

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	20.04.2024
Thema	Raumplanung und Wohnungswesen
Schlagworte	Keine Einschränkung
Akteure	Wallis
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1965 - 01.01.2022

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Bernath, Magdalena
Brändli, Daniel
Da Pozzo, François
Gerber, Marlène
Hirter, Hans
Müller, Eva
Müller, Sean
Porcellana, Diane
Seitz, Werner
Strohmann, Dirk

Bevorzugte Zitierweise

Bernath, Magdalena; Brändli, Daniel; Da Pozzo, François; Gerber, Marlène; Hirter, Hans; Müller, Eva; Müller, Sean; Porcellana, Diane; Seitz, Werner; Strohmann, Dirk 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen, Wallis, 1980 – 2020*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 20.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Mietwesen	1
Raumplanung	3
Bodenrecht	10
Wohnungsbau und -eigentum	15

Abkürzungsverzeichnis

UVEK	Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation
UREK-NR	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates
BFS	Bundesamt für Statistik
UREK-SR	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates
ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
EU	Europäische Union
VDK	Konferenz Kantonalen Volkswirtschaftsdirektoren
BLN	Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung
RPG	Raumplanungsgesetz
RPG 2	Revision Raumplanungsgesetz – 2. Etappe
NA	Nationale Aktion

DETEC	Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication
CEATE-CN	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national
OFS	Office fédéral de la statistique
CEATE-CE	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats
ARE	Office fédéral du développement territorial
UE	Union européenne
CDEP	Conférence des Chefs des Départements cantonaux de l'Économie Publique
IFP	Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire
LAT 2	Deuxième étape de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire
AN	Action nationale

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

DIREKTER GEGENVORSCHLAG ZU
VOLKSINITIATIVE
DATUM: 07.12.1986
WERNER SEITZ

Der Souverän **nahm am 7. Dezember den Gegenvorschlag zur Mieterschutz-Initiative mit 64,4% Ja-Stimmen an**. Von den Kantonen sprachen sich 20 für und 6 (AI, AR, GL, OW, SZ, VS) gegen die Vorlage aus. Besonders hoch war die Zustimmung in der lateinischen Schweiz. Ein Vergleich mit der Volksabstimmung von 1977 über die Initiative «für einen wirksamen Mieterschutz» und einen entsprechenden Gegenvorschlag zeigt, dass sich der Unterschied bezüglich des Zustimmungsgrades zwischen deutschsprachiger und lateinischer Schweiz, aber auch zwischen Stadt und Land vermindert hat. Eine Nachanalyse stellte ferner fest, dass beim Stimmentscheid die direkte Betroffenheit eine bedeutende Rolle spielte: Mit Ja votierten vor allem jene Personen, die in einem Mietverhältnis wohnen oder in Grossstädten und deren Agglomerationen leben; höhere Zustimmung fand die Vorlage auch bei den Frauen, den unter 40jährigen, den Sympathisanten der SPS und – wie oben bereits angemerkt – in der Romandie. Die Nachbefragung zeigte weiter, dass das Verhältnis zwischen Mietern und Vermietern nicht unbelastet ist. Bei der anstehenden Gesetzgebung durch die eidgenössischen Räte dürfte das Bündnis zwischen Linken, den Mietern und bürgerlichen Kreisen auseinanderbrechen: Linksparteien und Mieterorganisationen erwarten, dass der Kündigungsschutz ungeschmälert ins Recht übernommen werde, während die bürgerliche Seite zu verstehen gab, dass sie mit ihrer Unterstützung des Gegenvorschlags keine «Blankovollmacht» für eine entsprechende Gesetzgebung erteilt habe.¹

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.²

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 25.01.2017
MARLÈNE GERBER

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

Bereits nach Bekanntgabe der bundesrätlichen Stellungnahme zeigte sich der Mieterverband (SMV) enttäuscht von der ablehnenden Haltung des Bundesrates und bezeichnete die geplante Aufstockung des Rahmenkredites als nicht ausreichend. Ferner monierte der Verband, dass diese Massnahme nicht garantieren würde, dass Genossenschaften tatsächlich gefördert würden, da die Mittel mit dem jährlichen Budget beschlossen würden und in diesem Rahmen Kredite bereits mehrfach gekürzt worden seien. Auf der anderen Seite gab sich auch der Hauseigentümergebiet (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.³

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 18.09.2020
MARLÈNE GERBER

Durch die Annahme zweier Motionen (Mo. 20.2451; Mo. 20.3460) war der Bundesrat vom Parlament in der Sommersession 2020 beauftragt worden, eine Vorlage zur Regelung der Geschäftsmieten auszuarbeiten, die eine Aufteilung der Mietzinse von Betrieben oder Einrichtungen, die während der ersten Welle der Corona-Pandemie behördlich geschlossen werden mussten oder nur stark eingeschränkt betrieben werden konnten, im Verhältnis von 40 (Mieterseite) zu 60 (Vermieterseite) für die Dauer der behördlich verordneten Massnahmen vorsah.

Vom 1. Juli bis zum 4. August 2020 gab der Bundesrat einen Entwurf für ein entsprechendes Covid-19-Geschäftsmietegesetz in die verkürzte Vernehmlassung, deren Ergebnis unter den 178 stellungnehmenden Parteien kontrovers ausfiel. Neben elf Kantonen (AR, BL, GE, LU, NW, OW, SZ, TG, UR, ZG, ZH) lehnten mit den FDP.Liberalen und der SVP auch zwei grosse Parteien sowie Economiesuisse, der Schweizerische Gewerbeverband, der Hauseigentümergeverband und Immobilienverbände die Vorlage ab. Zustimmung erfuhr der Entwurf von acht Kantonen (AI, BS, FR, GL, GR, NE, SO, VD), den Parteien der Grünen, SP, CVP und EVP, von den Organisationen der Mieterinnen und Mieter, dem Schweizerischen Städteverband sowie von Gastro- und Berufsverbänden. Sechs Kantone (AG, BE, SG, SH, TI, VS) und die GLP hoben sowohl Vor- als auch Nachteile des Entwurfs hervor. Die sich in der Überzahl befindenden ablehnenden Stellungnehmenden kritisierten, dass der Staat mit einem solchen Gesetz massiv in die Vertragsverhältnisse zwischen Privaten eingreife, was in keinem Verhältnis zum volkswirtschaftlichen Nutzen einer solchen Regelung stehe. Ferner bestehe keine Verfassungsgrundlage für ein solches Vorgehen und ein allgemeiner 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.⁴

Raumplanung

Ende Januar hatte der Walliser Grosse Rat einer Resolution zur **Einreichung einer Standesinitiative** zugestimmt, welche die **Verfahren von Baubewilligungen straffen und beschleunigen** soll. Gefordert wird eine Anpassung des Bundesrechts in vier Punkten: 1) eine schnellere Abwicklung der Bewilligungsverfahren, hauptsächlich durch Eliminierung von Doppelspurigkeiten im Verfahren; 2) die Einführung von Entscheidungsfristen bei den zuständigen Instanzen; 3) die Einbeziehung ausserordentlicher Bewilligungsverfahren in ein einziges koordiniertes Verfahren und 4) die Regelung der finanziellen Verantwortlichkeit von Personen, welche sachlich unbegründete Rekurse mit rein aufschiebender Wirkung einreichen. Nachdem die Walliser Initiative seit Juni auch von Regierung und Parlament Graubündens unterstützt wurde, nahm sie die ständerätliche Kommission in einer eigenen Motion auf und beantragte diese in der Wintersession dem Plenum zur Annahme (93.3016). Der Ständerat überwies die Vorlage gegen den Widerstand Bundesrat Kollers, der vergeblich darauf hinwies, dass die erhobenen Forderungen grösstenteils in den Kompetenzbereich der Kantone fielen, in der zwingenden Form der Motion.⁵

STANDESINITIATIVE
DATUM: 10.12.1992
DIRK STROHMANN

In der Märzsession behandelte der **Nationalrat** eine Motion des Ständerats, welche auf eine Standesinitiative des Kantons Wallis zurückging und eine Vereinfachung und Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren forderte. Auf Antrag seiner Kommission und gegen den Willen Bundesrat Kollers, der rechtliche Massnahmen im Bereich der Raumplanung sowie die Erstellung der Machbarkeitsstudie «Verbesserung der Koordination der Entscheidungsverfahren für bodenbezogene Grossprojekte» durch die Verwaltungskontrolle des Bundesrates ankündigte, **überwies** der Rat **die Vorlage als Motion**.⁶

STANDESINITIATIVE
DATUM: 02.03.1993
DIRK STROHMANN

Das Bundesgericht trat auf eine staatsrechtliche Beschwerde gegen einen Beschluss des Kantons **Wallis** von 1993 über die **«Erhaltung der Bausubstanz ausserhalb der Bauzonen»** nicht ein. Es stützte damit die neue Praxis im Kanton Wallis, die Maiensäss- oder Erhaltungszonen vorsieht und wonach allein die kantonale Baukommission darüber zu entscheiden hat, welche Gebäude ausserhalb der Bauzone schutzwürdig und damit gegebenenfalls für einen Umbau geeignet sind. Das Bundesamt für Raumplanung äusserte Zweifel an der Rechtmässigkeit der neuen «Lex Wallis», will aber weitere Erläuterungen des Bundesgerichtes abwarten.⁷

GERICHTSVERFAHREN
DATUM: 24.12.1994
EVA MÜLLER

Laut einer Schätzung des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE) müsste der Kanton Wallis mit Einführung der Rückzonungspflicht bei Weitem am meisten Bauzonenfläche reduzieren. Dementsprechend laut waren nach Verabschiedung der Revision auch die Proteststimmen aus dem Bergkanton. Allen voran kritisierte die CVP Unterwallis die unterstützende Haltung der CPV Schweiz, wobei sie sogar eine Abspaltung von der Mutterpartei in Betracht zog. Ende Juni **lancierte der Gewerbeverband (SGV) das Referendum zum RPG**. Unterstützung erhielt er zu Beginn einzig von der CVP des Kantons Wallis. Etwas später gesellten sich ebenfalls die FDP des Kantons Wallis, die Junge CVP Schweiz und die SVP Schweiz dazu. Der Hauseigentümergebiet (HEV), welcher im Vorfeld als möglicher Referendumsträger gehandelt worden war, distanzierte sich bereits kurz vor Lancierung explizit vom Referendum und gab bekannt, er wolle sich ganz und gar auf seine verbleibende und im September zur Abstimmung kommende Initiative konzentrieren. Gleichzeitig zur Lancierung des Referendums durch den SGV unternahm der Kanton Wallis Bestrebungen zur Einreichung eines

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 16.06.2012
MARLÈNE GERBER

Kantonsreferendums. Während letzteres aufgrund fehlender Unterstützung durch die restlichen Kantone nicht zu Stande kam, reichte das Komitee um den SGV im Oktober das Referendum mit 69'277 gültigen Unterschriften ein, wovon rund 30 000 alleine aus dem Kanton Wallis stammten. Die Volksabstimmung wurde auf den 3. März 2013 angesetzt.⁸

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 08.01.2013
MARLÈNE GERBER

Zwei Monate vor Abstimmungstermin eröffnete Umweltministerin Leuthard (cyp) die Kampagne zur **Abstimmung zum revidierten Raumplanungsgesetz (RPG)**. Die Teilrevision gelangte zur Abstimmung, da der Schweizerische Gewerbeverband (SGV) im Vorjahr das Referendum zu den beschlossenen Anpassungen ergriffen hatte. Von Seiten des Bundesrates hörte man zum Kampagnenauftritt ein klares Plädoyer der Umweltministerin zur Unterstützung des revidierten Raumplanungsgesetzes. Aufgrund der engen Platzverhältnisse sei es dringend nötig, haushälterischer mit der Ressource Boden umzugehen. Sollte die Teilversion des RPG abgelehnt werden, würde Pro Natura an ihrer Landschaftsinitiative festhalten. Vor den Folgen bei Annahme dieses Volksbegehrens warnte die Bundesrätin eingehend: Ein 20-jähriges Moratorium für Bauzonen würde jegliche Entwicklung behindern und darüber hinaus diejenigen Kantone bestrafen, welche bis anhin haushälterisch mit dem Boden umgegangen seien. Drei Tage später lancierten die Gegner der RPG-Teilrevision mit einem überparteilichen Komitee, das sich aus Wirtschaftsverbänden und Vertretern der CVP, FDP und SVP zusammensetzte, die Referendumskampagne. Zu den umstrittensten Änderungen des als indirekten Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative beschlossenen Raumplanungsgesetzes zählte ein Verbot der Baulandhortung, nach welchem der Umfang der Bauzonen den voraussichtlichen kantonalen Baulandbedarf der nächsten 15 Jahre nicht überschreiten darf. Die Rückzonungspflicht von überdimensionierten Bauzonen sowie die Möglichkeit zur Bauverpflichtung und die Einführung einer obligatorischen Mehrwertabgabe erachtete das Referendumskomitee als zu weit gehend. Man anerkenne einen gewissen Handlungsbedarf in der Raumplanung, akzeptiere die im Laufe der parlamentarischen Beratungen von linker Seite eingebrachten Forderungen jedoch nicht, da diese sogar über die in der Landschaftsinitiative enthaltenen Ansprüche hinaus gehen würden, liess der Schweizerische Gewerbeverband (SGV) zu Beginn der Kampagne verlauten. Die Vorlage wirke sich insbesondere auf den Kanton Wallis negativ aus, wo ein Grossteil der Bevölkerung Boden besitze, sowie auf kleinere und mittlere Unternehmen, die strategische Baulandreserven verlieren würden. Darüber hinaus würden Mieterinnen und Mieter unter den Anpassungen leiden, da die Baulandverknappung und die Mehrwertabgabe die Bodenpreise in die Höhe schnellen lassen würden. Vertreter des Mieterverbandes taten dieses Argument jedoch als irreführend ab: Man habe die Auswirkungen auf Seiten der Mieter eingehend studiert und vertrete einhellig die Meinung, dass mit den Anpassungen das verdichtete Bauen gefördert werde, was aus Mietersicht positiv sei. Unterstützt wurde dieses Argument von der UVEK-Vorsteherin, welche verkündete, dass die Preise auf dem Wohnungsmarkt aufgrund der Wohnraumverdichtung sogar sinken könnten. Darüber hinaus regte sich an der Medienkonferenz des gegnerischen Komitees Widerstand von Seiten des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE): Die Gegner der Revision würden mit Quellenverweis auf das ARE mit veralteten und zum Teil manipulierten Zahlen operieren und den Umfang der nötigen Rückzonungen weit dramatischer darstellen, als dies tatsächlich der Fall sei. Über diese unerwünschte Störung der eigenen Pressekonferenz entsetzten sich die Gegner der Abstimmungsvorlage in einem Brief an die zuständige Bundesrätin. Der Sprecher des ARE rechtfertigte die spontane Reaktion eines Mitarbeiters damit, dass man lediglich den Eindruck habe verhindern wollen, es handle sich bei den präsentierten Zahlen um offizielle Angaben des Bundesamtes. Laut Angaben des SGV hätten bei Inkrafttreten der Revision dreizehn Kantone bedeutende Rückzonungen zu befürchten. Im UVEK hingegen erwartete man solche aufgrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums nur für vier bis sechs Kantone. Trotz dieser Unklarheiten bezüglich der Auswirkungen formierten sich in 24 Kantonen kantonale Unterstützungskomitees zum revidierten RPG, darunter auch je ein Komitee aus dem Ober- und Unterwallis sowie ein Komitee aus dem tourismusstarken Bündnerland. Angeführt wurde letzteres unter anderem von Nationalrätin Silva Semadeni (sp, GR), Mitträgerin der Landschaftsinitiative. Der Kanton Graubünden hätte mit Inkrafttreten der Revision nichts zu befürchten, da er mit den vor 10 Jahren unternommenen Änderungen des kantonalen Richtplans die bundesrechtlichen Neuerungen bereits grösstenteils umgesetzt habe, liess das kantonale Komitee verlauten. Äusserst kritisch stand der Kanton Wallis der Vorlage zur Revision des Raumplanungsgesetzes gegenüber. Mit Ausnahme der Grünen empfahlen im Tourisuskanton alle Kantonalparteien die Nein-Parole. Die Grünen begründeten ihr Ja mit dem Argument, man bleibe den

Prinzipien des Natur- und Landschaftsschutzes treu, und kritisierten gleichzeitig das Nein der Walliser SP als opportunistisch: die Sozialdemokraten würden befürchten, mit einer Zustimmung zum revidierten RPG ihren Erfolg bei den anstehenden kantonalen Parlamentswahlen zu gefährden (vgl. dazu auch Teil I, 1e (Wahlen in kantonale Parlamente)). Auch der Staatsrat kritisierte die RPG-Revision an seiner Medienkonferenz aufs Schärfste. Das revidierte Gesetz sei auf den Bergkanton mit seiner speziellen Wohn- und Grundeigentumsstruktur schlichtweg nicht anwendbar. Insbesondere die Umsetzung der Rückzonungspflicht würde aufgrund unpräziser Ausgestaltung im RPG zu erheblicher Rechtsunsicherheit führen. Darüber hinaus sei die Rückzonungspflicht das falsche Mittel zur Bekämpfung der Zersiedelung, liess Staatsrat Jean-Michel Cina (VS, cvp) verlauten. Er erzürnte sich ebenfalls über die Kompetenzverlagerung an den Bund, da sie zu wenig Raum für regionale Besonderheiten lasse. Trotz seiner positiven Stellungnahme im Vernehmlassungsverfahren äusserte auch der Waadtländer Regierungsrat im Verlaufe der Kampagne mit einem Brief an den Bundesrat Bedenken zur Ausgereiftheit der neuen Bestimmungen. Bundesrätin Leuthard (cvp) antwortete persönlich auf die Fragen und Forderungen des Waadtlandes. In ihrer schriftlichen Rückmeldung entkräftete sie die Befürchtungen, dass mit Inkrafttreten der Übergangsbestimmungen grosse urbane Projekte im Kanton blockiert würden, wie die Waadtländer Regierung in ihrem Schreiben vermutet hatte. Neben dem SGV beschlossen FDP und SVP sowie gewichtige Wirtschaftsverbände wie der Hauseigentümerversand (HEV) und Economiesuisse die Nein-Parole zur Revision. Die Ja-Parole zum revidierten Gesetz gaben neben dem Mieterverband auch der Bauernverband (SBV), der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein (SIA), diverse Heimatschutz- und Umweltorganisationen und der Tourismusverband (STV) heraus. Die Konferenz der Kantonsregierungen (KdK) beförderte mit Ausnahme des Kantons Wallis ein einhelliges Ja. Von den Parteien empfahlen die Grünen, SP, CVP, BDP, GLP und EVP das revidierte RPG zur Annahme. Höchst umstritten war die Parolenfassung bei der CVP Schweiz. Der Parteivorstand beantragte mit Stichentscheid des Präsidenten Christophe Darbellay seinen Delegierten, die Revision wegen ihrer Auswirkungen auf den Kanton Wallis abzulehnen. Zur Befürwortung der Revision mahnte eindringlich die eigene Bundesrätin und UVEK-Vorsteherin, deren Empfehlung die Parteimehrheit an der Delegiertenversammlung schlussendlich mit 170 zu 89 Stimmen folgte. Gegen die Revision stimmten eine geschlossene Walliser CVP-Sektion mit Unterstützung von Genfer und Tessiner Parteikollegen. Ein Antrag auf Stimmfreigabe scheiterte mit beinahe Zweidrittelmehrheit. Im Gegensatz dazu beschloss die Junge CVP an ihrer Delegiertenversammlung, die RPG-Revision nicht zu unterstützen. Wie auch bei der FDP wichen eine Vielzahl von kantonalen CVP-Sektionen vom Beschluss ihrer Mutterpartei ab. Im Gegensatz zur eigenen Partei unterstützten darüber hinaus die FDP Frauen die Teilrevision (zu den parteiinternen Diskussionen vgl. Teil IIIa). Neben dem im Dezember des Vorjahres von links-grüner Seite initiierten nationalen Pro-Komitee bildete sich im Laufe der Kampagne auf eidgenössischer Ebene noch ein weiteres, bürgerliches Komitee zur Unterstützung der Revision mit National- und Ständeräten der BDP, CVP, FDP, GLP und SVP sowie weiteren bürgerlichen Kantonalpolitikern. Das Ergreifen des Referendums durch den SGV stiess bei diesen Vertretern auf Unverständnis. Zum einen beschuldigten sie den SGV, im Hinblick auf die nur bedingt zurückgezogene Landschaftsinitiative, die ein zwanzigjähriges Bauzonenmoratorium fordert, mit dem Feuer zu spielen. Zum anderen sahen sie in der geplanten Verdichtung der Stadt- und Dorfkerns auch eindeutige Vorteile für die KMU. Die Zersiedelung begünstige den Bau von grossen Einkaufszentren am Stadtrand, wobei das Kleingewerbe als grosser Verlierer dastehen würde. Die Intensität der Kampagne äusserte sich auch in einer Vielzahl von Zeitungsinserten. Insgesamt verzeichnete die Analyse der Année Politique Suisse während den letzten acht Wochen vor der Abstimmung 1261 Inserate in über 50 untersuchten Tages- und Wochenzeitungen. Dies entsprach über 60% aller gesammelten Inserate zu den drei im März zur Abstimmung gelangten Vorlagen. Die Gegner- und Befürworterschaft zeigten sich auf dem Inseratemarkt zur RPG-Revision ähnlich präsent.⁹

Das **Abstimmungsergebnis** vom 3. März fiel mit 62,9% Ja-Stimmen bei einer Stimmbeteiligung von 46,5% klar zu Gunsten der **RPG-Revision** aus. Einzig der Kanton Wallis stand mit einer äusserst tiefen Zustimmungsrate von 19,6% geschlossen und deutlich für ein Nein ein. Gegen die Vorlage stellten sich darüber hinaus mit Gros-de-Vaud und Aigle zwei Bezirke im Kanton Waadt, das nördliche Tessin, das Obersimmental im Kanton Bern und die Bernina-Region im Bündnerland. Alle anderen Bezirke sprachen sich mehrheitlich für die Revision aus. Auch die Kantone Jura (62,8%), Neuenburg (67,7%) und Schaffhausen (63,2%), welche mit Annahme des Gesetzes ebenfalls mit

Aussonungen rechnen müssen (siehe unten), stimmten mit relativ deutlichem Mehr für das revidierte Gesetz. Deutliche Zustimmungswerte über 70% fanden sich grösstenteils im stark zersiedelten Mittelland und in den Bezirken rund um die deutschsprachigen urbanen Zentren. Die klarste Befürwortung fand sich in den Bezirken Solothurn und Zürich-Stadt mit einem Ja-Anteil von 80,3%, resp. 80,1%. Das Abstimmungsergebnis sei ein „Meilenstein in der Siedlungsentwicklung“, interpretierte Bundesrätin Leuthard (cvp) das Resultat. Von Seiten des Referendumskomitees liess man verlauten, man fordere nun eine massvolle Umsetzung des RPGs, welche regionalen Gegebenheiten Rechnung trage. Trotz der Abstimmungsniederlage wertete die SVP das deutliche Bekenntnis gegen die fortschreitende Zersiedelung als positives Zeichen – und zwar für die eigene Masseneinwanderungsinitiative. Der Landschaftsschutz liege der Bevölkerung offensichtlich am Herzen, liess SVP-Präsident Brunner verlauten. In der Abstimmungskampagne zur Volksinitiative werde man daher bewusst auf diese Thematik setzen, um auch ökologisch sensibilisierte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger anzusprechen. Ähnliche Schlüsse zogen auch die Urheber der Ecopop-Initiative. Gleich nach dem Volksentscheid plädierte die Walliser Regierung auf eine früheste Inkraftsetzung des revidierten RPG per 1.1.2015. Darüber hinaus verlangte der Kanton ein Treffen mit dem Gesamtbundesrat sowie den Einbezug bei der Umsetzung der neuen Gesetzesbestimmungen.

Abstimmung vom 3. März 2013

Beteiligung: 46,5%
Ja: 1 476 942 (62,9%)
Nein: 871 514 (37,1%)

Parolen:

– Ja: SP(1*), CVP(6*), GPS, BDP, GLP, EVP, FDP Frauen; MV, Travail.Suisse, SBV, SIA, STV, WWF.

– Nein: SVP(3*), FDP(8*), JCVP; Economiesuisse, HEV, SGV.

* In Klammer Anzahl abweichender Kantonalsektionen ¹⁰

VERORDNUNG / EINFACHER
BUNDESBESCHLUSS
DATUM: 28.08.2013
MARLÈNE GERBER

Ende August eröffnete der Bundesrat die **Vernehmlassung zur Revision der Raumplanungsverordnung**, zum Erlass der neuen technischen Bauzonenrichtlinien sowie zur Ergänzung des Leitfadens für die kantonale Richtplanung. Die Änderungen erfolgten in erster Linie in Reaktion auf die Annahme des revidierten RPG bei der Volksabstimmung vom Frühjahr sowie in Umsetzung der parlamentarischen Initiative Darbellay (cvp, VS) betreffend Lockerung der Bestimmungen zur Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone (siehe oben). Die Reduktion der Bauzonen auf maximal den Bedarf der nächsten 15 Jahre soll laut bundesrätlichem Entwurf auf kantonaler statt auf lokaler Ebene umgesetzt werden. Im Falle einer Auslastungsquote von unter 95% wären die Kantone verpflichtet, Rückzonungen vorzunehmen. Zeitgleich publizierte das Bundesamt für Raumentwicklung erste offizielle, provisorische Zahlen zur Auslastung der Bauzonen in den Kantonen. Gemäss der Bauzonen-Statistik 2012 des ARE wird die Auslastung in den Kantonen Jura, Neuenburg, Schaffhausen und Wallis in 15 Jahren voraussichtlich weniger als 95% ausmachen, womit insbesondere diese Kantone Rückzonungen zu befürchten hätten. Die Auslastungsziffern beruhten auf einer Schätzung der Bevölkerungsentwicklung des Bundesamts für Statistik (BFS), wobei das Szenario „hoch“ gewählt worden war (9 Mio. Einwohner im Jahr 2027). Bei einem mittleren Bevölkerungswachstum müssten mehr als 10 Kantone mit Rückzonungen rechnen. Ferner sollen laut der Vernehmlassungsvorlage bis zur Anpassung der kantonalen Richtpläne und im Sinne eines Bauzonenmoratoriums neue Einzonungen durch entsprechende Auszonungen kompensiert werden, wobei für öffentliche Gebäude sowie Vorhaben von kantonaler Bedeutung Ausnahmen gelten. Betreffend Höhe der finanziellen Entschädigung bei Rückzonungen verzichtete der Bundesrat auf die Festlegung von Kennwerten. In ihren Vernehmlassungsantworten äusserten gewichtige Stellungnehmer grundsätzliche Vorbehalte zum Verordnungsentwurf des Bundesrates. Die kantonalen Baudirektoren beanstandeten die Missachtung der kantonalen Zuständigkeiten in der Raumplanung, den hohen bürokratischen Aufwand sowie die auf dem Bevölkerungsszenario des BFS beruhende Bauzonen-Statistik. Die Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz (BPUK) forderte, Kantone müssten auf eigene Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung zurückgreifen können. Auf der anderen Seite hatte die Stiftung Landschaftsschutz Schweiz im Vorfeld bei mindestens der Hälfte der Kantone Rückzonungsbedarf geortet und kritisierte entsprechend die Wahl des Bevölkerungsszenarios durch das zuständige Bundesamt. Gewichtige Vertreter wie

die SVP, Economiesuisse und der Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein (SIA) lehnten die Vorlage komplett ab. Sie missbilligten unter anderem die fehlende Berücksichtigung wirtschaftlicher Überlegungen, die Überregulierung sowie den mangelnden Praxisbezug. Auch die Fachorganisationen für Pferdezucht und Pferdesport überzeugte der Verordnungsentwurf nicht. Sie bezweifelten, ob die vorgesehenen Bestimmungen die heutige Praxis tatsächlich erleichtern würden. Das urbane Genf zeigte sich als einer der wenigen Kantone mit der geplanten Umsetzung zufrieden und stellte sich hinter eine stärkere Zentralisierung der Umsetzungskontrolle durch den Bund.¹¹

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE

DATUM: 30.09.2014
MARLÈNE GERBER

Im Herbst präsentierte die Regierungskonferenz der Gebirgskantone ihre **räumliche Strategie der alpin geprägten Räume in der Schweiz**. Darin brachten die sieben Kantone Glarus, Graubünden, Nidwalden, Obwalden, Tessin, Uri und Wallis Vorschläge zur Konkretisierung des Raumkonzepts Schweiz ein, dessen Strategie für den Alpenraum ihrer Ansicht nach zu wenig differenziert ausgefallen war. In Erhalt und Nutzung natürlicher Ressourcen, der Stärkung der alpinen Zentren, der verbesserten Erschliessung mit Verkehrs- und Kommunikationsinfrastruktur sowie im Ausbau und der optimierten Nutzung der Wasserkraft sehen die Gebirgskantone die vier vordringlichsten Handlungsfelder zur erfolgreichen Entwicklung des Alpenraums.¹²

STUDIEN / STATISTIKEN

DATUM: 13.03.2015
MARLÈNE GERBER

Eine von der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz und Pro Natura verfasste Studie, welche die Baulandreserven der Kantone Jura, Neuenburg, Schaffhausen und Wallis unter die Lupe genommen hatte, kam im März 2015 zu alarmierenden Befunden. In den vier Kantonen, die im gesamtschweizerischen Vergleich am meisten Bauland horteten, befänden sich insgesamt rund **340 ha Bauland in streng geschützten Biotopen**, was ungefähr 500 Fussballfeldern entspreche. Allein im Kanton Wallis seien 290 ha Bauland in dieser sogenannten „roten Zone“ zu finden. Ferner überschneide sich in den vier untersuchten Kantonen im Vergleich zu den „roten Zonen“ beinahe das Zehnfache an Bauland mit Landschaften und Naturdenkmälern von nationaler Bedeutung, den sogenannten BLN-Gebieten. Die Verbände forderten die Kantone auf, die ökologisch schädlichsten Bauzonen rasch zu beseitigen.

Mit den Zahlen der Studie konfrontiert relativierten die kantonalen Verantwortlichen diese zwar aufgrund der nicht ganz aktuellen Datenlage, zeigten aber dennoch Verständnis für das Anliegen der Naturschutzverbände. Die sich in der roten Zone befindenden Baulandreserven seien zu überprüfen und gegebenenfalls zurückzuziehen, so etwa die Walliser Dienststelle für Raumplanung. Das Wallis sei jedoch „reich an Landschaften von aussergewöhnlicher Schönheit und Vielfalt“ – ein Viertel des Kantonsgebietes gehöre zum Bundesinventar für Landschaften und Naturdenkmäler (BLN). Da seien Konflikte nicht zu vermeiden.¹³

VERWALTUNGSAKT

DATUM: 28.04.2015
MARLÈNE GERBER

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.¹⁴

STANDESINITIATIVE
DATUM: 26.09.2017
DIANE PORCELLANA

Le canton du Valais dépose une initiative cantonale pour la **réaffectation des raccards et des mayens à des fins d'habitation**. Comme son homologue grison, le canton souhaite une modification du cadre légal en matière d'aménagement du territoire, afin que ces constructions, menacées de tomber en ruine, puissent avoir une seconde vie. En respectant l'identité de celles-ci, la réhabilitation permettrait de maintenir leur valeur et de préserver le paysage.

Suite à l'examen préalable, la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats (CEATE-CE) ne donne pas suite en raison des travaux législatifs en cours pour la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT 2), mais dépose une motion (17.3358), dans l'optique que la demande soit considérée dans les travaux du Conseil fédéral. La chambre des cantons ne donne également pas suite à l'initiative cantonale.¹⁵

STANDESINITIATIVE
DATUM: 09.11.2017
DIANE PORCELLANA

Le **canton du Valais**, par le biais d'une initiative cantonale, souhaite que les **exigences de la LAT relatives à la détermination des zones à bâtir soient révisées**. Il demande, d'une part, que les besoins prévisibles en zones à bâtir soient envisagés non plus pour 15 ans mais pour 30 ans et, d'autre part, que soit abrogée la disposition exigeant la réduction des zones à bâtir surdimensionnées. La Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats (CEATE-CE), par 9 voix contre 3 et 1 abstention, ne veut pas y donner suite. La majorité de la Commission motive sa décision par le fait que les dispositions de la LAT ont été plébiscitées par le peuple, que les discussions concernant leur mise en œuvre se sont faites en collaboration avec les autorités cantonales et que les citoyens valaisans ont accepté la révision de la loi cantonale d'application. De plus, elle estime que la stratégie cantonale valaisanne permet de réduire le dézonage au strict nécessaire et qu'il est possible, pour les communes, d'axer leurs prévisions sur une période de 25-30 ans. Une minorité souhaite au contraire donner suite à l'initiative, jugeant que les disparités régionales ne sont pas assez considérées et que le développement des vallées alpines risque d'être entravé par les dispositions de la LAT. L'initiative cantonale passera donc devant le Conseil des Etats.¹⁶

STANDESINITIATIVE
DATUM: 27.02.2018
DIANE PORCELLANA

La majorité de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national (CEATE-CN) juge que l'**initiative cantonale grisonne pour la réaffectation des bâtiments agricoles** et celle du canton du Valais iraient à l'encontre du principe de la séparation entre zones constructibles et non constructibles. Elles donneraient carte blanche à la transformation d'anciennes bâtisses agricoles en habitation. Pour ces raisons, par 15 voix contre 9, il n'est pas donné suite à la demande du canton. La commission approuve l'idée sous-jacente de la motion déposée par la CEATE-CE, à savoir d'autoriser la transformation en habitations des bâtisses agricoles, pour autant que leur plan directeur en prévoit la réglementation et que ces transformations n'entraînent aucun coût ni obligation supplémentaire pour les pouvoirs publics. Un minorité Röstli (udc, BE) propose au Conseil national de donner suite aux initiatives grisonnes et valaisannes. Le **Conseil national la rejette**, ainsi que celle du Valais, par 106 voix contre 83 et 4 abstentions. Par contre, la motion de la CEATE-CE est adoptée.¹⁷

STANDESINITIATIVE
DATUM: 27.02.2018
DIANE PORCELLANA

Comme pour l'initiative cantonale des Grisons, la majorité des membres de la CEATE-CN estime que la demande du canton du Valais enfreindrait le principe de la séparation entre zones constructibles et non constructibles. De plus, cela ouvrirait la voie pour la transformation d'anciennes constructions agricoles en habitations. Elle décide de ne pas donner suite à l'initiative cantonale, par 15 voix contre 9. Toutefois, elle adhère à l'idée sous-jacente de la motion déposée par la CEATE-CE, à savoir d'autoriser la transformation en habitations des bâtisses agricoles, pour autant que leur plan directeur en prévoit la réglementation et que ces transformations n'entraînent aucun coût ni obligation supplémentaire pour les pouvoirs publics. Une large minorité se composant de huit membres de l'UDC et de Yannick Buttet (pdc, VS) propose au Conseil national de donner suite aux initiatives grisonnes et valaisannes. Lors du passage au Conseil national, par 102 voix contre 55 et 2 absents, la proposition de la majorité

l'emporte. Suite à une demande, le vote est répété. Le résultat du premier vote est finalement confirmé, avec 109 voix contre 82 et 3 abstentions. L'**initiative valaisanne pour la réaffectation des bâtiments agricoles en habitation** est **liquidée**, comme celle des Grisons. La motion de la CEATE-CE est adoptée.¹⁸

STANDESINITIATIVE
DATUM: 06.03.2018
DIANE PORCELLANA

Le Conseil des Etats décide de ne **pas donner suite à l'initiative cantonale valaisanne pour un assouplissement des exigences de la LAT**, par 22 voix contre 13 et 4 abstentions. C'est donc la proposition de la majorité de la CEATE-CE qui a convaincu. Dès lors, l'initiative est transmise au Conseil national.¹⁹

BERICHT
DATUM: 30.11.2018
MARLÈNE GERBER

In Erfüllung des Postulats Hêche (sp, JU), das einen **Bericht über die Rolle der bundesnahen Unternehmen bei der Entwicklung der Berggebiete und der ländlichen Regionen** gefordert hatte, wertete der Bund die Anzahl Arbeitsplätze und das regionale Engagement bundesnaher Unternehmen sowie verschiedene Kennzahlen zu Dienstleistungen im Bereich Beschaffung und Grundversorgung aus. Aufgrund der gewählten Untersuchungsebene der Kantone wurden Uri, Obwalden, Nidwalden, Glarus, Appenzell Ausserrhoden, Appenzell Innerrhoden, Graubünden, Tessin, Wallis, Neuenburg und Jura als «Berggebiete und ländliche Räume» definiert und waren Gegenstand der Untersuchung. So flossen ländliche Gebiete in anderen Kantonen, etwa solche in Bern, nicht in die Untersuchung mit ein, womit die Untersuchungseinheit nicht deckungsgleich ist mit derjenigen im Bericht «Politik des Bundes für die ländlichen Räume und Berggebiete». Der Bericht zum Postulat Hêche folgert, dass sich in den untersuchten Kantonen wichtige Standorte bundesnaher Betriebe befinden und es in Bezug auf den erfolgten Stellenabbau keine Benachteiligung für ländliche Räume und Berggebiete im Vergleich zu städtischeren Gebieten gebe. Ferner würden sich die Unternehmen bereits zum aktuellen Zeitpunkt erheblich und gezielt für die Entwicklung der Berggebiete und ländlichen Räume einsetzen. Aufgrund dessen sah der Bundesrat keinen Handlungsbedarf zur Anpassung der strategischen Ziele oder zum Beschluss neuer Massnahmen.²⁰

STANDESINITIATIVE
DATUM: 19.02.2019
MARLÈNE GERBER

Im Februar befasste sich die UREK-NR mit einer Standesinitiative des Kantons Wallis, die mehr Spielraum bei der Festlegung der Bauzonen verlangt und somit eine stärkere Berücksichtigung der kantonalen Besonderheiten fordert. Die UREK-NR folgte in ihrem Entscheid ihrer Schwesterkommission und dem Ständerat und **gab dem Anliegen mit 14 zu 9 Stimmen keine Folge**. Die Kommissionsmehrheit verwies dabei auf das kürzlich angenommene kantonale Ausführungsgesetz, das ihrer Meinung nach dem Anliegen bereits ausreichend Rechnung trage.²¹

VERWALTUNGSAKT
DATUM: 31.12.2019
SEAN MÜLLER

Die ausserparlamentarische, sprich **gesellschaftliche Debatte im Sektor Raumplanung** des Jahres 2019 drehte sich in den Printmedien vor allem um die Probleme der Kantone bei der Umsetzung des neuen Raumplanungsgesetzes (RPG). Dies vor allem deshalb, weil der Bundesrat im Frühling 2019 einen **Einzonungsstopp** verhängte, der nicht weniger als acht Kantone betraf. Bereits Mitte Februar 2019, nur wenige Tage nach der klaren Ablehnung der «Zersiedelungsinitiative» der Jungen Grünen, berichteten Tages-Anzeiger und Aargauer Zeitung von den Absichten des Bundesrates, fünf Kantone mit einem Einzonungsstopp zu belegen. Aufgrund des 2013 per Volksabstimmung angenommenen RPG mussten alle Kantone bis Ende April 2019 ihren revidierten Richtplan genehmigen lassen. Auch sollte bis dann überall die Einführung einer Mehrwertabgabe abgeschlossen sein. Beide Massnahmen dienen der Verkleinerung der Bauzonen und dem verdichteten Bauen darin. Im April folgte dann die definitive Entscheidung, dass wegen fehlender Mehrwertabschöpfungsregelung für die Kantone Genf, Luzern, Schwyz, Zug und Zürich ab sofort ein Einzonungsstopp gelte. Dazu kamen dann ein paar Tage später die Kantone Glarus, Obwalden und Tessin, deren Richtpläne nicht fristgerecht eingereicht worden waren. In quasi letzter Minute genehmigt wurden dagegen die Richtpläne von Baselland, Jura, Freiburg, Wallis und Zug; zudem wurde die Aufhebung des Einzonungsstopps für Zug in Aussicht gestellt, sobald die Volksabstimmung über die Regelung der Mehrwertabgabe am 19. Mai 2019 vorbei sein und die Regelung in Kraft treten würde. In der Tat nahm das Zuger Wahlvolk die Teilrevision seines Planungs- und Baugesetzes klar mit 67 Prozent Ja-Stimmen an. Der Einzonungsstopp für Luzern wurde schliesslich im November 2019 aufgehoben, da der Kanton seine Mehrwertabgabe mittlerweile bundesrechtskonform angepasst hatte.²²

Bodenrecht

STUDIEN / STATISTIKEN

DATUM: 21.10.1980
FRANÇOIS DA POZZO

Dans le domaine du droit foncier, le problème de la vente de terrain aux personnes domiciliées à l'étranger domina une fois de plus la scène politique. Il se trouva au carrefour des tensions entre les réalités politiques et économiques. A la volonté de restreindre l'octroi d'autorisations permettant la **vente de terrain à des étrangers** – motivation étayée par un grand nombre d'interventions parlementaires, une initiative pendante de l'AN et un sondage représentatif – s'opposa un nouveau nombre record d'achats immobiliers autorisés, réalisés par des personnes domiciliées à l'étranger. Bien que l'ordonnance dépendant de l'arrêté fédéral y relatif (Lex Furgler) ait été durcie en été 1979, le nombre de 5906 autorisations accordées surpassa cette année-là d'un tiers le total de l'année précédente. Plus de 80 pourcent de ces autorisations furent délivrées aux cantons touristiques du Valais (38%), des Grisons (25%), de Vaud (10%) et du Tessin (9%).²³

STUDIEN / STATISTIKEN

DATUM: 31.12.1994
EVA MÜLLER

Die Zahl der bewilligten **Immobilienverkäufe an im Ausland lebende Personen** stieg 1993 an. Gegenüber 1992 nahmen die kantonalen Bewilligungen mit 2'040 um 11 Prozent zu, wobei das Wallis an erster, das Tessin an zweiter Stelle lag. Die bewilligte Fläche lag mit 215 ha (1992: 221) etwas tiefer, die Preissumme jedoch höher. Die Zahl der tatsächlich erfolgten Erwerbe durch Ausländer war tiefer als im Vorjahr: 1993 wurden 1'137 (1992: 1189) Handänderungen ins Grundbuch eingetragen, wobei der weitaus grösste Teil der Erwerber aus dem EU-Raum stammt.²⁴

MOTION

DATUM: 20.12.1995
EVA MÜLLER

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 kontingentierte 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.²⁵

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.²⁶

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.²⁷

**VERORDNUNG / EINFACHER
BUNDESBESCHLUSS**
DATUM: 01.08.1996
EVA MÜLLER

Im Februar stellte der Bundesrat eine **Pool-Lösung für Ferienhaus-Kontingente** zur Diskussion. Danach soll der Bund unausgeschöpfte kantonale Kontingente für den Verkauf von Ferienwohnungen an Ausländer kurz vor dem Verfall auf Kantone mit Mehrbedarf – das sind insbesondere die Kantone Wallis und Tessin – umverteilen können. Die Kantone könnten auf diese Weise ihre Kontingente bis maximal um die Hälfte aufstocken. Am gesamtschweizerischen Kontingent von 1'420 Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Apparthotels, das seit Jahren nicht ausgeschöpft wird, hielt der Bundesrat für 1997 und 1998 aber fest. In der Vernehmlassung sprachen sich nur die SP und die Schweizer Demokraten gegen diese Neuordnung der Lex Friedrich aus. Sie kritisierten, dass damit die bereits stark belasteten Tourismusregionen weiterbauen könnten. Die bürgerlichen Bundesratsparteien und die Tourismuskantone begrüßten die Flexibilisierung des Wohnungsmarkts. Bereits auf den 1. August des Berichtsjahrs setzte der Bundesrat eine entsprechende Verordnungsänderung in Kraft.²⁸

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 Aufspaltung 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.²⁹

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 04.10.1999
DANIEL BRÄNDLI

Der Nationalrat beschloss auf Antrag seiner Rechtskommission, einer parlamentarischen Initiative Epiney (cvp, VS) Folge zu leisten, welche die **Erleichterung des Wiederverkaufs von Immobilien zwischen Ausländern** fordert. Nach der geltenden Regelung müssen Ausländer, die ihre Immobilie veräussern wollen, bisweilen über ein Jahr zuwarten, bis der nachfolgende Besitzer die Bewilligung zum Kauf des Objektes von der kantonalen Behörde erhalten hat. Die Kontingente werden durch die Wiederverkäufe zwischen Ausländern zudem stark belastet. Im Kanton Wallis warteten 1998 beispielsweise über 200 Dossiers auf eine Bewilligung, wovon nur rund die Hälfte den Neukauf einer Immobilie betrafen. Nationalrat Pelli (fdp, TI) wies mit einer Interpellation darauf hin, dass Schweizer Immobilienkäufer im benachbarten Ausland wegen Gegenmassnahmen zur Lex Friedrich auf Benachteiligungen stossen. Der Bundesrat versicherte hingegen in seiner Antwort, dass in Deutschland, Frankreich und Österreich keinerlei Diskriminierungen für Schweizer bestünden, allein in Italien seien Immobilienkäufe durch Schweizer Bürger an gewisse Auflagen gebunden.³⁰

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 29.11.2001
MAGDALENA BERNATH

Der Nationalrat stimmte auf Antrag seiner Rechtskommission einer **Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen mit Wohnsitz im Ausland** mit 126:1 Stimmen zu. Die auf eine Initiative Epiney (cvp, VS) zurückgehende Änderung sieht vor, dass Handänderungen unter Ausländerinnen und Ausländern und Verkäufe von Miteigentum bei Ferienwohnungen künftig nicht mehr zu den Kontingenten zählen. Bundesrätin Metzler bestätigt, dass sich die Lockerungen kaum auswirkten, da mit Ausnahme des Wallis kein Kanton seine Kontingente ausgeschöpft habe. Die Stellungnahme des Bundesrates fällt positiv aus.³¹

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 28.01.2006
MAGDALENA BERNATH

Die Absicht des Bundesrates, das Bundesgesetz **über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller) aufzuheben**, stiess in der Vernehmlassung grossmehrheitlich auf Zustimmung. Anlass zu Kritik gaben jedoch die flankierenden raumplanerischen Massnahmen. Die Bürgerlichen lehnten sie mit dem Hinweis auf die Kompetenzen der Kantone in der Raumplanung ab, während die Grünen, die SP sowie Natur- und Umweltschutzverbände sie als ungenügend beurteilten. Der Zweitwohnungsanteil sei bereits heute zu hoch, und die vom Bundesrat vorgeschlagene Delegation der Verantwortung an die Kantone via Richtplanung lasse diesen zu viel Spielraum. Der Boom von Zweitwohnungen lasse sich nur mit einer Kontingentierung in den Griff bekommen. Die meisten Kantone zeigten sich mit der Aufhebung der Lex Koller einverstanden, doch ging manchen die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes ebenfalls zu weit. Sie schränke die kantonale und kommunale Autonomie zu stark ein. Die Tourismuskantone Wallis und Graubünden lehnten die Änderung des Raumplanungsgesetzes strikt ab; sie sind dabei, eine neue Tourismussteuer auszuarbeiten, die auch Zweitwohnungsbesitzer zur Kasse bittet.³²

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.³³

VERWALTUNGSAKT
DATUM: 11.12.2009
MARLENE GERBER

In der Zwischenzeit hatte das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) bereits einen Entwurf einer **Planungshilfe für die kantonale Richtplanung zur Regulierung des Zweitwohnungsbestandes** erarbeitet, welcher Ende April den zuständigen kantonalen Departementen sowie verschiedenen Interessenverbänden und einigen Bundesstellen zur Anhörung unterbreitet wurde. Ausdrücklich oder zumindest grundsätzlich begrüsst wurde ein solches Instrument von Natur- und Umweltorganisationen, den konsultierten Bundesämtern, von einigen Kantonen sowie von Fachverbänden und -gremien, darunter auch die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung. Neben economiesuisse, dem Hauseigentümergebiet und anderen Verbänden waren insbesondere die Tourismuskantone Graubünden und Wallis sowie der Tourismusort Davos der Meinung, dass es nicht in der Kompetenz des Bundes liege, Mindestanforderungen an die Richtplanung der Kantone zu stellen, und dass dazu zuerst die im Parlament hängige Gesetzesvorlage zu Ende beraten werden müsse. Im Gegensatz dazu forderten Umwelt- und Naturschutzorganisationen verbindlichere Vorgaben oder Richtwerte und verlangten Sanktionen bei Nichtbeachtung der Vorschriften. Des Weiteren beurteilten viele Parteien die Zweitwohnungsstatistik des BfS als ungenügend und veraltet, was einer allfälligen Festlegung eines Schwellenwertes für Zweitwohnungen im Wege stehen würde. Das ARE entschloss sich daraufhin, die Planungshilfe unter erneutem Beiziehen der betroffenen Kantone, Bundesstellen und Tourismusorganisationen zu Beginn des kommenden Jahres zu überarbeiten.³⁴

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 sechstelligem 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: 1'152'159 (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 ³⁵

Obwohl der Zweitwohnungsinitiative bereits im Vorfeld der Abstimmung in den Medien relativ viel Aufmerksamkeit beigemessen wurde, war dies nicht vergleichbar zum **enormen Medienecho**, welches die Annahme der Initiative mit sich brachte. Dazu trug nicht zuletzt die am Abstimmungssonntag getätigte Aussage von Bundesrätin Leuthard (cvp) bei, dass der Zweitwohnungsbaustopp per sofort gelte. Aufschreie kamen insbesondere aus den Tourismuskantonen Wallis und Graubünden, welche von der neuen Regelung am stärksten betroffen sind. Diese beiden Kantone beherbergen laut einer Hochrechnung aus dem Jahr 2006 zur Volkszählung 2000 mit einem Zweitwohnungsanteil von 61% bis 73% die zehn Gemeinden mit dem höchsten Anteil an kalten Betten und sind gemäss Volkszählung mit über 35% auch diejenigen Kantone mit dem höchsten kantonalen Zweitwohnungsanteil. Der Tourismus- und Bausektor sah sich als Leidtragender des ausgedrückten Volkswillens. Eine vom ARE herausgegebene Studie aus dem Jahre 2008 war jedoch zum Schluss gelangt, dass der Tourismus durch einen Baustopp für Zweitwohnungen auf langfristige Sicht keine nennenswerten Einbussen verzeichnen würde. Für den Bausektor hingegen prognostizierten die Autoren der Studie insbesondere für das Oberengadin einen Rückgang der Gesamtbeschäftigung von zwei bis vier Prozent. Gravierender sah dies eine von den

Gegnern der Initiative in Auftrag gegebene Studie, welche bei einer rigiden Umsetzung der Initiative für die Kantone Waadt und Wallis folgeschwere volkswirtschaftliche Kosten ausrechnet. Zu diskutieren gaben auch diverse Unklarheiten im Initiativtext, allen voran dessen konkrete Ausgestaltung und der genaue Zeitpunkt des Inkrafttretens der Übergangsbestimmungen. Die CVP, welche sich seit der Aussage ihrer Bundesrätin in einer delikaten Situation befand, publizierte noch im März ein dreiseitiges Positionspapier, in dem sie sich bezüglich der hängigen Baugesuche auf die Seiten der Bergkantone schlug: Die Gemeinden sollen alle im Berichtsjahr und somit auch alle nach Annahme der Initiative eingereichten Baugesuche im Jahr 2012 noch behandeln dürfen. Desweiteren seien Rustici, Maiensässbauten und Alphütten als schützenswerte Bauten von den Regelungen auszunehmen.³⁶

VERORDNUNG / EINFACHER
BUNDESBESCHLUSS
DATUM: 09.05.2012
MARLÈNE GERBER

Gleich nach Annahme der Zweitwohnungsinitiative setzte das UVEK eine Arbeitsgruppe unter Leitung des ARE zur Ausarbeitung einer **Übergangsverordnung zur Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative** ein. Primär war die Arbeitsgruppe angehalten, den Zweitwohnungsbegriff zu klären und die Übergangsbestimmungen zu konkretisieren. Ende Mai präsentierte die Arbeitsgruppe den ersten Verordnungsentwurf. Bei der Auslegung des Zweitwohnungsbegriffs zeigten sich die Befürworter und Gegner der Initiative einig: Als Zweitwohnung gelte jedes Objekt, welches nicht als Erstwohnung genutzt werde. Gemeinden, welche bereits über einen Zweitwohnungsanteil von mehr als 20% verfügen, dürften Zweitwohnungen jedoch weiterhin bewilligen, sofern es sich dabei um „warme Betten“ handle. Dabei wurde der Begriff der „warmen Betten“ allerdings nicht über quantitative Kriterien, wie beispielsweise über die jährliche Belegungszeit in Wochen, definiert. Zweitwohnungen sollen dann als mit warmen Betten ausgestattet gelten, wenn eine professionelle Vermarktung der Wohnungen durch dauerhafte Präsenz auf einer Vermietungsplattform angestrebt wird. Des Weiteren soll der Besitzstand garantiert bleiben: Zweitwohnungen, welche bereits vor dem Abstimmungstermin bestanden haben, dürften weiterhin bestehen bleiben und auch als solche verkauft und vererbt werden. Am 18.6. äusserten sich Behörden, Parteien und Organisationen in einer konferenziellen Anhörung zum Entwurf. Ein reges Tauziehen spielte sich ab zwischen den Befürwortern der Initiative, welche eine rasche und stringente Umsetzung ihres Anliegens forderten, und den Gegnern der Initiative, die Ausnahmeregelungen schaffen und die Übergangsbestimmungen erst per Beginn 2013 in Kraft setzen wollen. Auch im Bundesrat zeigte man sich uneinig, wie die Umweltministerin Mitte August nach der ersten Sitzung zum Verordnungsentwurf bekannt gab. Eine Woche später präsentierte die Regierung dann aber doch die neue Übergangsverordnung, die hingegen nicht wie ursprünglich von der Umweltministerin gewünscht auf den 1.9.12, sondern erst per 1.1.13 in Kraft tritt. Nicht nur in diesem Punkt kam der Bundesrat dank Engagement der bürgerlichen Regierungsmitglieder den Bergkantonen und der Hotellerie entgegen: Ausnahmen sieht die Verordnung auch für bestehende Wohnungen im Sinne des Besitzstandes, für bewirtschaftete Neubauten, für Rustici und Maiensässe, sowie unter restriktiven Bedingungen ebenfalls für die Umnutzung von Hotels in Zweitwohnungen vor. Eine letzte Ausnahme gilt für Grossprojekte, wie das Andermatt Resort von Samih Sawiris, sofern vor dem Abstimmungstermin bereits ein bewilligter Sondernutzungsplan vorlag. Die Zeitung Südostschweiz bezeichnete die neue Regelung als „Sieg für die Verlierer“ und sowohl der Kanton Graubünden als auch der Kanton Wallis zeigten sich zufrieden mit den beschlossenen Übergangsbestimmungen. Von Seiten der Initianten äusserte man sich teilweise reserviert. Zufrieden gab sich Vera Weber, Vizepräsidentin der Fondation Franz Weber und Tochter des Umweltschützers, mit der vom Bundesrat gewählten Definition des Zweitwohnungsbegriffes, äusserte jedoch Bedenken zu den durch die Ausnahmebestimmungen potentiell geschaffenen Schlupflöchern, die eine korrekte Umsetzung der Initiative verhindern könnten. Die Übergangsbestimmungen gelten ab 2013 bis zum Inkrafttreten des Ausführungsgesetzes. Die Botschaft für dieses neue Gesetz soll noch vor Ende 2013 verabschiedet werden.³⁷

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 27.06.2013
MARLÈNE GERBER

Ende Juni schickte der Bundesrat seinen **Entwurf zur Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative** in die Vernehmlassung. Das Ausführungsgesetz und die entsprechende Verordnung orientierten sich im Grundsatz an den Bestimmungen der per 1.1.13 in Kraft getretenen Übergangsverordnung, die den Interessen der betroffenen Regionen bereits Rechnung trägt. Von den 144 eingegangenen Stellungnahmen begrüsst insbesondere die bürgerlichen Parteien, wirtschaftliche Dachverbände, Tourismusorganisationen, Baumeister, Bergkantone – darunter auch der Kanton Wallis – sowie die BPUK die Entwürfe in ihrer Stossrichtung. SP, EVP, GLP und Grüne sowie

gewichtige Natur- und Umweltschutzorganisationen wie der WWF, VCS und Pro Natura hingegen lehnten den Gesetzesentwurf ab. So auch Helvetia Nostra, von wessen Seite verlautet wurde, gegen ein so ausgestaltetes Gesetz würde man das Referendum ergreifen, da es dem geäusserten Volkswillen widerspreche. Insbesondere stiess sich der Verein an der Möglichkeit zur Überschreitung des Schwellenwerts von 20%, sofern die neuen Zweitwohnungen auf einer kommerziellen Vertriebsplattform zur Miete angeboten würden. Das Bundesamt für Raumentwicklung liess hierauf verlauten, man habe mit dem vorgelegten Entwurf die im Berichtsjahr von BAK Basel prognostizierten schwerwiegenden wirtschaftlichen Auswirkungen verhindern wollen, mit welchen die betroffenen Gebiete bei einer rigiden Umsetzung der Initiative zu rechnen hätten. In seinem Vernehmlassungsentwurf hatte der Bundesrat hierzu eine Einschränkung vorgenommen, wonach die Möglichkeit zur kommerziellen Vermietung nur in Gebieten zugelassen werden kann, wo ein tatsächlicher Bedarf nach Ferienwohnungen besteht. Zu Beginn des folgenden Jahres will die Landesregierung die Botschaft zum Bundesgesetz über Zweitwohnungen präsentieren.³⁸

Wohnungsbau und -eigentum

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.³⁹

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 07.11.1992
DIRK STROHMANN

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.⁴⁰

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 27.09.1994
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.⁴¹

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 21.10.1995
EVA MÜLLER

STUDIEN / STATISTIKENDATUM: 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%.⁴²

BUNDESRATSGESCHÄFTDATUM: 28.10.2003
MAGDALENA BERNATH

Der Schweizerische Hauseigentümerverband 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.⁴³

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.⁴⁴

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 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.⁴⁵

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.⁴⁶

-
- 1) Presse vom 8.12.86; LNN, 9.12.86; NZZ, 9.12.86; Mieter-Zeitung, 58/1986, Nr. 12. Vox, Analyse der eidgenössischen Abstimmung vom 7. Dezember 1986, Zürich 1987; TA, 25.3.87.; Vgl. auch R. Nef, Mieterschutz: Die falsche Arena für « volksnahe» Bremser? Eine statistische Analyse der eidg. Mieterschutzabstimmung 1986 und 1977 auf der Basis von 2920 Gemeinden, Zürich 1987. ; Vgl. auch das Postulat Leuenberger (sp, ZH) betreffend Übergangsregelung im Mietrecht (Verhandl. B. vers., 1986, V. S. 76 ; NZZ, 17.12.86). Siehe ferner Mieter-Zeitung, 59/1987, Nr. 6 (Jahresbericht des Mieterverbandes).
 - 2) Lib. und LT, 6.9.01.
 - 3) Ergebnisbericht Vernehmlassung; Medienmitteilung BR, WBF vom 25.1.17; AZ, BZ, NZZ, 26.1.17
 - 4) BBl, 2020, S. 8307 ff.; BBl, 2020, S. 8341 ff.; Ergebnisbericht Vernehmlassung; Medienmitteilung BR, WBF vom 18.9.20; AZ, LT, NZZ, TA, 19.9.20; WW, 24.9.20
 - 5) AB SR, 1992, S. 1222 ff.; NF, 29.1.92.
 - 6) AB NR, 1993, S. 54 f.; AB NR, 1993, S. 56
 - 7) Bund, 1.2.94; LZ, 24.12.94.
 - 8) BBl, 2012, S. 8527 f., LM, 16.6., NF, 16.6., 20.6. und 22.6.12, NZZ, 23.6., 9.7., 21.8. und 4.10.12, TA, 27.6.12, NLZ, 21.8.12.
 - 9) BRG 10.019; Presse vom 8.1.13; AZ, 10.1.13; NZZ, 11.1., 19.1., 6.2., 7.2., 19.2. und 27.9.13; SoS, 12.1. und 23.1.13; SO, 13.1.13; NF, 19.1. und 21.1.13; TA, 2.2.13; WB, 7.2. und 21.1.13; SGT, 11.2.13; 24H, 22.2.13; Lit. Bühlmann; vgl. SPJ 2012, S. 246 f.
 - 10) BBl, 2013, S. 3129 ff.; Presse vom 4.3.13; TA, 5.3.13; 24H und WB, 13.3.13.
 - 11) BRG 10.019 und Pa.lv. 04.472; BBl, 2013, S. 6752; Medienmitteilung ARE vom 28.8.13; NZZ und TA, 29.8.13; NZZ 20.11.13; TA, 29.11.13; TG, 30.11.13.
 - 12) Lit. Güller; LT, NZZ, 30.9.14
 - 13) TA, 13.3.15; BZ, 14.3.15
 - 14) Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 29.4.15; OWZ, 26.4.16
 - 15) BO CE, 2017, p.717ss; Communiqué de presse CEATE-CE
 - 16) Communiqué de presse CEATE-CE
 - 17) BO CN, 2018, p.46s; Communiqué de presse CEATE-CN
 - 18) BO CN, 2018, p.46s; Communiqué de presse CEATE-CN
 - 19) BO CE, 2018, p.119s
 - 20) Bericht BR vom 30.11.18
 - 21) Medienmitteilung UREK-NR vom 19.2.19
 - 22) Medienmitteilung ARE vom 1.5.19; Medienmitteilung ARE vom 10. April 2019; Medienmitteilung ARE vom 13.11.19; VA ZG vom 19.5.19; AZ, 17.2.19; TA, 19.2.19; AZ, LT, NZZ, SGT, TA, WoZ, 11.4.19; TA, 17.4.19; BaZ, TA, 18.4.19; NZZ, 20.4.19; NZZ, 26.4.19; NF, 1.5.19; BaZ, TA, 2.5.19; NZZ, 4.5.19
 - 23) Kallenberger (1979) Bodenreform-Konzeptionen ; La Vie économique, 53/1980 p. 491 ss.; NZZ, 5.8., 20.11. et 21.10.80
 - 24) Die Volkswirtschaft, 68/1995, Nr. 1, S. 60 ff.
 - 25) 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.
 - 26) Lit. „Frei (1997). 'Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland 1995' in 'Die Volkswirtschaft', 70/1997, Nr. 1, S. 50 ff."
 - 27) Verh. B.vers., 1996, III, Teil I, S. 22 f.; JdG, 20.2.96.
 - 28) Presse vom 22.2. und 8.5.96 (Vernehmlassung); NZZ, 11.6.96.
 - 29) AB NR, 1997, S. 684 ff.; SGT, 24.11.97
 - 30) AB NR, 1999, S. 1970 ff. und 2221 f.
 - 31) BBl, 2002, S. 1052 ff. und 2670 ff. (BR); AB NR, 2001, S. 1618 f.; Presse vom 17.3.01; CdT, 26.7. und 22.11.01; LT, 19.10.01; NZZ und NF, 30.11.01.; Die Volkswirtschaft, 2001, Nr. 12, S. 36-38.
 - 32) BZ, 28.1.06; NF, 16.2.06; BzZ, 17.2. und 2.3.06; SZ, 23.2.06; SGT, 27.2. und 18.3.06; Presse vom 1.3.06; TA, 15.8.06.
 - 33) BBl, 2008, S. 8757 ff.; SGT, 30.10.08. Vgl. auch Die Volkswirtschaft, Nr. 5, 2008, S. 51-58.
 - 34) www.are.admin.ch.
 - 35) BRG 08.073; AZ, 11.2.12, TA, 25.2.12, LT, 1.3.12, SGT, 14.3.12.
 - 36) BaZ, 15.2.12; NZZ, 16.2.12; Presse vom 12.3.12, TA, 27.3.12, NZZ, 31.7.12.
 - 37) Medienmitteilung BR, UVEK vom 22.8.12; NZZ, 9.5. und 25.5.12, Presse vom 16.8. und 23.8.12, BaZ, 23.8.12 (Interview mit Vera Weber).
 - 38) BBl, 2013, S. 5245; Medienmitteilung BR und UVEK, 27.6.13; Presse vom 28.6.13; LZ, 17.10.13; LT, 18.10.13
 - 39) Presse vom 7.11.92.
 - 40) Presse vom 27.9.94.
 - 41) Presse vom 21.10.95; Die Volkswirtschaft, 69/1996, Nr. 2, S. 51 ff.; Lit. „Bundesamt für Wohnungswesen (1995). Wohnungsbedarf 1995 bis 2010."
 - 42) NZZ, 9.10.96; Lit. „Gurtner (1997). 'Leerwohnungsbestand 1996' in 'Die Volkswirtschaft', 70/1997, Nr. 2, S. 52 ff."
 - 43) BBl, 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.
 - 44) Presse vom 27.1.-14.5.04
 - 45) BBl, 2016, S. 1821 ff.; Ergebnisbericht Vernehmlassung
 - 46) AB NR, 2016, S. 2281; Bericht UREK-NR vom 7.11.16