ermöglichen, seine im Vorjahr ausgesprochene Unterstützung der beiden Volksinitiativen zu Gunsten des moderateren Gegenvorschlages zurückzuziehen. Die kleine Kammer trat mit 20 zu 15 Stimmen auf den Entwurf ein und verabschiedete ihn bei 17 zu 17 Stimmen nur dank Stichentscheid des Präsidenten Inderkum (cvp, UR). Der Nationalrat trat dann in der Sommersession mit deutlichem Mehr auf den Gegenentwurf ein und empfahl ihn ebenfalls zur Annahme. Praktisch geschlossen gegen den Entwurf votierten SP und Grüne mit Unterstützung einer Minderheit der CVP. In der Schlussabstimmung fand das Anliegen im Nationalrat mit 111 zu 64 Stimmen Zustimmung. In der ständerätlichen Schlussabstimmung wurde der indirekte Gegenentwurf dann aber doch noch zu Fall gebracht, nämlich mit 22 zu 17 Stimmen bei 3 Enthaltungen. Was die Stimmung im Ständerat schlussendlich kippen liess, darüber konnte nur spekuliert werden. Zum einen hätten einige freisinnige Ständeräte aus gewichtigen Gründen der Schlussabstimmung fernbleiben müssen, zum anderen hätten die kantonalen Finanzdirektionen mit ihrer Warnung vor Steuerausfällen von jährlich über CHF 100 Mio. die kleine Kammer erfolgreich mobilisiert, liess Ansgar Gmür, Direktor des HEV, verlauten. Bei Annahme des Gegenvorschlages hätte der HEV den Rückzug seiner Initiative in Aussicht gestellt. Auf der anderen Seite hatte die SP bei Annahme des

Gegenvorschlaiges bereits mit dem Referendum gedroht.¹⁷

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 11.03.2012
MARLÈNE GERBER

Im März kam mit der **Volksinitiative „Für ein steuerlich begünstigtes Bausparen“** ein Anliegen der Schweizerischen Gesellschaft zur Förderung des Bausparens (SGFB) zur Abstimmung. Die Initiative verlangte die fakultative Einführung von Steuerabzügen beim erstmaligen Erwerb von Wohneigentum. Darüber hinaus sollen Abzüge für an der Erstliegenschaft vorgenommene energiesparende Massnahmen getätigt werden können. Die politischen Akteure zeigten sich im Vorfeld stark gespalten. Erstmals seit 1977 konnten sich die parlamentarischen Kammern für das Bausparanliegen des SGFB und die im Juni zur Abstimmung stehende Bauspar-Vorlage des HEV (siehe unten) nicht auf eine gemeinsame Abstimmungsempfehlung einigen. Der von der Einigungskonferenz präsentierte Kompromissvorschlag war im Vorjahr in beiden Kammern gescheitert. Während der Nationalrat beide Volksanliegen zur Annahme empfehlen wollte, hatten der Stände- wie auch der Bundesrat in beiden Fällen auf Ablehnung plädiert. Im Gegensatz zu den Linksparteien, die der Bauspar-Initiative des SGFB geschlossen ablehnend gegenüber standen, zeigten sich die kantonalen Sektionen der bürgerlichen Parteien gespalten. Obwohl deren Mutterparteien die Initiative allesamt zur Annahme empfahlen, beschlossen verschiedenste kantonale Parteien ein Nein. Insbesondere zersplittert zeigte sich, wie bereits bei der RPG-Revision, die CVP. Deren Vorstand fasste die Ja-Parole äusserst knapp mit 15 zu 13 Stimmen bei zwei Enthaltungen. Die Gespaltenheit reflektierte schliesslich in den insgesamt 12 abweichenden Kantonalsektionen. Das Stimmvolk schickte die Vorlage bei einer Stimmbeteiligung von 45,0% und einem Nein-Anteil von 55,8% bachab. Noch klarer zeigte sich die Ablehnung bei den Ständen mit lediglich 4 1/2 unterstützenden Kantonen. Der Kanton Basel-Landschaft, welcher als einziger Kanton noch über die Möglichkeit des Bausparens verfügt, entpuppte sich als einziger zustimmender Kanton der Deutschschweiz und sogar er äusserte seine Unterstützung mit einem Ja-Anteil von 53% lediglich relativ knapp. Als Gründe für dieses Ergebnis wurde die angespannte finanzielle Lage des Baselbietes angeführt. Finanzministerin Widmer-Schlumpf (bdp) zeigte sich zufrieden mit dem Entscheid, da nur ausgewählte Kreise von den zusätzlichen Steuererleichterungen hätten profitieren können. Letzteres bestritt Hans Egloff, damals Vorstandsmitglied des HEV. Man habe es jedoch verpasst, mit dem Argument von zusätzlichen Bauaufträgen um die Gunst der KMU zu werben. Der HEV sah die Chancen des eigenen, am 17.6. zur Abstimmung stehenden Bausparanliegens weiterhin intakt und gab an, die festgestellten Mängel in der aufkommenden Kampagne korrigieren zu wollen.

Abstimmung vom 11. März 2012

Beteiligung: 45,0%

Ja: 980'273 (44,2%) / 4 1/2 Stände

Nein: 1'237'825 (55,8%) / 16 5/2 Stände

Parolen:

– Ja: FDP(4)*, CVP(12)*, SVP(1)*, BDP(2)*; SGV, SBV.

– Nein: SP, EVP, CSP, GPS, GLP; SGB, Travail.Suisse.

* In Klammer Anzahl abweichender Kantonalsektionen¹⁸

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 17.06.2012
MARLÈNE GERBER

Am darauffolgenden Abstimmungstermin vom 17.6. äusserte das Schweizervolk mit der **Volksinitiative „Eigene vier Wände dank Bausparen“** seinen Willen zum zweiten Bausparanliegen. Im Gegenzug zum abgelehnten Volksbegehren der SGFB verlangte die Initiative des HEV die obligatorische Einführung des Bausparens in allen Kantonen, wobei die maximalen Steuerabzüge mit jährlich CHF 10'000 etwas moderater ausfielen als die von der SGFB verlangten CHF 15'000 pro Jahr. Um bei der ersten Bausparinitiative Vernachlässigtes nachzuholen, präsentierte der HEV Mitte April eine von ihm in Auftrag gegebene Studie, welche folgerte, dass nachweislich Mittelstandsfamilien mit einem jährlichen steuerbaren Einkommen unter 100'000 Franken vom Bausparen profitieren würden. 17 Prozent der befragten Baselbieter Wohneigentumsbesitzer gaben an, dass sie ohne Steueranreiz auf den Erwerb von Wohneigentum verzichtet hätten. Darüber hinaus bilanziert die Studie zusätzliche Einnahmen durch ansteigende Bauinvestitionen und Handänderungen von Liegenschaften, welche laut ihren Berechnungen die durch das Bausparmodell anfallenden steuerlichen Mindereinnahmen sogar übersteigen würden. Die Studie stiess

hingegen entweder auf wenig Resonanz oder auf Kritik und Widerstand. Am Abstimmungssonntag wurde das zweite Bausparanliegen dann mit einem äusserst klaren Nein-Anteil von 68,9% um einiges deutlicher abgelehnt als das fakultative Bausparanliegen der SGFB. Kein einziger Kanton äusserte sich mehrheitlich positiv zum Anliegen, womit dem bestehenden und seit der Revision des eidgenössischen Steuerharmonisierungsgesetzes im Jahre 2005 rechtswidrigen Bausparmodell im Kanton Baselland weitere Legitimation entzogen wurde. Mit Ablehnung des letzten hängigen Anliegens zum Bausparen sieht sich der Halbkanton gezwungen, seine Praxis endgültig zu beenden. Sogleich nach dem Abstimmungstermin gab die Baselbieter Regierung bekannt, Bausparabzüge seien nur noch bis Ende des laufenden Jahres zulässig.

Abstimmung vom 17. Juni 2012

Beteiligung: 38,5%

Ja: 601'449 (31,1%) / 0 Stände

Nein: 1'332'839 (68,9%) / 20 6/2 Stände

Parolen:

– Ja: FDP(2)*, SVP; SBV.

– Nein: CVP(4)*, SP, EVP, CSP, GPS, GLP; SGB, Travail.Suisse.

* In Klammer Anzahl abweichender Kantonalsektionen ¹⁹

-
- 1) 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
 - 2) AB SR, 2020, S. 1137 ff.; Bund, NZZ, 3.12.20
 - 3) NZZ, 12.5. und 20.10.89; Bund, 24.8.89;
 - 4) 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
 - 5) Die Volkswirtschaft, 66/1993, Nr. 11, S. 49 ff.
 - 6) Presse vom 27.9.94.
 - 7) Presse vom 21.10.95; Die Volkswirtschaft, 69/1996, Nr. 2, S. 51 ff.; Lit. „Bundesamt für Wohnungswesen (1995). Wohnungsbedarf 1995 bis 2010.“
 - 8) NZZ, 9.10.96; Lit. „Gurtner (1997). 'Leerwohnungsbestand 1996' in 'Die Volkswirtschaft', 70/1997, Nr. 2, S. 52 ff.“
 - 9) Lit. „Gurtner (1998). 'Leerwohnungsbestand 1997' in 'Die Volkswirtschaft', 71/1998, Nr. 2, S. 50 ff.“; Presse vom 27.8.97.
 - 10) Die Volkswirtschaft, 72/1999, Nr. 1, S. 70 ff.; Presse vom 12.9.98.
 - 11) Lit. „Bundesamt für Statistik (1999). Der Leerwohnungsbestand in der Schweiz. Stichtag 1. Juni 1999.“
 - 12) NZZ, 16.9.00.
 - 13) NZZ und QJ, 25.9.04.
 - 14) BO CE, 2007, p. 31 ss., 990 ss. et Annexes I, p. 13 s. et IV, p. 15 ss.; BO CN, 2007, p. 1369 ss. et Annexes III, p. 45 ss.; BO CN, 2007, p. 1369 ss.; BO CE, 2007, p. 990 ss.
 - 15) AB NR, 2008, S. 233 ff.; AB SR, 2008, 479 ff.
 - 16) AB NR, 2010, S. 490 ff.; NZZ, 16.3.10; TA und BaZ, 19.5.10.
 - 17) Pa.Iv. 10.459; Vernehmlassungsbericht der ESTV (www.admin.ch); BBl, 2011, S. 2235 ff. und 2269 ff.; AB SR, 2011, S. 89 ff. und 713; AB NR, 2011, S. 784 ff. und 1295; NZZ, 18.6.11.
 - 18) NLZ und TA, 12.3.12.
 - 19) BaZ, 18.4., 26.6. und 11.8.12, AZ, 8.5.12, NZZ, 8.5., 18.6. und 19.6.12.