

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>23.04.2024</b>
Thema	<b>Keine Einschränkung</b>
Schlagworte	<b>Kantonsverfassung, Mietwesen</b>
Akteure	<b>Aargau</b>
Prozesstypen	<b>Keine Einschränkung</b>
Datum	<b>01.01.1965 - 01.01.2021</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

Gerber, Marlène  
Gilg, Peter  
Hirter, Hans  
Junker, Beat  
Porcellana, Diane  
Strohmann, Dirk

## Bevorzugte Zitierweise

Gerber, Marlène; Gilg, Peter; Hirter, Hans; Junker, Beat; Porcellana, Diane; Strohmann, Dirk 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Kantonsverfassung, Mietwesen, Aargau, 1973 - 2020*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 23.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Grundlagen der Staatsordnung</b>	1
Politische Grundfragen	1
Verfassungsfragen	1
Föderativer Aufbau	2
Beziehungen zwischen Bund und Kantonen	2
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	3
Raumplanung und Wohnungswesen	3
Mietwesen	3

# Abkürzungsverzeichnis

**SPK-NR** Staatspolitische Kommission des Nationalrats

---

**CIP-CN** Commission des institutions politiques du Conseil national

# Allgemeine Chronik

## Grundlagen der Staatsordnung

### Politische Grundfragen

#### Verfassungsfragen

KANTONALE POLITIK  
DATUM: 24.06.1973  
PETER GILG

Parmi les cantons ayant entamé une **procédure de révision totale de la Constitution**, seule l'**Argovie** a fait un pas en avant: parallèlement à l'élection du Grand Conseil, le canton a désigné une Constituante. L'éligibilité n'étant pas restreinte, on y trouve 42.5 pour cent de fonctionnaires d'Etat, dont un membre du gouvernement. <sup>1</sup>

KANTONALE POLITIK  
DATUM: 03.12.1979  
PETER GILG

Neben den Arbeiten an einer neuen Bundesverfassung sind in den letzten Jahren auch **Totalrevisionsbestrebungen in mehreren Kantonen** zu verzeichnen. Es hat sich jedoch gezeigt, dass ohne eine ausserordentliche Politisierung, wie sie der Jurakonflikt zu erzeugen vermochte, solche Initiativen auf steinigem Boden fallen. So erlitt ein erstes Reformwerk im Aargau, das zu Beginn des Jahrzehnts an die Hand genommen und 1978 nach mehr als fünfjähriger Tätigkeit eines Verfassungsrates abstimmungsreif geworden war, eine empfindliche Niederlage, die auch auf die eidgenössischen Revisionsbemühungen zurückwirkte. Die Aargauer Verfassungsvorlage enthielt neben einem ausgebauten Grundrechtekatalog namentlich eine Klärung des Gesetzgebungsprozesses, indem sie die gesetzgeberischen Kompetenzen des Kantons abschliessend aufzählte und durch die Abschaffung der Parlamentsdekrete der Umgehung des Volksentscheids einen Riegel schob. Dafür reduzierte sie das obligatorische Gesetzes- und Finanzreferendum auf ein fakultatives. Obwohl die meisten Parteien – mit Ausnahme von SVP und Nationaler Aktion – der Vorlage zustimmten, scheiterte sie, wobei eine bedrückende Stimmabstinenz und das Unbehagen über einen Abbau der Volksrechte zusammenwirkten. Mit hauchdünner Mehrheit wurde dann Ende des Jahres immerhin die Fortführung der Verfassungsarbeit gutgeheissen. Weitere Revisionsunternehmungen sind in Baselland, Solothurn und Thurgau in Gang gekommen. Während man die Baselbieter ohne vorgängige Befragung gleich einen Verfassungsrat wählen liess, sucht man in Solothurn nach einem Verfahren, das durch einen früheren Einbezug der Stimmbürger der Gefahr eines Scherbenhaufens vorbeugen soll. <sup>2</sup>

KANTONALE POLITIK  
DATUM: 18.12.1982  
BEAT JUNKER

Auch **zahlreiche Kantonsverfassungen werden heutigen Gegebenheiten angepasst**. So trat im Aargau anfangs 1982 eine neue Verfassung in Kraft. Dagegen lehnten in Genf die Stimmbürger und in Basel-Stadt der Regierungsrat für den jetzigen Zeitpunkt eine Gesamterneuerung ab. In Graubünden wünschte der Grosse Rat zwar eine Totalrevision, aber nur in der unverbindlichen Form eines Postulates und ohne zeitliche Bindungen. Im Tessin erarbeitete eine Expertenkommission neue Verfassungsartikel, während in Uri ein Verfassungsrat vorerst «Mängellisten» für das bisher Gültige zusammentrug und in Glarus ein umfangreicher Kommentar zum bereits früher publizierten Verfassungsprojekt einer vorberatenden Kommission erschien. Die augenfälligsten Fortschritte erreichten 1982 zwei Stände der Nordwestschweiz: Der Baselbieter Verfassungsrat schickte das Ergebnis seiner Debatten in die Vernehmlassung, an der sich alle Einwohner des Kantons beteiligen können. Der Solothurner Verfassungsrat hofft, bis Mitte 1984 ungefähr gleich weit zu sein mit seinen Vorarbeiten. Seine Sitzungen wie auch die seiner Kommissionen sind öffentlich. Zudem warb er mit einer populär aufgemachten «Verfassigs-Zytig» in weiten Kreisen für seine Anliegen, was da und dort als staatliche Propaganda kritisiert wurde. Über wichtige Einzelfragen soll im Kanton Solothurn der Souverän Zwischenentscheide fällen, zum Beispiel über die Wünschbarkeit eines Ombudsmannes. <sup>3</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 16.09.1996  
DIRK STROHMANN

In der Sommersession genehmigte der Ständerat sowohl die **Totalrevision der Ausserrhoder Verfassung** wie die **Verfassungsänderungen in den Kantonen Zürich, Luzern, Glarus, Schaffhausen, Appenzell Innerrhoden, Aargau, Genf und Jura**. Der Nationalrat folgte ihm darin im Herbst. <sup>4</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 03.03.1999  
HANS HIRTER

Als Zweitrat genehmigte auch der Nationalrat die am 14. Dezember 1997 vom Volk angenommene **totalrevidierte Verfassung des Kantons Tessin**. Die Bundesversammlung hiess im Berichtsjahr ferner die teilrevidierten Verfassungen der Kantone Luzern, Nidwalden, Glarus, Basel-Land, Schaffhausen, Appenzell Ausserrhoden, Graubünden und Aargau und später auch noch diejenigen von Zürich, Obwalden, Solothurn, Waadt und Genf gut.<sup>5</sup>

**KANTONALE POLITIK**  
DATUM: 14.06.2000  
HANS HIRTER

Das nationale Parlament hiess **Teilrevisionen der Verfassungen der Kantone** Zürich, Basel-Stadt, Basel-Land, Schaffhausen, Aargau, Thurgau, Wallis, Genf und Jura gut. Dabei wurde, dies eine Seltenheit, im Fall der Genfer Verfassung auch materiell zu einer Neuerung Stellung genommen: Der Aargauer Ständerat Reimann (svp) gab seinem Erstaunen darüber Ausdruck, dass sich der Kanton Genf den Verfassungsauftrag gegeben hat, mit seinen Staatsbetrieben auf dem liberalisierten Telekommunikationsmarkt aktiv zu werden. In der Herbstsession wurden auch Verfassungsteilrevisionen der Kantone Nidwalden, Basel-Land, Thurgau und Genf sanktioniert.<sup>6</sup>

## Föderativer Aufbau

### Beziehungen zwischen Bund und Kantonen

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 29.05.2013  
DIANE PORCELLANA

Le Conseil fédéral juge conforme au droit fédéral, toutes les modifications apportées aux **constitutions des cantons d'Uri, de Soleure, de Bâle-Campagne, des Grisons, d'Argovie, de Neuchâtel et de Genève**. Uri a rendu, au même titre que l'école primaire, le jardin d'enfants obligatoire. La constitution soleuroise révisée interdit aux parlementaires cantonaux de siéger dans un tribunal cantonal soumis à la surveillance directe du Grand conseil. Le canton de Bâle-Campagne a regroupé ses six tribunaux de districts en deux tribunaux civils de district. Il ne possède plus qu'un office cantonal du registre foncier, un pour l'état civil et un autre pour les successions. Les trois autorités de droit civil sont chapeautées par une administration unique. Suite à la réforme territoriale, le canton des Grisons a été subdivisé en onze régions. Outre les tâches confiées par les communes et le canton, elles ont relayé les districts pour les compétences de juridiction civile et pénale. Le canton d'Argovie s'est muni d'une base juridique afin de pouvoir exploiter – outre le pétrole, le gaz naturel, le charbon et le sel – d'autres richesses naturelles du sous-sol. A Neuchâtel, pour l'adoption de lois et de décrets entraînant des économies significatives pour le canton, une majorité de trois cinquièmes des membres du Grand conseil devra être obtenue. Enfin, le canton de Genève et ses communes devront, dans un délai de cinq ans, adapter aux besoins l'offre de places d'accueil de jour pour les enfants en âge préscolaire.<sup>7</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 23.09.2013  
DIANE PORCELLANA

La garantie fédérale a été attribuée par le Parlement, conformément à la proposition du Conseil fédéral et de la CIP-CN, aux **constitutions révisées des cantons** d'Uri, de Soleure, de Bâle-Campagne, des Grisons, d'Argovie, de Neuchâtel et de Genève.<sup>8</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 28.06.2019  
DIANE PORCELLANA

Le Conseil fédéral invite l'Assemblée fédérale à accorder la **garantie fédérale aux constitutions cantonales révisées des cantons d'Uri, Bâle-Campagne et Argovie**. Les modifications constitutionnelles concernent l'organisation judiciaire pour le canton d'Uri, les élections des tribunaux civils de cercle pour le canton de Bâle-Campagne, et finalement, pour le canton d'Argovie, le droit des Suisses de l'étranger d'élire les sénateurs et sénatrices du Conseil des Etats. La CIP-CN propose l'adoption du projet d'arrêté fédéral, sous réserve de l'approbation du Conseil des Etats.<sup>9</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 16.09.2019  
DIANE PORCELLANA

L'Assemblée fédérale a accordé la **garantie fédérale aux constitutions cantonales révisées des cantons d'Uri, Bâle-Campagne et Argovie**.<sup>10</sup>

# Infrastruktur und Lebensraum

## Raumplanung und Wohnungswesen

### Mietwesen

**STANDESINITIATIVE**  
DATUM: 15.10.1991  
DIRK STROHMANN

**Eine Ständesinitiative des Kantons Aargau befasste sich mit der Frage des Eigenmietwerts.** Der Vorstoss, welcher im Oktober vom Aargauer Grossen Rat überwiesen wurde, verlangt, dass die von den Kantonen festgesetzten Eigenmietwerte auch für die direkte Bundessteuer gelten sollen, soweit sie mindestens den halben Marktwert umfassen.<sup>11</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 Verböten 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 begrüsst die Arbeitsgruppe die Fortführung des Dialogs zur eingehenden Behandlung weiterer Themen.<sup>12</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 18.09.2020  
MARLÈNE 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 Verteilsschlüssel 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 Vorwärtsgenhen, 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 Presstiteln 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>13</sup>

1) NZZ, 286, 24.6.73. Argovie : cf. infra, p. 27 ainsi que NZZ (ats), 141, 263.73 ; BN, 91, 17.4.73.

2) NZZ, 99, 30.4.79; NZZ, 88, 17.4.79; BaZ, 100, 30.4.79; Bund, 101, 2.5.79; TA, 271, 21.11.79.; TA, 271, 21.11.79; NZZ, 278, 29.11.79.; Vat., 280, 3.12.79

3) AG: AT, I, 4.1.82. Genf: JdG, 224, 27.9.82. Basel-Stadt: NZZ, 262, 10.11.82. GR: NZZ, 47, 26.2.82. TI: CdT, 58, 12.3.82; 146, 1.7.82; 214, 18.9.82; 227, 30.9.82. UR: Vat., 24, 30.1.82; 237, 12.10.82; LNN, 48, 27.2.82. GL: NZZ, 174, 30.7.82. Basel-Land: BaZ, 192 und 193, 19. und 20.8.82; Artikelserie über Einzelfragen: BaZ, 200, 28.8.82 bis 285, 6.12.82. Zum Kreis der Vernehmlassung: BaZ, 184, 10.8.82. Solothurn : SZ, 24, 30.1.82; 88, 17.4.82; 228, 30.9.82. Zum Zeitplan: SZ, 97, 28.4.82; zur «Verfassigs-Zyting»: SZ, 239, 13.10.82; 284, 4.12.82; 296, 18.12.82. Öffentliche Sitzungen: SZ, 98, 29.4.82; Ombudsmann: BaZ, 251, 27.10.82.

4) Amt. Bull. NR, 1996, S.1319ff.; Amt. Bull. NR, 1996, S.1320.; Amt. Bull. StR, 1996, S.287ff.; Amt. Bull. StR, 1996, S.290f.

5) Amt. Bull. NR, 1999, S.1043f.; Amt. Bull. NR, 1999, S.74f.; Amt. Bull. StR, 1999, S.417f.; Amt. Bull. StR, 1999, S.890f.; BBI, I, 2000, S.131f.; BBI, III, 1998, S.2514ff.; BBI, III, 1999, S.2586; BBI, VI, 1998, S.5397ff.; BBI, VI, 1999, S.5181f.

6) AB SR, 2000, S. 241 f.; AB NR, 2000, S. 665; AB SR, 2000, S. 498; AB NR, 2000, S. 1030; BBI, I, 2000, S.1107ff.; BBI, I, 2000, S.3529ff.; BBI, I, 2000, S.3643f.; BBI, I, 2000, S.5158ff.

7) FF, 2013, p. 3447s

8) BO CE, 2013, p.732s; BO CN, 2013, p.1567s; Rapport CIP-CN du 27.6.13

9) FF, 2019, p. 3801s; Rapport CIP-CN du 28.6.19

10) BO CE, 2019, p. 675s; BO CN, 2019, p.1559

11) AT, 16.10.91.

12) Medienmitteilung BWO vom 23.8.13; [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch).

13) 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