

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	20.04.2024
Thema	Keine Einschränkung
Schlagworte	Indirekter Gegenvorschlag, Mietwesen
Akteure	Genf
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
Gerber, Jean-Frédéric
Gerber, Marlène
Hertig, Hans-Peter
Moser, Christian
Müller, Eva
Schneuwly, Joëlle

Bevorzugte Zitierweise

Bernath, Magdalena; Gerber, Jean-Frédéric; Gerber, Marlène; Hertig, Hans-Peter; Moser, Christian; Müller, Eva; Schneuwly, Joëlle 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Indirekter Gegenvorschlag, Mietwesen, Genf, 1977 – 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
Wohnungsbau und -eigentum	6
Sozialpolitik	7
Gesundheit, Sozialhilfe, Sport	7
Gesundheitspolitik	7
Ärzte und Pflegepersonal	7

Abkürzungsverzeichnis

GDK	Schweizerische Konferenz der kantonalen Gesundheitsdirektorinnen und -direktoren
NEK	Nationale Ethikkommission im Bereich der Humanmedizin
SGK-NR	Kommission für soziale Sicherheit und Gesundheit des Nationalrates
WAK-SR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates
SGG	Schweizerische Gemeinnützige Gesellschaft
BWO	Bundesamt für Wohnungswesen
KMU	Kleine und mittlere Unternehmen
FMH	Verbindung der Schweizer Ärztinnen und Ärzte
KVG	Bundesgesetz über die Krankenversicherungen
SGV	Schweizerischer Gewerbeverband
FH	Fachhochschule
SAV	Schweizerischer Arbeitgeberverband
SSV	Schweizerischer Städteverband
NA	Nationale Aktion
SBK	Schweizer Berufsverband der Pflegefachfrauen und Pflegefachmänner
EKS	Evangelisch-reformierte Kirche Schweiz
HF	Höhere Fachschule
CBCES	Schweizer Bischofskonferenz, Kommission für Bioethik
IEH2	Institut für Ethik, Geschichte und Geisteswissenschaften, Medizinische Fakultät, Universität Genf
MERH_UZH	Kompetenzzentrum Medizin - Ethik - Recht Helvetiae
MIGUNIBE	Zentrum für Gesundheitsrecht und Management im Gesundheitswesen
SPO	SPO Patientenschutz
HLI	Human Life International Schweiz
HGS	Hippokratische Gesellschaft Schweiz
ÄPOL	Ärzte und Pflegefachpersonen gegen Organspende am Lebensende
NR	Nationalrat

CDS	Conférence suisse des directrices et directeurs cantonaux de la santé
CNE	Commission nationale d'éthique
CSSS-CN	Commission de la sécurité sociale et de la santé publique du Conseil national
CER-CE	Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats
SSUP	Société suisse d'utilité publique
OFL	Office fédéral du logement
PME	petites et moyennes entreprises
FMH	Fédération des médecins suisses
LAMal	Loi fédérale sur l'assurance-maladie
USAM	Union suisse des arts et métiers
HES	Haute école spécialisée
UPS	Union Patronale Suisse
UVS	Union des Villes Suisses
AN	Action nationale
ASI	Association suisse des infirmiers et infirmières
EERS	Église évangélique réformée de Suisse
ES	écoles supérieures
CBCES	Commission de bioéthique de la Conférence des évêques
IEH2	Institut Ethique Histoire Humanités, Faculté de médecine, Université de Genève
MERH_UZH	Centre de Compétence Médecine - Ethique - Droit Helvetiae
MIGUNIBE	Centre pour le droit de la santé et la gestion des soins de santé
OSP	OSP Organisation suisse des patients
HLI	Human Life International Suisse
SHS	Société Hippocratique Suisse
MIOF	Médecins et Infirmières contre le Don d'Organes en Fin de Vie
CN	Conseil national

Allgemeine Chronik

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 ausgenutzt 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 widerspiegle. 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.¹

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 17.06.1982
JEAN-FRÉDÉRIC GERBER

L'initiative populaire en faveur d'un renforcement de la protection des locataires a abouti dans le courant de l'année. Lancée en 1980 par la Fédération suisse des locataires, elle vise pour l'essentiel à accorder une meilleure protection contre les résiliations de contrats de location et à améliorer les moyens de défense contre les loyers abusifs. Par ailleurs, le contreprojet que le gouvernement entend opposer à l'initiative prend forme. Publiées en 1981, les propositions des experts fédéraux qui prévoient de protéger les locataires dans la Constitution, dans le Code des obligations et dans la loi ont en effet reçu un accueil en principe favorable lors de la procédure de consultation. L'extension à l'ensemble du territoire suisse de la protection contre les loyers abusifs, limitée aujourd'hui aux seuls cantons et communes où sévit la pénurie de logements, a rencontré un large écho. Par contre, la grande majorité des milieux consultés décline l'idée de donner au juge la possibilité d'annuler un congé, comme le prévoit l'initiative. Seuls les partis de gauche, les Indépendants, l'AN ainsi que les cantons de Genève et du Jura souhaitent l'introduction d'une telle disposition. Les cantons du Nord-Ouest, de Lucerne et de Zoug, appuyés par les démocrates du centre, proposent une solution de compromis. Le droit, pour le propriétaire, de congédier un locataire serait maintenu; seuls les «congrés abusifs» pourraient faire l'objet d'une annulation. A partir de ces résultats, le Conseil fédéral a chargé un groupe de travail interdépartemental de lui soumettre pour 1983 une proposition de contreprojet. En attendant l'entrée en vigueur d'une telle réforme, le Conseil des Etats a accepté, à la suite du National, de prolonger pour cinq nouvelles années l'actuelle législation sur les abus dans le secteur locatif (Le CN a en outre transmis comme postulat une motion (Mo. 81.600) Carobbio (psa, TI), demandant de soumettre aux mesures contenues dans l'arrêté fédéral contre les abus des logements construits avec l'aide des subsides publics).²

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 15.12.1989
CHRISTIAN MOSER

Auch in den **Differenzbereinigungsverfahren** vermochte sich schliesslich in den zentralen Punkten die Version des Nationalrats durchzusetzen, so namentlich bei der Anfechtbarkeit der Anfangsmiete auch aus Gründen des örtlichen Wohnungsmangels, bei der Ungültigkeit einer Kündigung, wenn der Vermieter den Mieter zum Wohnungskauf zwingen will, bei der Notwendigkeit des „dringenden Eigenbedarfs“ als Grund für Kündigung nach Hauserwerb sowie bei der Möglichkeit, dass sich Vermieter und Mieter auch aussergerichtlich über Geldforderungen einigen können, ohne den dreijährigen Kündigungsschutz zu verirken. Auf sein Konto konnte der Ständerat letztlich die Beibehaltung des Retentionsrechts bei Geschäftsliegenschaften buchen. Abgeschrieben wurden von beiden Räten Standesinitiativen der Kantone Freiburg (88.209) und Genf (89.201) betreffend obligatorische Verwendung von offiziellen Formularen beim Abschluss von Mietverträgen. In der **Schlussabstimmung** wurde die Vorlage in den beiden Räten mit 117 zu 10 bzw. 40 zu 4 Stimmen angenommen. Sie soll im Laufe des Jahres 1990 in Kraft treten. Das neue Miet- und Pachtrecht, welches indirekt auf eine Volksinitiative zurückgeht, brachte insgesamt und entgegen ersten Befürchtungen doch eine wesentliche Verbesserung der Stellung der Mieter gegenüber den Hauseigentümern. Die Vorlage konnte von der wachsenden Wohnraumproblematik und der Kampagne gegen die Bodenspekulation profitieren.³

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 23.06.1995
EVA MÜLLER

Beide Räte stimmten im Berichtsjahr mit dem Bundesgesetz über **Rahmenmietverträge und deren Allgemeinverbindlicherklärung** der Rechtsgrundlage für eine neue Sozialpartnerschaft im Wohnungswesen zu. Das neue Gesetz sieht vor, dass Musterbestimmungen über Abschluss, Inhalt und Beendigung der einzelnen Mietverhältnisse über Wohn- und Geschäftsräume, die repräsentative Vermieter- und Mieterverbände gemeinsam vereinbart haben, regional für alle Mietverhältnisse gelten, wenn diese der Kanton oder, bei kantonsübergreifenden Verträgen, der Bundesrat für allgemeinverbindlich erklärt. Voraussetzung ist, dass die Verbände mindestens 5% der Mietenden oder Vermietenden im Geltungsbereich vertreten. Ein Rahmenmietvertrag kann für die ganze Schweiz, für ein oder mehrere Kantone und für Regionen, die mindestens 30'000 Wohnungen oder 10'000 Geschäftsräume umfassen, abgeschlossen werden. Oppositionslos stimmten beide Kammern der nationalrätlichen Rechtskommission zu, die zusammen mit Vermieter- und Mietervertretern in der umstrittenen Frage, wann vom gesetzlichen Mietrecht abgewichen werden darf, einen Kompromiss erarbeitet hatte. Der Kompromiss sieht vor, dass von den Bestimmungen des Obligationenrechts über die Anfechtung von Anfangsmietzinsen unter gewissen Voraussetzungen abgewichen werden darf. Ebenso können Rahmenmietverträge im Fall eines Eigentümerwechsels oder bei der Erstreckung eines Mietverhältnisses vom Gesetz abweichen. Nicht eingeschränkt werden darf hingegen das Recht der Mietenden, die Erhöhung von Mietzinsen anzufechten oder die Herabsetzung der Miete zu verlangen. Das neue Gesetz wird auf den 1. März 1996 in Kraft treten. Eine Genfer Standesinitiative zu kantonalen Rahmenmietverträgen (90.200) sowie eine parlamentarische Initiative Guinand (lp, NE) aus dem Jahr 1991 (90.260) wurden ausserdem als erfüllt abgeschrieben.⁴

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.⁵

ANDERES
DATUM: 23.08.2013
MARLENE GERBER

Ein erstes Treffen der nach der bundesrätlichen Stellungnahme zu Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt eingesetzten **Arbeitsgruppe „Wohnungspolitischer Dialog“** fand im August statt. Die vom Vorsteher des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) geleitete Gruppe setzt sich aus Vertretern der Kantone Zürich, Genf, Zug, Fribourg, Waadt und Aargau sowie aus Repräsentanten der Städte Zürich, Basel, Luzern, Nyon, Wädenswil und Lugano zusammen und soll unter Beizug von Experten in drei Sitzungen die regional unterschiedlichen wohnpolitischen Herausforderungen und Bedürfnisse erörtern. In einem Ende des Berichtsjahres erschienenen Zwischenbericht erkannte die Arbeitsgruppe, die sich aus Vertreter von Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten zusammensetzt, ein Auseinanderdriften zwischen den effektiven Marktindikatoren und der selektiven und überspitzten

Wahrnehmung der Problematik in einigen Kreisen der Bevölkerung. Sie empfahl dem Bundesrat denn auch, Anreiz-orientierte Massnahmen regulativen Verboten vorzuziehen. Konkret beantragte sie der Regierung unter anderem, im Rahmen einer zweiten RPG-Teilrevision die Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus zu prüfen sowie mittels Änderung des Obligationenrechts die Transparenz auf dem Mietwohnungsmarkt zu erhöhen. Ferner begrüßte die Arbeitsgruppe die Fortführung des Dialogs zur eingehenden Behandlung weiterer Themen.⁶

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 Akontobetragen für Nebenkosten nicht mehr länger eine eigenhändige Unterschrift nötig ist und mit einer Faksimile-Unterschrift unterzeichnet werden kann. Mit Freiburg, Genf, Neuenburg, Nidwalden, Waadt, Zug und Zürich kennen bereits sieben Kantone die Offenlegungspflicht. Laut Aussagen des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) finden 90% aller Anfechtungen von Neumieten in diesen sieben Kantonen statt. Während die Vermieterorganisationen sowie FDP und SVP gegen die Massnahme opponierten - sie vermuteten einen grossen zusätzlichen administrativen Aufwand und fürchteten Rechtsfolgen bei unkorrekter Verwendung des Formulars - stiess sie insbesondere bei den linken Parteien, aber auch bei CVP, EVP und BDP, sowie beim Mieterverband auf Zustimmung. Letzterer forderte im September bei der Lancierung seiner landesweiten Kampagne "Zahlbare Mieten für alle" in Bern Unterstützung für diese Massnahme. Im Oktober beschloss die Regierung, trotz kontroversen Stellungnahmen an der Offenlegungspflicht festzuhalten, und gab dem zuständigen Departement die Erarbeitung einer entsprechenden Änderung des Mietrechts in Auftrag. Die anderen Änderungen wurden in der Vernehmlassung weniger kontrovers diskutiert.⁷

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 Kleinbetrieben, 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.⁸

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.⁹

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 (cyp, 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 Gastrouisse 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.¹⁰

Wohnungsbau und -eigentum

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 09.03.2011
MARLÈNE GERBER

Die von der Credit Suisse veröffentlichte Studie zum **Zustand des Schweizer Immobilienmarktes 2011** verzeichnete einen trotz Wirtschaftskrise und ansteigenden Immobilienpreisen ungebremsten Anstieg der Wohneigentumsquote. Die beiden Hauptgründe für diese Entwicklung verortete die Studie zum einen in der Zuwanderung und zum anderen in den rekordtiefen Zinsen. Gleichzeitig warnten die Ökonomen vor einer Überhitzung des Marktes, insbesondere in den Kantonen Genf, Waadt, Tessin und Zug. Sie hielten jedoch fest, dass sich der Trend zum Eigenheim als positiv für die Mieterinnen und Mieter erweise, weil ein Anstieg der Mieten nicht vor 2013 zu erwarten sei.¹¹

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 17.06.2011
MARLÈNE GERBER

Anfang Jahr wurden die Vernehmlassungsergebnisse zum **indirekten Gegenentwurf zu den beiden Bausparinitiativen** präsentiert. Der Gegenvorschlag, der von der ständerätlichen Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-SR) gefordert und ausgearbeitet worden war, orientierte sich stark an der Volksinitiative des HEV, welche im Gegensatz zur Initiative der Schweizerischen Gesellschaft für Bausparen (SGFB) eine obligatorische Einführung des Bausparens in den Kantonen vorsieht. Der Gegenentwurf unterscheidet sich aber in zwei wesentlichen Punkten von der HEV-Initiative: Zum einen verfügt er über moderatere steuerliche Anreize, da die Vermögenserträge der Einkommenssteuer und die Bausparguthaben der kantonalen Vermögenssteuer unterstellt würden, und zum anderen enthält er klarere Regelungen im Falle zweckwidriger Verwendung der Bauspareinlagen. In der Vernehmlassung äusserten sich die CVP, CSP und SVP positiv zum Gegenentwurf. Die FDP stimmte dem Entwurf unter dem Vorbehalt zu, dass er durch die in der SGFB-Initiative geforderten Abzugsmöglichkeiten für Energie- und Umweltinvestitionen ergänzt werde. Eine klar ablehnende Haltung gegenüber dem Anliegen vertraten die EVP, die Grünen und die SP sowie nicht weniger als 22 Kantone. Nur gerade der Kanton Genf und der Kanton Basel-Land, welcher als einziger Kanton über die Möglichkeit des steuerbegünstigten Bausparens verfügt, unterstützen das Vorhaben. Die Urheber der beiden Initiativen sprachen sich ebenfalls für den Gegenvorschlag aus. Abgelehnt wurde der indirekte Gegenvorschlag von den Mieterverbänden. Der Bundesrat gab ebenfalls eine ablehnende Stellungnahme ab. Der wichtigste Einwand der Landesregierung war, dass die Zielgruppe der Schwellenhaushalte (Haushaltseinkommen zwischen CHF 60'000 und CHF 100'000) mangels Eigenkapital nicht in der Lage sein würden, innerhalb von 10 Jahren ausreichend Mittel zum Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum zu äufnen. Das Bausparen widerspräche dem Rechtsgleichheitsgebot, da gerade einkommensstarke Steuerpflichtige, welche sich auch ohne die vorgesehenen Massnahmen Eigenwohnheim leisten könnten, überdurchschnittlich vom Bausparen profitieren würden. Der Bundesrat verwies zudem auf den Kommissionsbericht der WAK-SR, der bei zweckwidriger Verwendung der Bauspareinlagen trotz Nachbesteuerung in einigen Fällen von Steuerausfällen im fünfstelligen Bereich pro Person oder Ehepaar ausgeht. Weiter befürchtete er wegen Raumknappheit steigende Haus- und Bodenpreise, was den Effekt der steuerlichen Fördermassnahmen zumindest teilweise aushebeln könnte. In der Frühjahrsession des Berichtsjahres behandelte der **Ständerat** den indirekten Gegenentwurf. Die Kommissionsmehrheit der WAK-SR empfahl Eintreten. Unter anderem würde dies dem Nationalrat ermöglichen, seine im Vorjahr ausgesprochene Unterstützung der beiden Volksinitiativen zu Gunsten des moderateren Gegenvorschlages zurückzuziehen. Die kleine Kammer trat mit 20 zu 15 Stimmen auf den Entwurf ein und verabschiedete ihn bei 17 zu 17 Stimmen nur dank Stichentscheid des Präsidenten Inderkum (cvp, UR). Der Nationalrat trat dann in der Sommersession mit deutlichem Mehr auf den Gegenentwurf ein und empfahl ihn ebenfalls zur Annahme. Praktisch geschlossen gegen den Entwurf votierten SP und Grüne mit Unterstützung einer Minderheit der CVP. In der Schlussabstimmung fand das Anliegen im Nationalrat mit 111 zu 64 Stimmen Zustimmung. In der ständerätlichen Schlussabstimmung wurde der indirekte Gegenentwurf dann aber doch noch zu Fall gebracht, nämlich mit 22 zu 17 Stimmen bei 3 Enthaltungen. Was die Stimmung im Ständerat schlussendlich kippen liess, darüber konnte nur spekuliert werden. Zum einen hätten einige freisinnige Ständeräte aus gewichtigen Gründen der Schlussabstimmung fernbleiben müssen, zum anderen hätten die kantonalen Finanzdirektionen mit ihrer Warnung vor Steuerausfällen von jährlich über CHF 100 Mio. die kleine Kammer erfolgreich mobilisiert, liess Ansgar Gmür, Direktor des HEV, verlauten. Bei Annahme des Gegenvorschlages hätte der HEV den Rückzug seiner Initiative in Aussicht gestellt. Auf der anderen Seite hatte die SP bei Annahme des Gegenvorschlages bereits mit dem Referendum gedroht.¹²

Sozialpolitik

Gesundheit, Sozialhilfe, Sport

Gesundheitspolitik

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 01.10.2020
JOËLLE SCHNEUWLY

Im Oktober 2020 wurde der **Ergebnisbericht zur Vernehmlassung des indirekten Gegenvorschlags zur Organspende-Initiative**, welche vom 13. September bis zum 13. Dezember 2019 gedauert hatte, veröffentlicht. Insgesamt hatten 81 Akteurinnen und Akteure Stellung genommen, wobei sich mit 53 von ihnen ein Grossteil der Vernehmlassungsteilnehmenden vollumfänglich oder grundsätzlich zustimmend zum Gegenvorschlag aussprachen. Zu ihnen gehörten 21 Kantone, die beiden Parteien GLP und GPS sowie dreissig Organisationen, darunter auch Swisstransplant, eine Unterstützerin der Volksinitiative. Explizit abgelehnt wurde die Vorlage von 16 Vernehmlassungsteilnehmenden. Als Gründe für die ablehnende Haltung wurden die Befürwortung der Volksinitiative (JU), des Erklärungsmodells (LU, CVP, EVP, CBCES, EKS, MERH_UZH, NEK) oder der parlamentarischen Initiative Nantermod (fdp, VS; pa.lv. 18.443; FDP), aber auch die zu enge Zustimmungslösung (ÄPOL) und der Wunsch nach Beibehaltung der aktuell gültigen erweiterten Zustimmungslösung (HGS) aufgeführt. Weitere Argumente gegen den indirekten Gegenvorschlag liessen sich auf ethische Bedenken (SH, HLI, MIGUNIBE, SPO) oder auf die Forderung zurückführen, dass die Vorlage Teil eines Gesamtprojekts zur Einwilligung in der Gesundheits- und Humanforschung sein sollte (Privatim). Weder eine zustimmende noch eine ablehnende Haltung nahmen aus diversen Gründen zehn Vernehmlassungsteilnehmende ein (BL, TG, iEH2, SPS, BDP, SVP, GDK, insieme, SBK und SGG). Der SAV, santésuisse und der SSV verzichteten auf eine Stellungnahme.

Positiv aufgenommen wurde von der Mehrheit der Vernehmlassungsteilnehmenden die geplante Einbindung der Angehörigen. In diesem Zusammenhang kam denn auch mehrfach die Forderung auf, dass eine Organentnahme nur zulässig sein soll, wenn die Angehörigen erreicht werden können. Auch die gesetzliche Verankerung eines Registers wurde grösstenteils befürwortet, wobei verschiedene Änderungsvorschläge eingingen. Einer von ihnen bestand darin, dass neben der Dokumentation des Widerspruchs auch eine Zustimmung festgehalten werden können sollte. Von verschiedenen Seiten wurde zudem der Wunsch geäussert, dass der Stiftung Swisstransplant die Registerführung zukommen soll, weil sie bereits über ein Register verfüge. Ferner wurde der Information der Bevölkerung über das Widerspruchsmodell ein hoher Stellenwert beigemessen.¹³

Ärzte und Pflegepersonal

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 14.08.2019
JOËLLE SCHNEUWLY

Zu dem am 20. Mai 2019 in **Vernehmlassung** gegebenen Vorentwurf der SGK-NR **zum indirekten Gegenvorschlag der Pflegeinitiative** gingen bis zum 14. August 2019 insgesamt 152 Stellungnahmen ein. Während die Vorlage von weiten Kreisen grundsätzlich befürwortet wurde, nahmen drei Kantone (SZ, ZG und ZH), die SVP, Economiesuisse, Santésuisse und die Helsana eine ablehnende Haltung ein, die sie unter anderem mit dem Föderalismus oder im Falle von Santésuisse mit einem fehlenden gesetzgeberischen Handlungsbedarf begründeten.

Bezüglich der einzelnen Massnahmen, die von der Kommission vorgeschlagen worden waren, zeigte sich, dass insbesondere die Beiträge der Kantone zu den Ausbildungsleistungen der Spitäler, Pflegeheime und Spitexorganisationen im Allgemeinen sehr gut aufgenommen wurden – dies unter anderem von der GDK, 18 Kantonen, von allen Parteien (ausser der SVP), dem SGV, dem Centre Patronal, aber auch von den Gewerkschaftsdachverbänden, den Leistungserbringenden, Berufsverbänden und Bildungseinrichtungen sowie von Curafutura und drei der Santésuisse angehörigen Versicherern.

Nicht unterstützt wurden von der GDK und 14 Kantonen indes Beiträge für Auszubildende in der Krankenpflege an einer HF oder FH. Dabei stellte für sie vor allem die Verpflichtung der Kantone ein Problem dar; einer Kann-Formulierung würden sie jedoch zustimmen. Mit Ausnahme der FDP.Liberalen und der SVP befürworteten neben allen Parteien auch die Gewerkschaften, alle Leistungserbringende, Berufsverbände und Bildungsinstitutionen die Ausbildungsbeiträge. Gespalten zeigten sich die Versicherer.

Ebenfalls umstritten war die Begrenzung der Gültigkeitsdauer des Gesetzes auf acht Jahre. Während die GDK, 17 Kantone wie auch vier Parteien, die Gewerkschaften, der SGV und eine Mehrheit der Leistungserbringenden sich dagegen aussprachen, weil sie eine zeitliche Limitierung nicht für wirksam hielten, resp. der Ansicht waren, dass das

Problem des Fachkräftemangels innerhalb dieses Zeitrahmens nicht gelöst werden könne, unterstützten diejenigen Versicherer, die dem Gegenvorschlag positiv gegenüberstanden, eine solche Begrenzung.

Die Mehrheit der Vernehmlassungsteilnehmerinnen und -teilnehmer sprach sich für eine gesetzliche Verankerung von bestimmten Leistungen, welche die Pflegefachpersonen selbstständig durchführen dürfen, aus. Es wurden allerdings einige Änderungsvorschläge angebracht. So war es der GDK und 17 Kantonen wichtig, dass Pflegefachkräfte nicht nur in der Lage seien, die pflegerische Grundversorgung in eigener Verantwortung durchzuführen, sondern diese für limitierte Zeiträume selbst auch delegieren zu können. Curafutura, Swica und Visana befürworteten die Einräumung der neuen Kompetenzen, forderten aber eine Vereinbarung der Modalitäten zwischen den Versicherern und den Pflegeverbänden. Die FDP, Die Liberalen, die GLP und der SGV wollten, dass ein Zulassungsvertrag mit einem oder mehreren Versicherern abgeschlossen werden müsse. Gutgeheissen wurde die Kompetenzerweiterung im Bereich der Grundpflege von der FMH, für den Bereich der psychiatrischen Grundpflege hingegen sprach sie sich dagegen aus.

Für die beiden Dachverbände der Versicherer, Curafutura und Santésuisse, hatten Leistungsaufträge, die verbindliche Regelungen über die zu erbringenden Ausbildungsleistungen enthalten, im KVG keinen Platz. Bei den Kantonen war die Mehrzahl der Auffassung, dass sie selbst über diese Regelung verfügen können sollten. Leistungserbringende und Berufsverbände wünschten sich eine Verknüpfung solcher Leistungsaufträge mit den von den Kantonen erteilten Betriebsbewilligungen.

Was die Einführung der Vertragsfreiheit von Pflegefachleuten betrifft, so stiess diese bei den meisten Kantonen, den Gewerkschaften, Leistungserbringenden, Berufsverbänden wie auch bei Curafutura und der Visana nicht auf offene Ohren. Wenn es hingegen nach Santésuisse ginge, müssten, falls die Kompetenzen der Pflegefachfrauen und -männern erweitert würden, der Vertragszwang gelockert oder eine Einzelvereinbarung zwischen den Versicherern und den Pflegevertretern getroffen werden.

Die Pflicht, einen Gesamtarbeitsvertrag abzuschliessen, fand abgesehen von den Gewerkschaften, linksgrünen Parteien und Bildungsinstitutionen keine Unterstützung.¹⁴

1) 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.

2) BO CE, 1982, p. 155 s.; BO CE, 1982, p. 180; BO CN, 1982, p. 530 s.; FF, 1982, II, p. 554 ss.; Presse du 28.5. et 25.11.82

3) AB NR, 1989, S. 1876 ff.; AB NR, 1989, S. 2278; AB SR, 1989, S. 421 ff.; AB SR, 1989, S. 434 f.; AB SR, 1989, S. 683 f.; AB SR, 1989, S. 845; BBI, 1989, III, S. 1676 ff.

4) AB NR, 1995, S. 1693; AB NR, 1995, S. 906 ff.; AB SR, 1995, S. 767 ff.; AB SR, 1995, S. 798; BBI, 1995, III, S. 547 ff.; Presse vom 10.1.95; SGT, 24.3. und 23.6.95.

5) Lib. und LT, 6.9.01.

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

7) 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

8) 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

9) 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

10) AB SR, 2020, S. 1137 ff.; Bund, NZZ, 3.12.20

11) Presse vom 9.3.11.

12) Pa.Iv. 10.459; Vernehmlassungsbericht der ESTV (www.admin.ch); BBI, 2011, S. 2235 ff. und 2269 ff.; AB SR, 2011, S. 89 ff. und 713; AB NR, 2011, S. 784 ff. und 1295; NZZ, 18.6.11.

13) BBI, 2020, S. 9547 ff.; Ergebnisbericht Vernehmlassung; TA, 16.12.19; AZ, 24.12.19

14) BBI 2019, S. 8015 ff.; Ergebnisbericht Vernehmlassung