

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

| | |
|--------------|--------------------------------------|
| Suchabfrage | 18.04.2024 |
| Thema | Raumplanung und Wohnungswesen |
| Schlagworte | Keine Einschränkung |
| Akteure | Basel-Stadt, Waadt |
| 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

Bernath, Magdalena
Gerber, Marlène
Hirter, Hans
Müller, Eva
Strohmann, Dirk

Bevorzugte Zitierweise

Bernath, Magdalena; Gerber, Marlène; Hirter, Hans; Müller, Eva; Strohmann, Dirk 2024.
Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen, Basel-Stadt, Waadt, 1992 – 2019. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 18.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

| | |
|-------------------------------------|---|
| Allgemeine Chronik | 1 |
| Infrastruktur und Lebensraum | 1 |
| Raumplanung und Wohnungswesen | 1 |
| Mietwesen | 1 |
| Raumplanung | 2 |
| Bodenrecht | 5 |
| Wohnungsbau und -eigentum | 7 |

Abkürzungsverzeichnis

| | |
|----------------|--|
| UREK-NR | Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates |
| BFS | Bundesamt für Statistik |
| WAK-SR | Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates |
| ARE | Bundesamt für Raumentwicklung |
| EU | Europäische Union |
| VDK | Konferenz Kantonalen Volkswirtschaftsdirektoren |
| RPG | Raumplanungsgesetz |
| RPG 2 | Revision Raumplanungsgesetz – 2. Etappe |

| | |
|-----------------|---|
| CEATE-CN | Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national |
| OFS | Office fédéral de la statistique |
| CER-CE | Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats |
| ARE | Office fédéral du développement territorial |
| UE | Union européenne |
| CDEP | Conférence des Chefs des Départements cantonaux de l'Économie Publique |
| LAT | Loi sur l'aménagement du territoire |
| LAT 2 | Deuxième étape de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire |

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

ANDERES
DATUM: 06.09.2001
MAGDALENA BERNATH

Im Herbst erklärte der Bundesrat den **Rahmenmietvertrag der Romandie** zwischen Vermietern und Mietern für alle welschen Kantone (ohne den deutschsprachigen Teil des Wallis) für **allgemein verbindlich**. So dürfen die von der Vermieterseite verlangten Garantien (Mietzinsdepot, Kaution) drei Monatsmieten nicht überschreiten, der Vermieter muss sofort mitteilen, wenn er etwas gegen einen Mietbewerber oder eine -bewerberin einzuwenden hat, und er muss sich innert 30 Tagen zu von der Mieterschaft geplanten Renovationen äussern.¹

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 begrüsst die Arbeitsgruppe die Fortführung des Dialogs zur eingehenden Behandlung weiterer Themen.²

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 30.05.2014
MARLÈNE GERBER

Auf Empfehlung der Arbeitsgruppe "Wohnungspolitischer Dialog" und in Einklang mit seiner Aussprache zum Thema Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt im Frühjahr 2013 wollte der Bundesrat die **Transparenz auf dem Mietwohnungsmarkt** erhöhen. Im Mai schickte er eine Vorlage in die Vernehmlassung, welche die Offenlegungspflicht forderte, bzw. den Vermieter künftig verpflichtet, mittels Formular die neue Mieterpartei vor Vertragsabschluss über den Mietzins des Vormieters zu informieren. Als weitere Massnahme zur Verhinderung starker Mietzinserhöhungen sieht die Vorlage das Verbot von Mietzinserhöhungen aufgrund wertvermehrender oder energetischer Verbesserungen innerhalb des ersten Mietjahres vor, für den Fall, dass vorgesehene Erhöhungen dem Mieter nicht bereits vor Vertragsabschluss kommuniziert wurden. Ferner enthält der Vernehmlassungsentwurf eine administrative Entlastung für die Vermieterseite, indem bei Mietzinserhöhungen und Anpassungen von Akontobeträgen für Nebenkosten nicht mehr länger eine eigenhändige Unterschrift nötig ist und mit einer Faksimile-Unterschrift unterzeichnet werden kann. Mit Freiburg, Genf, Neuenburg, Nidwalden, Waadt, Zug und Zürich kennen bereits sieben Kantone die Offenlegungspflicht. Laut Aussagen des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) finden 90% aller Anfechtungen von Neumieten in diesen sieben Kantonen statt. Während die Vermieterorganisationen sowie FDP und SVP gegen die Massnahme opponierten - sie vermuteten einen grossen zusätzlichen administrativen Aufwand und fürchteten Rechtsfolgen bei unkorrekter Verwendung des Formulars - stiess sie insbesondere bei den linken Parteien, aber auch bei CVP, EVP und BDP, sowie beim Mieterverband auf Zustimmung. Letzterer forderte im September bei der Lancierung seiner landesweiten Kampagne "Zahlbare Mieten für alle" in Bern Unterstützung für diese Massnahme. Im Oktober beschloss die Regierung, trotz kontroversen Stellungnahmen an der Offenlegungspflicht festzuhalten, und gab dem zuständigen Departement die Erarbeitung einer entsprechenden Änderung des Mietrechts in Auftrag. Die anderen Änderungen wurden in der Vernehmlassung weniger kontrovers diskutiert.³

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 kreierte 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.⁴

Raumplanung

Im Frühjahr 2015 **genehmigte der Bundesrat die ersten drei Richtpläne** seit Inkrafttreten des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG) und der dazugehörigen Verordnungsrevision. Die Kantone Basel-Stadt, Genf und Zürich erfüllten damit die ihnen vom Bund gestellten Anforderungen, gemäss denen die Bauzonen für den voraussichtlichen Bedarf der nächsten 15 Jahre festzulegen sind, innert der vorgesehenen Frist. Bei der Anpassung ihrer Richtpläne haben die Kantone die Wahl zwischen verschiedenen Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung. Alle drei städtisch geprägten Kantone wählten für sich das Szenario «Hoch» und setzten auf Strategien der Verdichtung und der Siedlungsentwicklung gegen innen. Eine vom Kanton Genf geplante Siedlungserweiterung auf Landwirtschaftsflächen genehmigte der Bund nur teilweise, da ansonsten ein im Sachplan Fruchtfolgeflächen an den Kanton definierter Auftrag zum dauerhaften Erhalt einer Fruchtfolgefläche im Umfang von 8400 ha nicht erfüllt werden könnte.

Seit dem Inkrafttreten der revidierten RPG-Bestimmungen am 1. Mai 2014 haben die Kantone fünf Jahre Zeit, ihre Richtpläne entsprechend anzupassen. Vor Genehmigung der Richtplananpassungen gelten für die Kantone Übergangsbestimmungen, gemäss

welchen sie Einzonungen im Grunde nur dann vornehmen können, wenn gleichzeitig andernorts eine entsprechende Fläche kompensiert wird. Dass nicht alle Richtplananpassungen problemlos über die Bühne gehen könnten, liessen im Berichtsjahr bereits Diskussionen im Kanton Wallis und in Obwalden erwarten. Das ARE legte beim Kanton Obwalden ein Veto bezüglich der Erweiterung von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden innerhalb der Landwirtschaftszone ein, da der Kanton gemäss Bundesamt in diesem Bereich zu grosszügig Baubewilligungen erteilt hatte. In Obwalden befinden sich 50 Prozent aller Bauten ausserhalb der Bauzonen; diese beherbergen einen Fünftel der Obwaldner Bevölkerung.⁵

GERICHTSVERFAHREN
DATUM: 23.10.2015
MARLÈNE GERBER

Mit dem 2013 an der Urne befürworteten Raumplanungsgesetz (RPG) waren die Kantone beauftragt worden, innert fünf Jahren ihre Richtpläne zu überarbeiten. Bis zur Genehmigung der kantonalen Richtpläne durch den Bund sieht das Gesetz ein Bauzonenmoratorium vor; eine neue Einzonung verlangt demnach die gleichzeitige Auszonung einer mindestens gleich grossen Fläche. Das Bundesgericht kam in seinem **Urteil zum Bauzonenmoratorium** vom Oktober 2015 zum Schluss, dass den Kantonen wenig Spielraum bleibe, um ein solches zu umgehen. Konkret hatte sich die oberste Gerichtsstanz mit dem Thema zu beschäftigen, weil das Freiburger Kantonsgericht im Vorjahr die Einzonung einer grossen Parzelle bewilligt hatte und nun umstritten war, ob das Moratorium auch für Beschwerdefälle gelte, die vor Inkrafttreten des Gesetzes bereits hängig waren. Das Bundesgericht vertrat die Ansicht, dass viele Kantone, der Kanton Freiburg eingeschlossen, über zu grosse Bauzonen verfügten und es absehbar sei, dass die Behörden in naher Zukunft etliche Rückzonungen beschliessen müssten, was in der Regel teuer und schwer durchsetzbar sei. Das im Gesetz statuierte Moratorium sei von überwiegendem öffentlichem Interesse und gelte demnach auch für diese Fälle.

Im Mai des Folgejahres bewertete das Bundesgericht auch eine Neueinzonung ohne entsprechende zeitgleiche Auszonung im Kanton Waadt als unzulässig. Die Waadtländer Behörden hatten die Neueinzonung als dringlich eingestuft – was eine Aufschiebung der notwendigen Auszonung möglich machen würde –, da mit einer Unternehmensexpansion zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden könnten. Das Bundesgericht vertrat die Ansicht, dass Einzonungen aus diesen Gründen nicht in jedem Fall als dringlich bewertet werden können und verneinte im konkreten Fall die Dringlichkeit.⁶

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 04.12.2015
MARLÈNE GERBER

Die Teilnehmer der **Vernehmlassung zur 2. Etappe der RPG-Revision (RPG 2)** liessen im Mai 2015 kaum ein gutes Haar am vorgelegten Entwurf. Am eindrücklichsten zeigte sich dies an den eingegangenen Stellungnahmen der Kantone: Alle Kantone mit Ausnahme des Kantons Basel-Stadt lehnten das Revisionsvorhaben in dieser Form gänzlich ab. Zum einen bemängelten die Stände den strengen Marschplan, da die Umsetzung der ersten Teilrevision (RPG 1) aufwändig und noch immer in vollem Gange sei. Auch inhaltlich stiess das Revisionsvorhaben auf starke Gegenwehr: Dieses sei unausgereift; weder bestehe ein übergeordnetes Konzept noch die Notwendigkeit, alle thematisierten Anliegen durch neue, bundesrechtliche Vorgaben zu regeln. Der Bund missachte mit dieser Revision die föderale Kompetenzordnung in der Raumplanung. Als Ganzes abgelehnt wurde die Vorlage ferner etwa von der FDP, der SVP, economiesuisse, dem Schweizerischen Gewerbeverband (SGV), dem Hauseigentümerverband (HEV) und dem Schweizer Bauernverband (SBV). Von den Parteien erfuhr der Entwurf von den Grünen, der SP, der GLP, der CVP und der EVP Unterstützung. Es bedürfe jedoch noch Anpassungen in den Bereichen Kulturlandschutz und Schutz der Fruchtfolgeflächen sowie beim Bauen ausserhalb der Bauzonen, kritisierten auch sie.

Als Konsequenz der Vernehmlassung beschloss der Bundesrat, die Vorlage bis Ende Jahr zu sistieren und im Anschluss eine revidierte Version gemeinsam mit Kantonen und Gemeinden auszuarbeiten. Die neue Revisionsvorlage soll sich auf die Bereiche des Bauens ausserhalb der Bauzonen sowie auf die Raumplanung im Untergrund und in funktionalen Räumen beschränken. Der Schutz der Fruchtfolgeflächen (FFF), also des sogenannten ackerfähigen Kulturlandes, der von vielen Stellungnehmenden als prioritär eingestuft wurde, wird aus der Revision ausgeklammert und separat behandelt. In einem ersten Schritt soll dieses Anliegen mittels Überarbeitung des Sachplans Fruchtfolgeflächen angegangen werden. Ob und inwiefern weitere Änderungen auf Gesetzes- oder Verordnungsstufe notwendig sind, wird erst in einer späteren Phase eruiert. Ein Blick auf die Vernehmlassungsantworten liess jedoch bereits vermuten, dass sich eine Konsensfindung in diesem Bereich nicht ganz einfach gestalten könnte.

Zwar begrüsst die Links-Mitte-Parteien und eine Mehrzahl der stellungnehmenden Umweltorganisationen die in der Vernehmlassungsvorlage vorgeschlagene Strategie bezüglich Schutz des Kulturlandes und der Fruchtfolgefleichen, die Kantone äusserten sich hingegen um einiges zurückhaltender: Eine Mehrheit der Stände vertrat – ebenso wie etwa die FDP und gewichtige Wirtschaftsverbände – die Ansicht, dass bestehende Regelungen bereits ausreichend seien. Nicht erfreut über die Ausklammerung des Kulturlandschutzes aus der RPG 2 zeigten sich die Jungen Grünen, Urheber der Zersiedelungsinitiative, in welcher der Kulturlandschutz hochgehalten wird. Einem Sachplan fehle die Verbindlichkeit eines Gesetzes, was auf kantonaler und lokaler Ebene nicht zu den beabsichtigten Auswirkungen führe. Ferner irritiere, dass auf einen verbindlichen Zeitplan zur Umsetzung des Vorhabens verzichtet wurde.⁷

KANTONALE POLITIK
DATUM: 24.10.2018
MARLÈNE GERBER

Im Jahr **2018 genehmigte der Bundesrat Richtplananpassungen** von insgesamt sechs Kantonen. Nachdem in den drei vergangenen Jahren bereits neun Kantone ihre Richtpläne angepasst hatten und somit von den mit der Revision des Raumplanungsrechts in Kraft getretenen Übergangsbestimmungen befreit worden waren, entfiel neu auch für die Kantone **Nidwalden, Waadt, Appenzell Innerrhoden, Thurgau, Appenzell Ausserrhoden und Solothurn** die Pflicht, bei künftigen Einzonungen zeitgleich eine entsprechende Fläche kompensieren zu müssen.

In ihren Richtplänen gingen die Kantone Appenzell Ausserrhoden, Solothurn, Thurgau und Waadt von einer Bevölkerungsentwicklung aus, die unterhalb des Szenario «Hoch» des BFS aus dem Jahr 2015 zu liegen kommt. Auf der anderen Seite planten die Kantone Appenzell Innerrhoden und Nidwalden ihren Bauzonenbedarf der nächsten Jahre unter Annahme des hohen Bevölkerungsszenarios. Appenzell Innerrhoden plante gar in zwei Varianten; neben dem Szenario «Hoch» des BFS präsentierte der Kanton ein noch höheres Wachstumsszenario. Der Bundesrat erinnerte den Kanton in seiner Antwort auf den Richtplan daran, dass ein grösseres Siedlungsgebiet erst dann beansprucht werden dürfe, wenn das vorhergesagte Szenario auch tatsächlich eintritt. Die Kantone Nidwalden und Solothurn können ihren Bauzonenbedarf für die nächsten 15 Jahre voraussichtlich mit bestehenden Zonen abdecken. In den Kantonen Thurgau und Waadt könnten fallweise Einzonungen nötig werden. Auch auf das Bevölkerungsszenario «Hoch» des BFS (2015) gestützt wird der Kanton Appenzell Innerrhoden seine bestehenden Bauzonen in den nächsten 15 Jahren wohl nicht auslasten (96.6%). Mit dem angepassten Richtplan beauftragte der Kanton deswegen die Gemeinden, wo nötig Auszonungen zu prüfen. Ferner besteht für den Kanton bei neuen Einzonungen nach wie vor eine Kompensationspflicht. Auch der Kanton Appenzell Ausserrhoden wird mit dem von ihm gewählten Szenario «Mittel-Plus» seine bestehenden Bauzonen nicht gänzlich auslasten (99.2%), weswegen auch dort Auszonungen notwendig werden könnten.⁸

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 10.02.2019
MARLÈNE GERBER

Dass die **Zersiedelungsinitiative an der Urne verworfen** wurde, erstaunte nach dem starken Rückgang der Unterstützung vor der letzten Umfragewelle wenig. Am 10. Februar 2019 legten bei einer unterdurchschnittlichen Stimmbeteiligung von 37.9 Prozent mit 63.7 Prozent beinahe zwei Drittel der Stimmenden ein Nein in die Urne und in keinem Kanton fand sich eine Mehrheit für das Volksanliegen. Überdurchschnittlich hohe – wenn auch dort nicht mehrheitliche – Unterstützung erfuhr die Initiative in den Städten. So stimmte etwa die Bevölkerung in den Städten Bern und Zürich sowie im Kanton Basel-Stadt und Genf der Initiative mit 46.5 Prozent bis gut 49 Prozent zu. In Bezug auf die im Laufe des Abstimmungskampfes abnehmende Unterstützung in der Bevölkerung sowie auch auf das schlussendlich erfolgte Ergebnis handle es sich bei diesem Anliegen um eine durchschnittliche Initiative, konstatierte etwa die NZZ.

Die Initianten zeigten sich zwar enttäuscht vom Resultat, äusserten sich aber zufrieden, mit ihrer Volksinitiative eine wichtige Diskussion angestossen zu haben. Dass das Thema Zersiedelung und Bauen ausserhalb der Bauzonen mit dem jüngsten Urnengang noch lange nicht vom Tisch ist, zeigte sich bereits am Tag nach der Abstimmung. Die Medien berichteten von zwei geplanten Volksanliegen, die von einer Allianz aus Umwelt- und Naturverbänden im März lanciert werden sollen. Die Gegner hingegen sahen sich durch das Abstimmungsergebnis darin bestätigt, dass das Volk eine föderalistisch organisierte Raumplanung bevorzuge und den Kantonen im Rahmen der zweiten RPG-Teilrevision, deren Beratung im Parlament noch ausstand, ausreichend Spielraum zugestanden werden müsse. Der bisher vorliegende Entwurf des Bundesrates zum Bauen ausserhalb der Bauzonen werde von Natur- und Heimatschutzverbänden als «komplett untauglich» eingestuft, wie sich Raimund Rodewald von der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz in der BaZ zitieren liess. Nicht zuletzt zeigte sich bereits eine Woche nach der

Abstimmung, dass nicht alle Kantone die erste RPG-Teilrevision fristgerecht umgesetzt hatten, weswegen der Bund in den betroffenen Gebieten einen Einzonungsstopp verhängte.

Abstimmung vom 10. Februar 2019

Beteiligung: 37.9%
Ja: 737'241 (36.3%) / Stände: 0
Nein: 1'291'513 (63.7%) / Stände: 20 6/2

Parolen:

– Ja: SP, GPS, EVP; Pro Natura, VCS, Greenpeace, Biosuisse, Kleinbauernvereinigung, Alpeninitiative.
– Nein: GLP, CVP, BDP, FDP, SVP, EDU; Economiesuisse, HEV, SBV, SGV, Städteverband, Arbeitsgemeinschaft Berggebiete.⁹

Bodenrecht

Nach dem Nein vom 25. Juni verlangten verschiedene Vorstösse unter Federführung der welschen Kantone eine **Kantonalisierung der Lex Friedrich**. Sukkurs erhielten sie vom Ständerat. Dieser überwies in der Wintersession mit 20 zu 17 bzw. mit 17 zu 13 Stimmen eine Motion Martin (fdp, VD) (95.3373) und eine Motion seiner Rechtskommission (95.3386), die verlangten, dass die Kantone künftig in eigener Kompetenz über Beschränkungen im Immobilienhandel entscheiden können. Der Bundesrat stellte kurzfristig eine Umlenkung von 300 bis 400 Bewilligungen für Ferienhäuser für Kantone mit grosser ausländischer Nachfrage – wie das Wallis, Graubünden und das Tessin – in Aussicht, da die 1'420 kontingentierten Einheiten gegenwärtig gesamtschweizerisch nur zu rund 65% ausgeschöpft würden. Eine Erhöhung des Kontingents lehnte er ab, beauftragte aber eine Expertengruppe mit der Umverteilung der Kontingente. Einer Kantonalisierung steht der Bundesrat jedoch skeptisch gegenüber; bereits ein Rechtsgutachten für die Expertenkommission Füeg hatte vor einer Kantonalisierung gewarnt, da damit die Idee eines einheitlichen Bundesprivatrechts praktisch aufgegeben und dies unter anderem die Verhandlungen mit der EU erschweren würde. In die gleiche Richtung ging auch der Nationalrat: Er lehnte vier Motionen aus der Westschweiz (95.3358 / 95.3369 / 95.3370 / 95.3371), die ebenfalls die Kantonalisierung der Lex Friedrich forderten, deutlich ab. Mit der Ratsmehrheit stimmten auch Teile der Westschweizer Linken. Ende Jahr beschloss die Westschweizer Regierungskonferenz mit Beteiligung des Tessins, Standesinitiativen für eine Lockerung der Lex Friedrich einzureichen.¹⁰

MOTION

DATUM: 20.12.1995
EVA MÜLLER

STUDIEN / STATISTIKEN

DATUM: 01.01.1996
EVA MÜLLER

1995 wurden für den **Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland** 1'801 Bewilligungen erteilt, 2% weniger als im Vorjahr. Die bewilligte Preissumme nahm mit CHF 2'419 Mio. jedoch um rund CHF 400Mio. zu. Die meisten Bewilligungen erhielt der Kanton Wallis (408), gefolgt vom Tessin (274) und der Waadt (228). Die Zahl der tatsächlich erfolgten Erwerbe durch Ausländer war etwas höher als 1994, es wurden 1'273 (1994: 1'216) Handänderungen ins Grundbuch eingetragen. 298 Objekte (1994: 343) wurden von Schweizern zurückgekauft. Insgesamt kam es zu einem Nettozuwachs an ausländischem Grundeigentum von 95 Hektaren (1994: 63 ha). Weiterhin stammten die meisten Erwerber aus dem EU-Raum.¹¹

STANDESINITIATIVE

DATUM: 25.04.1996
EVA MÜLLER

Rund ein halbes Jahr nach der Abstimmung über eine liberalisierte Lex Friedrich, bei der die zustimmenden französischsprachigen Kantone und das Tessin in die Minderheit versetzt wurden, reichten die Kantone Genf (96.304), Waadt (96.301), Wallis (96.303) und Neuenburg (96.307) gleichlautende **Standesinitiativen zur Lockerung der Lex Friedrich** ein. Gemäss dem Initiativtext ist der Erwerb von Grundstücken für gewerbliche Zwecke durch Personen im Ausland von der Bewilligungspflicht zu befreien, und für Ferienwohnungen sollen die Kantone zusätzliche Reservekontingente beanspruchen können.¹²

STANDESINITIATIVE
DATUM: 28.04.1997
EVA MÜLLER

Der Nationalrat gab fünf Standesinitiativen der Kantone Waadt (96.301), Wallis (96.303), Neuenburg (96.307), Genf (96.304) und Tessin (96.327), die eine **Kantonalisierung der Bewilligungsvorschriften beim Grundstückserwerb von Ausländern** sowie höhere Kontingente für den Erwerb von Ferienwohnungen für Tourismusregionen forderten, keine Folge. Er folgte damit dem Bundesrat, der argumentierte, dass die Aufsplitterung des Schweizer Wirtschaftsraumes der aktuellen weltweiten Globalisierung der Wirtschaft zuwiderlaufe. Ausserdem sei das Anliegen der Kantone nach höheren Kontingenten mit der letztjährigen Änderung der Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, welche die Verteilung nicht ausgeschöpfter Kontingente auf Kantone mit erhöhtem Kontingentsbedarf zulässt, weitgehend erfüllt. Zwei Motionen Martin (fdp, VD) (95.3373) und der Rechtskommission des Ständerates (95.3386), die ebenfalls beide eine Kantonalisierung der Bewilligungspflicht forderten und die 1995 vom Ständerat überwiesen worden waren, lehnte der Nationalrat ebenfalls ab.

Entgegen der Forderung mancher Ferienorte nach höheren Kontingenten entschied der Bündner Ferienort Arosa. Knapp sprach er sich dafür aus, dass Personen mit Wohnsitz im Ausland in Arosa auch weiterhin kein Grundeigentum kaufen können.¹³

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 29.10.2008
HANS HIRTER

Der Bundesrat empfahl die Ende 2007 von der Stiftung Helvetia Nostra eingereichte **Volksinitiative** für die Einschränkung des Baus von Ferien- und anderen Zweitwohnungen („**Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!**“) zur Ablehnung. Die Forderung, dass in keiner Gemeinde der Anteil von Ferienwohnungen mehr als 20% der Gesamtfläche des Wohnungsbestandes betragen darf, sei für die Tourismusregionen viel zu restriktiv. Sie würde für einen Grossteil der auf den Fremdenverkehr ausgerichteten Gemeinden praktisch einem Baustopp gleichkommen und damit die Bauwirtschaft ruinieren. Heute fällt die Kompetenz zur Regulierung des Ferienwohnungsbestandes in die Kompetenz der Gemeinden. Einige Kantone ermächtigen ihre Gemeinden ausdrücklich, im Sinne des haushälterischen Umgangs mit dem Boden entsprechende Vorschriften zu erlassen. Gemäss der eidgenössischen Volkszählung von 2000 betrug der Anteil der Zweit- oder Ferienwohnungen 11,8% des schweizerischen Wohnungsbestandes. Dieser Wert variiert jedoch regional sehr stark und liegt in den Tourismuskantonen Graubünden und Wallis bei 35%. In knapp einem Viertel aller schweizerischen Gemeinden (rund 650) übertrifft er die 20%-Marke; diese befinden sich vorwiegend in den touristisch geprägten Gebieten der Kantone Graubünden, Wallis, Tessin, Bern und Waadt. Der Bundesrat anerkennt in seiner Stellungnahme zur Initiative zwar, dass es raumplanerische Probleme im Zusammenhang mit dem kaum eingeschränkten Bau von Zweitwohnungen gibt. Konkrete Massnahmen möchte er aber wie bisher den Kantonen überlassen, welche besser in der Lage seien, den lokalen Verhältnissen angepasste Lösungen zu finden. Der Bund soll diese lediglich dazu verpflichten, sich der Problematik anzunehmen und in ihren Richtplänen diejenigen Gebiete zu bezeichnen, in denen besondere Massnahmen notwendig sind, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen sicherzustellen. Eine entsprechende Teilrevision des Raumplanungsgesetzes hatte er als flankierende Massnahme zur Aufhebung der „Lex Koller“ vorgeschlagen.¹⁴

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 11.03.2012
MARLÈNE GERBER

Im März des Berichtsjahres stimmte das Schweizer Volk über die **Volksinitiative „Schluss mit dem uferlosen Bau von Zweitwohnungen“** ab, welche den Zweitwohnungsanteil einer Gemeinde auf höchstens 20% beschränken will. Das Volksbegehren des Umweltschützers Franz Weber wurde mit einem äusserst knappen Volksmehr von 50,6% und einem Ständemehr von 12 3/2 Ständen entgegen den Empfehlungen von Bundesrat und Parlament angenommen (Stimmbeteiligung 45,2%). Während das an Zweitwohnungen arme Mittelland und allen voran Basel-Stadt (62% Ja) das Volksbegehren begrüsst, sprachen sich die touristischen Alpenkantone Wallis und Graubünden, die Zentralschweiz und das Tessin primär dagegen aus. Mit 74% ablehnenden Stimmen legte der Kanton Wallis das deutlichste Nein in die Urne. Obwohl die erste von gfs.bern durchgeführte SRG SSR Umfrage Anfang Februar einen Ja-Anteil von 61% ausgewiesen hatte und die zweite Umfrage zehn Tage vor Abstimmung noch immer eine positive Zustimmung von 52% zeigte, wurde die Annahme der Initiative im Allgemeinen mit grosser Überraschung zur Kenntnis genommen. Vor den ersten Umfrageergebnissen hatten sich die Gegner der Initiative bereits siegessicher gezeigt und ihre Kampagne mit wenig Herzblut und dementsprechend geringem Mitteleinsatz geführt. Sogleich nach Publikation der ersten SRG Umfrage wurde jedoch Kritik am Gegnerkomitee und insbesondere an der GLP geäussert, welche die laue Nein-Kampagne anführte. An einer Medienkonferenz Ende Februar gestanden Vertreter des

gegnerischen Komitees ein, die Emotionalität der Initiative unterschätzt zu haben. Die GLP rügte, ein Engagement von Seiten der grossen Wirtschaftsvertreter habe zu Beginn der Kampagne gefehlt. Namentlich economiesuisse habe ihre finanziellen Mittel bis zu jenem Zeitpunkt hauptsächlich zur Bekämpfung der Ferieninitiative eingesetzt, welche auf denselben Abstimmungstermin angesetzt war. Economiesuisse entgegnete daraufhin, die GLP habe mit der Konkretisierung des Kampagnenkonzeptes, woran der Verband seine finanzielle Unterstützung knüpfte, lange auf sich warten lassen. Bis zum Abstimmungstermin wurden dann aber Investitionen in voraussichtlich sechststelligem Betrag in Aussicht gestellt. Das Komitee distanzierte sich auch von der kurz zuvor geschalteten, aggressiven und als kontraproduktiv erachteten Kampagne einer Gruppe von Walliser Bauunternehmern, in welcher eine Stalin ähnelnde Figur mit Hammer und Sichel ein Chalet zerstörte. Nichtsdestotrotz blieb das eigene finanzielle Engagement des Gegnerkomitees insgesamt beschränkt. Nach Annahme der Initiative äusserten auch die CVP und FDP als Kampagnenmitstreiter Kritik an der GLP und deren mangelnder Kampagnenführung. Die GLP konterte, das Amt sei ihr von verschiedensten Seiten aufgedrängt worden und man habe die Mitstreiter von Beginn weg auf die bescheidenen finanziellen Eigenmittel hingewiesen.

Abstimmung vom 11. März 2012

Beteiligung: 45.2%
Ja: 1'152'1598 (50.6%) / 12 3/2 Stände
Nein: 1'123'802 (49.4%) / 8 3/2 Stände

Parolen:

– Ja: SP, EVP, GPS

– Nein: FDP, CVP, SVP, GLP(2)*, BDP; economiesuisse, SGV, SBV.

* In Klammer Anzahl abweichender Kantonalsektionen ¹⁵

Wohnungsbau und -eigentum

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 07.11.1992
DIRK STROHMANN

Gestützt auf die Daten der Volkszählung 1990 ermittelte das Bundesamt für Statistik (BfS) einen **Wohnungsbestand** von rund 3.2 Mio. Einheiten. Dies ergibt innerhalb des letzten Dezenniums eine Zunahme um 17 Prozent. Mit einem Zuwachs von über 25 Prozent wurde dabei das grösste Wachstum in ländlichen Gebieten wie dem Wallis, Freiburg, Schwyz und Nidwalden festgestellt. Die Stadtkantone Basel und Genf sowie Neuenburg verzeichneten dagegen eine Steigerung von weniger als zehn Prozent. Die durchschnittliche Belegungszahl nahm leicht auf 2.4 Personen pro Wohnung ab, dagegen stieg die Wohnfläche deutlich auf durchschnittlich 109 m² pro Wohnung. Der Mieteranteil lag im Erhebungszeitraum bei gut zwei Dritteln, knapp ein Drittel der Wohnungen wurde von den Eigentümern selbst bewohnt. Erwartungsgemäss lag der Mieteranteil in den territorial begrenzten Kantonen Basel-Stadt und Genf mit 88.1 Prozent bzw. 84.5 Prozent besonders hoch. ¹⁶

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.¹⁷

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.¹⁸

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.¹⁹

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%.²⁰

BUNDESRATSGESCHÄFT

DATUM: 28.10.2003
MAGDALENA BERNATH

Der Schweizerische Hauseigentümergeverband zeigte sich über das Ja des Parlaments zum Steuerpaket befriedigt und sistierte die geplante Lancierung eigener Volksinitiativen im Bereich des Bausparens und der Eigenmietwertbesteuerung. Die kantonalen Finanzdirektoren hingegen lehnten die Steuerreform ab. Einen reinen Systemwechsel hätten sie unterstützt, nicht jedoch das nun vorliegende Modell, das trotz Abschaffung des Eigenmietwerts weiterhin grosszügige Abzüge für Unterhaltskosten und Schuldzinsen erlaubt. Die entsprechenden Steuerausfälle seien für die Kantone nicht tragbar. In der Folge reichten die Regierungen resp. Parlamente von Bern, Graubünden, Solothurn, Basel-Stadt, Glarus, Jura, Schaffhausen, Wallis, Obwalden, Sankt Gallen und Waadt erstmals in der Geschichte des Bundesstaates ein **Kantonsreferendum** ein. Da das Zustandekommen des Kantonsreferendums bis im September unklar war, reichte ein links-grünes Komitee ebenfalls das Referendum gegen das Steuerpaket ein.²¹

POSITIONSPAPIER UND PAROLENDATUM: 15.05.2004
MAGDALENA BERNATH

Am 16. Mai 2004 entschied das Volk über das **Steuerpaket**. Insbesondere aufgrund der befürchteten Einbussen bei der Wohneigentumsbesteuerung sprachen sich neben den elf Kantonen (BS, BE, GL, GR, JU, OW, SG, SH, SO, VD, VS), welche erstmals seit 1874 das Ständesreferendum ergriffen hatten, auch neun weitere für die Ablehnung der Vorlage aus. Linke und Grüne, welche ebenfalls das Referendum ergriffen hatten, Gewerkschaften und der Schweizerische Mieterverband gaben die Nein-Parole heraus. Zur Befürworterseite zählten die FDP und die SVP sowie die Wirtschafts- und Arbeitgeberverbände und der Schweizerische Hauseigentümerverband. Auch die CVP befürwortete das Steuerpaket, allerdings hatten viele Kantonalsektionen die Nein-Parole herausgegeben.²²

STUDIEN / STATISTIKENDATUM: 09.03.2011
MARLÈNE GERBER

Die von der Credit Suisse veröffentlichte Studie zum **Zustand des Schweizer Immobilienmarktes 2011** verzeichnete einen trotz Wirtschaftskrise und ansteigenden Immobilienpreisen ungebremsten Anstieg der Wohneigentumsquote. Die beiden Hauptgründe für diese Entwicklung verortete die Studie zum einen in der Zuwanderung und zum anderen in den rekordtiefen Zinsen. Gleichzeitig warnten die Ökonomen vor einer Überhitzung des Marktes, insbesondere in den Kantonen Genf, Waadt, Tessin und Zug. Sie hielten jedoch fest, dass sich der Trend zum Eigenheim als positiv für die Mieterinnen und Mieter erweise, weil ein Anstieg der Mieten nicht vor 2013 zu erwarten sei.²³

BUNDESRATSGESCHÄFTDATUM: 11.03.2016
MARLÈNE GERBER

In Erfüllung einer Motion Leo Müller (cvp, LU) präsentierte der Bundesrat im März 2016 seine Botschaft zum **Bundesgesetz über die Besteuerung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke**, mit dem die Rückkehr zur 2011 aufgelösten Praxis der Gewinnbesteuerung besiegelt werden soll. Wertzuwachsgewinne aus dem Anlagevermögen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs sollten somit nicht mehr länger vollumfänglich, sondern privilegiert besteuert werden. In der Vernehmlassung hatte sich die Mehrheit der Kantone, die FDP (mit Ausnahme der Waadtländer Sektion), die SP und nicht zuletzt auch die Konferenz der kantonalen Finanzdirektorinnen und Finanzdirektoren, der Schweizerische Gewerbeverband und der Gewerkschaftsbund gegen das Gesetzesvorhaben ausgesprochen. Vorgebracht wurden unter anderem Bedenken zur Rechtsgleichheit, da Landwirte erneut gegenüber anderen Selbständigerwerbenden bevorzugt würden. Zudem wurde die Befürchtung geäußert, dass bei den Kantonen mit Mindereinnahmen zu rechnen sei. Explizit begrüsst wurde die Rückkehr zur bisherigen Praxis von der SVP und der CVP, den Kantonen Freiburg, Genf, Nidwalden, Tessin, Waadt und Wallis sowie einer Mehrheit der stellungnehmenden Verbände und Organisationen, darunter auch der Schweizerische Bauernverband.²⁴

PARLAMENTARISCHE INITIATIVEDATUM: 16.12.2016
MARLÈNE GERBER

Nachdem der Nationalrat die Frist für die Erfüllung einer parlamentarischen Initiative Müller (fdp, AG) mit der Forderung nach einer **Harmonisierung der kantonalen Baurechtsvorschriften** dreimal verlängert hatte, schrieb er den Gesetzgebungsauftrag in der Wintersession 2016 ab. Er tat dies auf Empfehlung seiner UREK-NR, die in einem Bericht über die Fortschritte bezüglich Beitritt der Kantone zur interkantonalen Vereinbarung vom 31. Januar 2006 über die Harmonisierung der Baubegriffe Auskunft gab: Im Jahr 2010 waren sechs Kantone der Vereinbarung beigetreten, womit diese hatte in Kraft treten können. Ende 2012 hatte die Vereinbarung elf beigetretene Kantone gezählt, bis zum Zeitpunkt des Berichts (November 2016) war diese Zahl auf 16 Kantone angewachsen. Mit den Kantonen Genf, Jura, Wallis und Waadt würden in vier weiteren Kantonen Vorbereitungsarbeiten zum Beitritt zur Vereinbarung laufen. Während mit den Kantonen Zürich, Glarus und St. Gallen drei weitere Kantone den Weg des autonomen Nachvollzugs der Bestimmungen gewählt hätten, verblieben somit mit Basel-Stadt, Appenzell Ausserrhoden und dem Tessin lediglich drei Kantone, die keinerlei Harmonisierungsbestrebungen zeigten. Eine verfassungsrechtliche Anpassung auf eidgenössischer Ebene sei aufgrund der beträchtlichen Fortschritte nicht mehr länger angezeigt, weswegen man mit 15 zu 5 Stimmen (3 Enthaltungen) beantrage, die Initiative abzuschreiben. Der Nationalrat kam diesem Antrag in der Wintersession 2016 diskussionslos nach.²⁵

Zwei im Jahr 2018 eingereichte Standesinitiativen aus den Kantonen Basel-Stadt (Kt.lv. 18.301) und Genf (Kt.lv. 18.302) verliehen der **Forderung nach Abschaffung des Eigenmietwerts** zusätzliche Schubkraft, in diesem Fall von Seiten der Kantone. Die WAK-SR, welche sich im Januar 2019 mit den Anliegen befasste, verwies auf ihre eigene, sich in Arbeit befindende und zum gegebenen Zeitpunkt bereits weit fortgeschrittene parlamentarische Initiative (Pa.lv. 17.400), mit welcher die beiden Anliegen erfüllt werden könnten. Aus diesem Grund beantragte sie einstimmig, den Initiativen keine Folge zu geben. Der Ständerat folgte diesem Antrag in der Frühjahrssession 2019 oppositionslos.²⁶

1) Lib. und LT, 6.9.01.

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

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

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

5) Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 29.4.15; OWZ, 26.4.16

6) BGE 1C_449/2014; Medienmitteilung BGer vom 26.5.16; NZZ, 23.10.15; LZ, NZZ, 27.5.16

7) Ergebnisbericht Vernehmlassung; Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 4.12.15; LT, 2.5.15; NZZ, 5.5.15; TA, 6.5.15; SN, 13.5.15; NZZ, 15.5.15; BaZ, 21.5.15; NZZ, 1.6.15; NZZ, TA, TG, 5.12.15

8) Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 10.1.18; Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 11.4.18; Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 24.10.18; Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 31.1.18; Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 4.7.18; Medienmitteilung UVEK, BR, ARE vom 17.10.18; OWZ, 31.7.18

9) BBI 2019, S. 2873 f.; NZZ, 9.2.19; AZ, BaZ, CdT, LT, NF, NZZ, TA, 11.2.19; AZ, 17.2.19; TG, 18.2.19; TA, 19.2.19

10) AB NR, 1995, S. 2666 ff.; AB SR, 1995, S. 1189 ff.; Ww, 30.11.95.; 24 Heures, 11.12.95; Presse vom 13.12.95; NZZ, 23.12.95.

11) Lit. „Frei (1997). 'Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland 1995' in 'Die Volkswirtschaft', 70/1997, Nr. 1, S. 50 ff.“

12) Verh. B.vers., 1996, III, Teil I, S. 22 f.; JdG, 20.2.96.

13) AB NR, 1997, S. 684 ff.; SGT, 24.11.97

14) BBI, 2008, S. 8757 ff.; SGT, 30.10.08. Vgl. auch Die Volkswirtschaft, Nr. 5, 2008, S. 51-58.

15) BRG 08.073; AZ, 11.2.12, TA, 25.2.12, LT, 1.3.12, SGT, 14.3.12.

16) Presse vom 7.11.92.

17) Die Volkswirtschaft, 66/1993, Nr. 11, S. 49 ff.

18) Presse vom 27.9.94.

19) Presse vom 21.10.95; Die Volkswirtschaft, 69/1996, Nr. 2, S. 51 ff.; Lit. „Bundesamt für Wohnungswesen (1995). Wohnungsbedarf 1995 bis 2010.“

20) NZZ, 9.10.96; Lit. „Gurtner (1997). 'Leerwohnungsbestand 1996' in 'Die Volkswirtschaft', 70/1997, Nr. 2, S. 52 ff.“

21) BBI, 2003, S. 7056 f. und 7269 f.; Presse vom 21.6., 4.7., 17.9., 25.9., 4.10., 10.10. und 28.10.03.; Presse vom 23.6.03.

22) Presse vom 27.1.-14.5.04

23) Presse vom 9.3.11.

24) BBI, 2016, S. 1821 ff.; Ergebnisbericht Vernehmlassung

25) AB NR, 2016, S. 2281; Bericht UREK-NR vom 7.11.16

26) AB SR, 2019, S. 207 ff.