

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	20.04.2024
Thema	Keine Einschränkung
Schlagworte	Beziehungen zwischen Bund und Kantonen, Mietwesen
Akteure	Waadt
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1965 - 01.01.2021

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Bernath, Magdalena
Bühlmann, Marc
Gerber, Marlène
Hertig, Hans-Peter
Hirter, Hans
Porcellana, Diane
Schubiger, Maximilian
Unbekannt, Autor

Bevorzugte Zitierweise

Bernath, Magdalena; Bühlmann, Marc; Gerber, Marlène; Hertig, Hans-Peter; Hirter, Hans; Porcellana, Diane; Schubiger, Maximilian; Unbekannt, Autor 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Beziehungen zwischen Bund und Kantonen, Mietwesen, Waadt, 1977 – 2020*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 20.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Grundlagen der Staatsordnung	1
Rechtsordnung	1
Bürgerrecht	1
Strafrecht	1
Innere Sicherheit	1
Föderativer Aufbau	1
Beziehungen zwischen Bund und Kantonen	1
Interkantonale Zusammenarbeit	5
Landesverteidigung	5
Militäreinsätze	5
Infrastruktur und Lebensraum	5
Raumplanung und Wohnungswesen	5
Mietwesen	5
Wohnungsbau und -eigentum	10

Abkürzungsverzeichnis

SPK-SR	Staatspolitische Kommission des Ständerats
SPK-NR	Staatspolitische Kommission des Nationalrats
BWO	Bundesamt für Wohnungswesen
KMU	Kleine und mittlere Unternehmen
ZGB	Zivilgesetzbuch

CIP-CE	Commission des institutions politiques du Conseil des États
CIP-CN	Commission des institutions politiques du Conseil national
OFL	Office fédéral du logement
PME	petites et moyennes entreprises
CC	Code civil

Allgemeine Chronik

Grundlagen der Staatsordnung

Rechtsordnung

Bürgerrecht

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 22.12.1992
HANS HIRTER

In Ausführung der im Vorjahr überwiesenen Motion Portmann (cvp, GR) (89.635) legte der Bundesrat im Oktober seine **Botschaft über die erleichterte Einbürgerung junger Ausländer** vor. Er schlug darin einen neuen Verfassungsartikel vor, der festhält, dass der Bund die Einbürgerung junger, in der Schweiz aufgewachsener Ausländer erleichtert. Erschwerende Erfordernisse in Bezug auf Wohnsitzdauer in der Einbürgerungsgemeinde sowie prohibitive kantonale und kommunale Einbürgerungstaxen wären damit nicht mehr möglich. In einigen Kantonen und Gemeinden sind derartige Erleichterungen bereits in Kraft oder in Vorbereitung (u.a. GE, VD und ZH).¹

Strafrecht

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 19.08.1999
HANS HIRTER

Der Bundesrat gab den Kantonen Basel-Land, Basel-Stadt, Bern, Genf, Tessin und Waadt die Erlaubnis, vom Herbst an Versuche mit dem **elektronisch überwachten Strafvollzug** zu beginnen. Dabei werden Personen, die zu einer kürzeren Freiheitsstrafe verurteilt worden sind, mit einem am Fuss- oder Handgelenk befestigten Sender überwacht und können ihre Strafe zu Hause oder an einem anderen zugewiesenen Ort (z.B. gemeinnütziger Arbeitsplatz) absitzen.²

Innere Sicherheit

MOTION
DATUM: 01.12.1998
HANS HIRTER

Namentlich bei der internationalen Verfolgung von **Geldwäscherei- und Drogenhandelsdelikten** kann der Staat oft beträchtliche Summen deliktisch erworbener Vermögen einziehen. Nicht geregelt ist die **Verteilung dieser Gelder**, wenn mehrere Behörden an der Strafermittlung beteiligt waren. So entstand beispielsweise ein Streit zwischen den Kantonen Waadt und Zürich einerseits und dem Bund andererseits bei der Verteilung des schweizerischen Anteils von rund USD 85 Mio. an den im Zusammenhang mit den Ermittlungen gegen die Drogenhändlerin Arana de Nasser beschlagnahmten Guthaben. Der Bundesrat setzte eine **Expertenkommission** ein, welche allgemeine Vorschriften für eine lastengerechte Verteilung dieser Gelder zwischen Bund und Kantonen vorschlagen soll. Der **Ständerat** unterstützte dieses Vorgehen mit der diskussionslosen **Überweisung einer Motion** seiner Rechtskommission.³

Föderativer Aufbau

Beziehungen zwischen Bund und Kantonen

KANTONALE POLITIK
DATUM: 10.12.1993
AUTOR UNBEKANNT

Ebenfalls nicht fachspezifisch ausgerichtet ist die im Juni gegründete **Konferenz der Westschweizer Kantone**, in der die Regierungspräsidenten sowie ein weiteres Exekutivmitglied aus den vier französischsprachigen Kantonen Genf, Jura, Neuenburg und Waadt sowie den drei sprachlich gemischten Kantonen Bern, Freiburg und, Wallis vertreten sind. In der Deutschschweiz bestehen derartige regionale Regierungspräsidentenkonferenzen schon seit längerer Zeit.⁴

INTERKANTONALE ZUSAMMENARBEIT
DATUM: 18.12.1994
HANS HIRTER

Die Kantone Bern, Freiburg, Neuenburg und Solothurn, zu denen sich später auch noch der Jura gesellte, beschlossen, einen **"Wirtschaftsraum Mittelland"** zu gründen. In diesem Rahmen soll die Zusammenarbeit v.a. im Bildungs-, Wirtschaftsförderungs- und Verkehrsbereich verbessert und administrative Hindernisse zwischen den beteiligten Kantonen abgebaut werden. Davon erhoffen sich die Initianten eine strukturelle und wirtschaftliche Stärkung ihrer Region, welche ihre Chancen im Konkurrenzkampf mit den besser gestellten Wirtschaftszentren Genf/Lausanne und Zürich vergrößern würde. Das Projekt "Wirtschaftsraum Mittelland" fand nicht uneingeschränkte Zustimmung. Regierungsvertreter aus dem Kanton Waadt meldeten ihre Befürchtungen

an, dass mit dieser, die Sprachgrenzen überschreitenden Zusammenarbeit die Solidarität der Romandie geschwächt würde. Eine Beitrittseinladung beantworteten sie ablehnend; immerhin bekundeten sie Interesse, sich an speziellen Projekten zu beteiligen. Einen ähnlich ausgerichteten Zusammenarbeitsvertrag schlossen gegen Jahresende die sechs Innerschweizer Kantone Luzern, Nid- und Obwalden, Schwyz, Uri und Zug ab. (Zur Regionalpolitik siehe hier.)⁵

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 20.03.2014
MARC BÜHLMANN

Die **Gewährleistung der kantonalen Verfassungen**, die bei kantonalen Verfassungsänderungen – etwa durch kantonale Volksinitiativen oder Verfassungsrevisionen – von der Bundesversammlung vorgenommen werden muss, ist in der Regel eine Routineangelegenheit. Nur sehr selten gibt es überhaupt eine Debatte in den Räten. Dem Parlament wurde deshalb auch schon vorgeworfen, die Aufgabe der Überprüfung der Vereinbarkeit der Änderungen mit der Bundesverfassung nicht ernst genug zu nehmen. 2013 war diesbezüglich eine Ausnahme, weil die Räte die Wahlrechtsreform im Kanton Schwyz nicht gutgeheissen hatten. Die Gewährleistungen im Jahr 2014 entsprachen (fast) wieder der gängigen Tradition. Die Räte hiessen die unbestrittenen Teilrevisionen in sechs Kantonen diskussionslos gut (ZH, BE, SO, BL, GR, VD; BRG 14.037). Mehr zu reden – zumindest im Nationalrat – gab allerdings die neue Verfassung des Kantons Genf: Ein Minderheitsantrag Andreas Gross (sp, ZH) wollte Artikel 66 der neuen Genfer Verfassung, der ein Verbot des doppelten Neins für Abstimmungen über den Finanzhaushalt vorsieht, nicht gewährleisten. Der Passus sah vor, dass entweder ein Sanierungsvorschlag oder eine Steuererhöhung angenommen werden muss. Gross beanstandete, dass so die Entscheidung für den Status Quo ausgeschlossen sei. In seiner Botschaft machte der Bundesrat klar, dass dies nicht als Einschränkung der politischen Rechte angesehen werden solle und beurteilte den Passus deshalb als bundesrechtskonform. Die Mehrheit der grossen Kammer folgte dem Antrag des Bundesrates. Zudem sei Artikel 66 eins zu eins von der alten Verfassung übernommen und bei der alten Verfassung also schon gewährleistet worden. Gross, der vergeblich darauf hinwies, dass man alte Fehler nicht zu wiederholen brauche, erhielt lediglich 31 Stimmen aus seiner Fraktion. 126 Stimmen (bei 5 Enthaltungen) gewährleisteten die gesamte Verfassung des Kantons Genf. Die umstrittenen Teilrevisionen in den Kantonen Bern bzw. Tessin, in denen eine Verschärfung von Einbürgerungen bzw. ein Burkaverbot festgeschrieben wird, standen 2014 noch nicht auf der parlamentarischen Traktandenliste. Allerdings hatte der Bundesrat in seiner Botschaft Ende Jahr die Gewährleistung des Tessiner Begehrens beantragt. Er halte das Vermummungsverbot zwar für nicht sinnvoll, so der Bundesrat, aber juristisch lasse es sich mit der Verfassung dann vereinbaren, wenn die Religionsfreiheit nicht tangiert werde. Die Regierung stützte sich bei ihrer Begründung auf das Urteil des Europäischen Gerichtshofes für Menschenrechte, der unlängst ein Burkaverbot in Frankreich bestätigt hatte.⁶

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 14.05.2014
DIANE PORCELLANA

L'Assemblée fédérale est priée d'**accorder la garantie fédérale aux modifications des constitutions de Zurich, de Berne, de Zoug, de Soleure, de Bâle-Campagne, des Grisons et de Vaud**. Le canton de Zurich a supprimé de sa constitution, le référendum constructif. L'alternative au référendum ordinaire engendrait une procédure de votation complexe et la participation citoyenne n'était, à chaque fois, guère élevée. Au Grisons, le référendum extraordinaire a été abrogé sans jamais être utilisé. A Berne, dès à présent, le Conseil-exécutif peut approuver les modifications des frontières intercommunales. Quant au Grand conseil, il peut imposer la fusion de communes en cas d'intérêts communaux, régionaux ou cantonaux prépondérants. S'agissant de Zoug, les exécutifs seront désormais élus au scrutin majoritaire. Le nombre de députés au Grand conseil a été inscrit dans la constitution et la répartition des sièges se fera selon la méthode du «double Pukelsheim» afin d'être conforme à la Constitution fédérale. Les membres du Conseil d'Etat ne pourront pas exercer de mandat au niveau fédéral. Les dispositions relatives à l'incompatibilité de fonction pour les parents et alliés ont été assouplies. Outre le financement des écoles de pédagogie curative, le canton de Soleure assurera leur organisation et gestion. Bâle-Campagne a instauré une taxe de séjour, dont les recettes seront allouées au secteur du tourisme. Enfin, le canton de Vaud a adapté la terminologie constitutionnelle pour correspondre à celle du Code civil (CC) relative à la protection de l'adulte et de l'enfant.⁷

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 24.09.2014
DIANE PORCELLANA

Les deux chambres ont, comme proposé par le Conseil fédéral et les Commissions des institutions politiques, adopté l'arrêté fédéral accordant la **garantie fédérale aux constitutions révisées des cantons** de Zurich, de Berne, de Zoug, de Soleure, de Bâle-Campagne, des Grisons et de Vaud.⁸

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 11.03.2015
MARC BÜHLMANN

In aller Regel wirft die **Gewährleistung der kantonalen Verfassungsänderungen** nach Abstimmungen durch das nationale Parlament keine hohen Wellen. Aufgrund umstrittener Volksentscheide in den Kantonen Bern und Tessin herrschte aber in der Frühlingssession insbesondere im Nationalrat grosser Diskussionsbedarf. Im Kanton Bern hatte im November 2013 eine Initiative der jungen SVP, die ein Verbot von Einbürgerungen für Kriminelle, Sozialhilfeempfänger und Personen ohne Aufenthaltsbewilligung forderte, überraschend eine Mehrheit erhalten. Im Kanton Tessin war im September 2013 ein kantonales Vermummungsverbot gutgeheissen worden, das Burka- und Niqabträgerinnen als Zielgruppe anvisierte. Der Bundesrat hatte in seiner Botschaft in beiden Fällen eine Gewährleistung empfohlen. Eine links-grüne Minderheit der SPK-NR argumentierte jedoch, dass die Verweigerung der Einbürgerung von Sozialhilfeempfängern eine Diskriminierung darstelle und ein generelles Verhüllungsverbot der Religionsfreiheit widerspreche und unverhältnismässig sei. In der Debatte erinnerte Bundesrätin Simonetta Sommaruga daran, dass die Aufgabe des eidgenössischen Parlaments lediglich sei, zu berurteilen, ob eine kantonale Verfassung bundesrechtskonform umgesetzt werden könne – und nicht, ob man mit der Änderung einverstanden sei oder diese gut finde. Der Bundesrat sei sowohl im Falle des Kantons Tessin als auch des Kantons Bern zum Schluss gekommen, dass eine sorgfältige Umsetzung der von der Mehrheit der kantonalen Bevölkerung angenommenen Verfassungsänderungen durchaus im Sinne des Bundesrechts möglich sei. Aus diesem Grund seien die kantonalen Verfassungen zu gewährleisten. Die beiden Minderheitenanträge wurden in der Folge mit 131 zu 42 Stimmen (bei 13 Enthaltungen) im Falle des Kantons Bern bzw. mit 117 zu 56 Stimmen (bei 12 Enthaltungen) im Falle des Kantons Tessin abgelehnt und alle Verfassungen gewährleistet.

Im Ständerat stand – neben den Verfassungsänderungen in den Kantonen Bern und Tessin – noch eine weitere kantonale Änderung im Fokus. Bei der Abstimmung vom November 2013 über die Aufnahme eines Verfahrens für eine Zusammenarbeit zwischen dem Kanton Jura und Gemeinden aus dem Berner Jura wurde im Kanton Jura ein neuer Verfassungsartikel angenommen, mit dem die Aufnahme eines Fusionsprozesses angestossen werden soll. Weil aber die Stimmbevölkerung im Berner Jura zeitgleich ein solches Verfahren ablehnte, wäre der Artikel in der jurassischen Verfassung eigentlich hinfällig. Die Frage war nun, ob ein solcher hinfälliger Artikel gewährleistet werden soll. Bundesrätin Simonetta Sommaruga legte in der ständerätlichen Beratung dar, dass die Gewährleistung formaljuristisch nicht daran gebunden sei, ob ein Artikel umgesetzt werde oder nicht, sondern lediglich bedeute, dass eine Änderung mit der Bundesverfassung konform sei. Die Tatsache, dass die Regierung des Kantons Jura in einem Schreiben signalisiert habe, dass dieser Artikel nicht zur Anwendung kommen werde, stehe einer Gewährleistung nicht im Wege. Anders als im Jahr 1977, als ein ähnlicher Artikel nicht gewährleistet worden war, gehe es im zur Diskussion stehenden Artikel ja nicht um die Idee, Berner Gebiete in das Gebiet des Kantons Jura einzubinden, sondern eben lediglich um den Anstoss eines Prozesses. Die Regierung des Kantons Jura habe deutlich signalisiert – unter anderem auch mit der Sistierung des jährlichen Berichts über die Wiederherstellung des Juras an das jurassische Parlament –, dass es den neuen Artikel als gegenstandslos betrachte und keine Ansprüche daraus ableite. Eine Nicht-Gewährleistung dieses Artikels, so Sommaruga weiter, käme einer Negierung des jurassischen Volkswillens gleich, für die es keine rechtliche Begründung gäbe. Auch im Ständerat wurden in der Folge alle Kantonsverfassungen gewährleistet. Keinen Anlass zu Diskussionen hatten die Verfassungsänderungen in den Kantonen Uri, Solothurn, Basel-Stadt, Basel-Landschaft, Appenzell Ausserrhoden, Appenzell Innerrhoden und Waadt gegeben.⁹

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 06.12.2019
DIANE PORCELLANA

Le Conseil fédéral prie le Parlement d'accorder la **garantie fédérale aux constitutions cantonales révisées des cantons d'Uri, du Tessin, de Vaud, du Valais et de Genève**. Pour le canton d'Uri, les modifications constitutionnelles concernent la régulation des grands prédateurs, ainsi que l'extension du scrutin majoritaire aux communes ayant jusqu'à quatre représentantes et représentants au Grand conseil. S'agissant du Tessin, le nouveau texte prévoit que la loi définit les cas dans lesquels les Tessinoises et Tessinois de l'étranger acquièrent les droits politiques dans les affaires cantonales et

communales. Les délais de récoltes des signatures pour les initiatives populaires et les référendums sont étendues, respectivement de 60 à 100 jours et de 45 à 60 jours. Enfin, il redéfinit les conditions de soumission au vote populaire des initiatives populaires législatives et n'autorise les projets avec variantes que lors de révisions totales de la constitution. La constitution vaudoise est complétée d'une nouvelle obligation pour le canton et les communes en matière d'hébergement médico-social. Ils doivent veiller à ce que les personnes ne pouvant pas rester à domicile, en raison de leur santé ou de leur âge, aient accès à des structures d'hébergements adaptées. En Valais, la session constitutive du Grand conseil est repoussée du quatrième au septième lundi suivant son renouvellement intégral. Le délai entre les deux tours lors des élections cantonales passe de deux à trois semaines. Enfin, dans le canton de Genève, la nouvelle teneur de l'article 216 de la constitution cantonale étend aux communes, les tâches publiques dans le domaine de l'art et de la culture ainsi que le financement de la vie culturelle, aux communes. La CIP-CE propose également d'octroyer la garantie fédérale à l'ensemble des constitutions cantonales.¹⁰

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 14.02.2020
DIANE PORCELLANA

La CIP-CN propose d'accorder la **garantie fédérale aux constitutions cantonales révisées des cantons d'Uri, du Tessin, de Vaud, du Valais et de Genève**. La modification de la constitution d'Uri, relative au système électoral du Grand conseil, a été particulièrement discutée. Une minorité estime que l'extension du scrutin majoritaire ne respecte pas les exigences du droit fédéral pour une procédure électorale équitable. D'après un arrêt du Tribunal fédéral portant sur le système électoral d'Uri, le système majoritaire est autorisé pour autant que les municipalités ayant trois sièges ou plus au parlement cantonal, appliquent le système de représentation proportionnelle. L'extension du scrutin majoritaire aux communes ayant jusqu'à quatre représentantes et représentants au Grand conseil prévue dans la constitution uranaise révisée, serait donc contraire à l'interprétation faite par l'instance judiciaire du droit fédéral. La disposition en question a tout de même été approuvée par la majorité des membres de la CIP-CN, avec 13 voix contre 11 et 1 abstention.¹¹

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 11.03.2020
DIANE PORCELLANA

La **garantie fédérale aux constitutions cantonales révisées des cantons d'Uri, du Tessin, de Vaud, du Valais et de Genève** a été tacitement octroyée par le Conseil des Etats. L'extension du scrutin majoritaire aux communes ayant jusqu'à quatre représentantes et représentants au Grand conseil, prévue dans la constitution d'Uri, a été au centre des discussions.

Ses partisans ont mentionné les arrêts du Tribunal fédéral concernant les cantons d'Appenzell Rhodes-Extérieures en 2014 et des Grisons en 2019, pour prouver que la modification constitutionnelle est conforme au droit fédéral. Les conditions pour recourir au système majoritaire établies en 2014 seraient remplies, puisque les communes uranaises disposent d'une grande autonomie, que les grandes communes sont faiblement peuplées et que l'affiliation politique des candidats revêt une moindre importance. De plus, les communes concernées par l'extension du scrutin majoritaire ont au maximum 2'000 habitants et quatre députés à élire. Elles pourraient donc recourir au scrutin majoritaire, puisque le Tribunal fédéral l'autorise en 2019 pour des circonscriptions avec au maximum 7'000 habitants et cinq sièges à attribuer. Outre ces arguments, ils indiquent que plus de la moitié du législatif cantonal sera encore élue ou nommée à la proportionnelle selon le modèle du double Pukelsheim.

Selon Lisa Mazzone (verts, GE), opposée à la validation de la disposition constitutionnelle, le canton d'Uri ne remplirait pas les exigences établies par le Tribunal fédéral. Premièrement, les communes uranaises qui vont passer à un système majoritaire, ne sont pas des communes retirées fonctionnant avec autonomie. Deuxièmement, la population est attentive à l'appartenance politique des candidates et candidats. Elle a également mentionné l'avis de droit demandé par le Conseil d'Etat uranais sur la question de l'extension du scrutin majoritaire, qui concluait que la mesure n'était pas conforme à la Constitution fédérale.

Lors du passage au Conseil national, le rapporteur de la CIP-CN a appelé au respect de la souveraineté cantonale. S'agissant du nouveau système électoral prévu dans la constitution d'Uri, il a signalé qu'il avait été appliqué dernièrement et qu'aucune plainte n'avait encore été déposée. Le Conseil fédéral a rappelé que toutes les communes concernées, ainsi qu'une nette majorité de la population uranaise, avaient soutenu la modification constitutionnelle.

La minorité de la commission soutient que l'extension du scrutin majoritaire aux communes ayant jusqu'à quatre représentants au parlement cantonal est contraire au droit fédéral. En effet, dans son arrêt de 2016 concernant le canton d'Uri, le Tribunal fédéral avait qualifié l'élection majoritaire au parlement cantonal de constitutionnelle, qu'en l'existence d'un véritable système de représentation proportionnelle dans les municipalités ayant trois sièges ou plus au parlement. Elle a aussi brandi l'avis juridique demandé par le Conseil d'Etat. Enfin, la minorité a évoqué le fait que, lors des débats liés aux initiatives parlementaires visant l'autonomie des cantons pour les procédures électorales, le Conseil national avait souhaité l'instauration de certains garde-fous pour renforcer l'égalité des droits électoraux inscrite à l'article 34 de la Constitution fédérale.

Le Conseil national a finalement, par 103 voix contre 88, octroyé la garantie fédérale à la constitution cantonale révisée du canton d'Uri. Ainsi, l'ensemble des constitutions cantonales soumises à la chambre basse l'ont obtenue.¹²

Interkantonale Zusammenarbeit

INTERKANTONALE ZUSAMMENARBEIT
DATUM: 26.09.2003
HANS HIRTER

Als Novum in der Geschichte des Bundesstaates machten zum ersten Mal Kantone Gebrauch von ihrem Recht, gegen einen Parlamentsbeschluss das Referendum einzureichen. Elf Kantone (notwendig für ein **Kantonsreferendum** wären acht gewesen) beantragten eine Volksabstimmung über das Steuerentlastungsprogramm, welches ihrer Meinung nach für die Kantone nicht verkraftbare Steuerausfälle bringen würde. Die Initiative dazu war von den Kantonsregierungen ausgegangen. Koordiniert durch die Konferenz der Kantonsregierungen (KdK) hatten achtzehn Regierungen in den kantonalen Parlamenten entsprechende Vorlagen eingebracht.¹³

INTERKANTONALE ZUSAMMENARBEIT
DATUM: 16.05.2004
HANS HIRTER

Das im Vorjahr eingereichte **Kantonsreferendum** gegen das Steuerentlastungsprogramm des Bundes **war erfolgreich**. Das Volk lehnte am 16. Mai das Steuerpaket deutlich ab, in keinem einzigen Kanton ergab sich eine Ja-Mehrheit. (Zum Abstimmungsresultat siehe hier.)

Landesverteidigung

Militäreinsätze

ANDERES
DATUM: 15.01.2014
MAXIMILIAN SCHUBIGER

Anlässlich der **Syrien-Konferenz** vom 22. Januar 2014 in Montreux unterstützte die Armee im Assistenzdienst die Kantone Waadt und Genf bei den Sicherheitsmassnahmen. Der Bundesrat hatte am 15. Januar 2014 den Einsatz von maximal 500 Armeemitgliedern während sechs Tagen bewilligt. Es wurden Dienste wie der Schutz von Objekten und Personen, die Sicherung des Luftraumes, Transporte in der Luft und am Boden, sowie die Bereitstellung von Material wie zum Beispiel Funkmittel und Absperrgitter erbracht.¹⁴

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 25.09.1977
HANS-PETER HERTIG

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

schwache Position der Mieter im sog. freien Wohnungsmarkt. Nachdem die Vermieter jahrelang den bestehenden Wohnungsmangel bei der Auswahl der Mieter und der Preisgestaltung zu ihren Gunsten ausgenützt hätten, seien sie nun nicht bereit, Mietzinsen und Vermietungspraxis der veränderten Situation anzupassen.

Die Abstimmung endete mit einer Überraschung. Zwar wurde die **Initiative «für einen wirksamen Mieterschutz» wie erwartet verworfen** (42.2% Ja). Annehmende Mehrheiten gab es nur in den drei Westschweizer Kantonen Genf, Neuenburg und Waadt sowie im Kanton Basel-Stadt. Abgelehnt wurde aber auch der von den Gegnern der Initiative kaum bestrittene Gegenvorschlag der Bundesversammlung (41.2% Ja). Während einige Kommentatoren im Resultat eine deutliche Absage an jegliche Art von Staatsintervention im Wohnungswesen erblickten, machten andere mit Recht darauf aufmerksam, dass sich im doppelten Nein weniger der Wille zur Zementierung des gegenwärtigen Zustandes als die Eigenheit des Abstimmungsverfahrens widerspiegeln. Weil der gültige Abstimmungsmodus ein Ja zur Initiative und zum Gegenvorschlag verbietet, wurden die Befürworter einer Neuerung auf die beiden Vorlagen aufgesplittert. Obwohl sich über 80 Prozent der Stimmbürger gegen den Status quo ausgesprochen haben, bleibt in Sachen Mieterschutz auf eidgenössischer Ebene vorläufig alles beim alten.¹⁵

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.¹⁶

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 Vertretern 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 Verbotes vorzuziehen. Konkret beantragte sie der Regierung unter anderem, im Rahmen einer zweiten RPG-Teilrevision die Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus zu prüfen sowie mittels Änderung des Obligationenrechts die Transparenz auf dem Mietwohnungsmarkt zu erhöhen. Ferner begrüßte die Arbeitsgruppe die Fortführung des Dialogs zur eingehenden Behandlung weiterer Themen.¹⁷

BUNDESRATSGESCHÄFT

DATUM: 30.05.2014
MARLÈNE GERBER

Auf Empfehlung der Arbeitsgruppe "Wohnungspolitischer Dialog" und in Einklang mit seiner Aussprache zum Thema Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt im Frühjahr 2013 wollte der Bundesrat die **Transparenz auf dem Mietwohnungsmarkt** erhöhen. Im Mai schickte er eine Vorlage in die Vernehmlassung, welche die Offenlegungspflicht forderte, bzw. den Vermieter künftig verpflichtet, mittels Formular die neue Mieterpartei vor Vertragsabschluss über den Mietzins des Vormieters zu informieren. Als weitere Massnahme zur Verhinderung starker Mietzinserhöhungen sieht die Vorlage das Verbot von Mietzinserhöhungen aufgrund wertvermehrender oder energetischer Verbesserungen innerhalb des ersten Mietjahres vor, für den Fall, dass vorgesehene Erhöhungen dem Mieter nicht bereits vor Vertragsabschluss kommuniziert wurden. Ferner enthält der Vernehmlassungsentwurf eine administrative Entlastung für die Vermieterseite, indem bei Mietzinserhöhungen und Anpassungen von Akontobetragern für Nebenkosten nicht mehr länger eine eigenhändige Unterschrift nötig ist und mit einer Faksimile-Unterschrift unterzeichnet werden kann. Mit Freiburg, Genf, Neuenburg, Nidwalden, Waadt, Zug und Zürich kennen bereits sieben Kantone die Offenlegungspflicht. Laut Aussagen des Bundesamtes 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.¹⁸

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 18.03.2020
MARLÈNE GERBER

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

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

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

nach der ausserordentlichen Session.

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

Kurz vor Beginn der Sommersession publizierte der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft eine Umfrage zum Stand der Verhandlungen bei Mietzinssenkungen, die 3544 Mietverhältnisse berücksichtigte. In 46 Prozent der Fälle seien Mietzinsreduktionen vereinbart worden, wobei diese in der Regel für die Dauer der Zwangsschliessung gelten und im Schnitt eine Reduktion um 50 Prozent umfassten. Zu Beginn der Sommersession doppelte der Verband Immobilien Schweiz mit einer eigenen Umfrage bei 30 Mitgliederunternehmen, die sich in insgesamt 5'200 Mietverhältnissen befinden, nach. In zwei Drittel aller Fälle hätten die Parteien bereits eine Einigung erzielen können, wobei diese in drei von zehn Fällen aus einer Mietzinsstundung bestand.¹⁹

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 Hauseigentümerverband 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.²⁰

GERICHTSVERFAHREN

DATUM: 26.10.2020
MARLÈNE GERBER

Ende Oktober 2020 gelangte das Bundesgericht zur Ansicht, die aus dem Mietertrag resultierende Rendite für Immobilienbesitzerinnen und -besitzer sei zu klein. Es beschloss demnach, seine Rechtsprechung aus den Jahren 1986 und 1994 zur Berechnung der Nettorendite anzupassen. Mit dem neuen Bundesgerichtsentscheid ist es den Vermietenden nun möglich, das investierte Eigenkapital in vollem Umfang an die Teuerung anzupassen. Bis anhin war nur eine Anpassung zu 40 Prozent möglich gewesen. Weiter darf der **Ertrag den Referenzzinssatz neu um 2 Prozent übersteigen** (bisher: 0.5%), sofern der Referenzzinssatz nicht mehr als 2 Prozent beträgt. Das Bundesgericht begründete seinen Entscheid damit, dass die Zinssätze seit der letzten Rechtsprechung erheblich und nachhaltig gesunken seien. Namentlich für die Pensionskassen sei dies nachteilig, da diese darauf angewiesen seien, mit eingeschränkten Anlagemöglichkeiten ihr Geld sicher anzulegen, um Renten an ihre Versicherten auszahlen zu können. Zu befassen hatte sich die oberste Gerichtsstanz mit der Frage aufgrund einer Mietstreitigkeit im Kanton Waadt. Ursprünglich war eine Mieterpartei an das Mietgericht gelangt, um den Anfangsmietzins für eine 4.5-Zimmerwohnung anzufechten (CHF 2'190 ohne Nebenkosten; Garageparkplätze à CHF 130). Gestützt auf die damalige Berechnung der Nettorendite hatte das Mietgericht die Miete auf CHF 900 und diejenige der beiden Parkplätze auf je CHF 50 gesenkt. Nachdem das Waadtländer Kantonsgericht den Entscheid bestätigt hatte, war die Vermieterin, bei der es sich um die BVK-Personalvorsorge des Kantons Zürich handelte, an das Bundesgericht gelangt. Dieses hiess die Beschwerde teilweise gut. Mit der neuen Berechnungsmethode legte es den zulässigen Mietzins auf CHF 1'390 für die Wohnung und CHF 73 für die Parkplätze fest. Mit diesem Entscheid kam das Bundesgericht einer hängigen parlamentarischen Initiative Feller (fdp, VD; Pa.IV. 17.491) entgegen, welche die Möglichkeiten zur Anfechtung missbräuchlicher Mietzinse mittels Anhebung der zulässigen Nettorendite einschränken will.²¹

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.²²

Wohnungsbau und -eigentum

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

-
- 1) 24 Heures und NZZ, 29.10.92; BBI, VI, 1992, S. 545 ff.
 - 2) TA, 29.4. und 20.8.99; BaZ, 20.8.99.
 - 3) AB SR, 1998, S. 1184; Lib., 12.9.98; LT, 18.9.98; NZZ, 12.10. und 18.12.98.
 - 4) LM und BZ, 5.6.93; Lib, 10.12.93.
 - 5) NQ, 3.10.94.; 2.3.94; 2.6.94; 4.10.94; 14.12.94; 18.12.94.; 07.07.94; 29.07.94, 19.9.94; 31.10.94; Bund, 11.11.94; NZZ, 8.12.94.; Presse vom 25.6.94.
 - 6) AB NR, 2014, S. 1725; AB NR, 2014, S. 468 ff.; AB SR, 2014, S. 287 f.; AB SR, 2014, S. 835 f.; BBI, 2013, S. 9281 f.; BBI, 2014, S. 3723 ff.; BRG 13.089 (GE).pdf; BRG 14.037 (ZH, BE, SO, BL, GR, VD).pdf; NZZ, 13.11.14
 - 7) FF, 2014, p. 3573s
 - 8) BO CE, 2014, p. 835s; BO CN, 2014, p. 1725
 - 9) AB NR, 2015, S. 271ff.; AB SR, 2015, S. 73ff.; Bericht SPK-NR vom 22.2.15; NZZ, 14.2., 12.3.15
 - 10) Communiqué de presse CIP-CE du 31.1.20; FF, 2020, p.139s
 - 11) ATF 143 I 92; Communiqué de presse CIP-CN du 14.2.20
 - 12) ATF 140 I 394; ATF 143 I 92; ATF 145 I 259; BO CE, 2020, p.52s ; BO CN, 2020, p. 269s
 - 13) BBI, 2003, S. 7056 ff. ; BaZ, 21.6.03; 26.9.03.
 - 14) Medienmitteilung VBS vom 15.1.14..pdf
 - 15) NZZ, 30.4., 2.9., 16.9. und 23.9.77; Bund, 16.5.77; TA, 16.5., 20.6. und 23.9.77; JdG, 29.6.77; wf, Dok., 18.7. und 26.9.77; FA, 5.9. und 12.9.77; BaZ, 10.9., 23.9. und 15.10.77; Tat, 21.9., 22.9. und 26.9.77; 24 Heures, 27.9.77; Schweiz. Gewerbe-Zeitung, 29.9.77; Profil, 1977, S. 245 ff.; Schweiz. Zeitschrift für Volkswirtschaft und Statistik, 112/1976, S. 469 ff.
 - 16) Lib. und LT, 6.9.01.
 - 17) Medienmitteilung BWO vom 23.8.13; www.bwo.admin.ch.
 - 18) 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
 - 19) Aktennotiz BWO zu Mo. 20.3142; Medienmitteilung BR, WBF vom 8.4.20; Medienmitteilung BR, WBF, BAG vom 27.3.20; NZZ, 18.3.20; So-Bli, 22.3.20; TA, 24.3.20; Blick, LT, 25.3.20; LT, 26.3.20; AZ, LT, 1.4.20; NZZ, 4.4.20; So-Bli, 5.4.20; NZZ, 9.4.20; WoZ, 16.4.20; AZ, 18.4.20; NZZ, 28.4.20; TA, 29.4.20; So-Bli, 3.5.20; NZZ, 8.5.20; AZ, 9.5.20; So-Bli, 24.5.20; NZZ, 25.5., 4.6.20
 - 20) 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
 - 21) Medienmitteilung BGer vom 16.11.20; NZZ, TA, 17.11.20
 - 22) AB SR, 2020, S. 1137 ff.; Bund, NZZ, 3.12.20
 - 23) Presse vom 9.3.11.