

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	24.04.2024
Thema	Raumplanung und Wohnungswesen
Schlagworte	Keine Einschränkung
Akteure	Jura
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1990 - 01.01.2020

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Bernath, Magdalena
Freymond, Nicolas
Gerber, Marlène
Müller, Sean
Strohmann, Dirk

Bevorzugte Zitierweise

Bernath, Magdalena; Freymond, Nicolas; Gerber, Marlène; Müller, Sean; Strohmann, Dirk
2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen,
Jura, 1991 – 2019*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft,
Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 24.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Mietwesen	1
Raumplanung	1
Wohnungsbau und -eigentum	4

Abkürzungsverzeichnis

UREK-NR	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates
BLN	Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung
RPG	Raumplanungsgesetz

CEATE-CN	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national
IFP	Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

ANDERES
DATUM: 06.09.2001
MAGDALENA BERNATH

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

Raumplanung

**VERORDNUNG / EINFACHER
BUNDESBESCHLUSS**
DATUM: 19.06.1991
DIRK STROHMANN

Obwohl zusammen mit demjenigen Genfs als einer der letzten eingereicht, fand der **Richtplan des Kantons Jura** die volle Anerkennung des Bundesrates. Es wird damit gerechnet, das Verfahren mit der **Tessiner Vorlage im Herbst nächsten Jahres** abschliessen zu können.²

VERWALTUNGSAKT
DATUM: 08.04.1992
DIRK STROHMANN

Im April hiess der Bundesrat den **Sachplan Fruchtfolgeflächen** (FFF) gut, welcher der Schweiz ein Mindestmass an landwirtschaftlich verwertbarem Boden erhalten will, und setzte dazu gesamtschweizerisch einen Mindestumfang von 438'560 Hektaren, etwa 10% der gesamten Landesfläche, fest. Der geforderte Umfang an FFF ist in den meisten Kantonen bereits ausgeschieden und provisorisch gesichert. Einzig in Bern, Luzern, Freiburg, Sankt Gallen und dem Jura ist dies noch nicht vollständig erfolgt.³

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 03.03.2013
MARLENE GERBER

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 Auszonungen 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 ⁴

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 beruhen 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 kantonalen 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 Bevölkerungs-Szenarios 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. ⁵

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, befanden 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 zurückzuzonen, 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.⁶

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 Ausserrhodon, Appenzell Innerrhodon, 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.⁷

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.⁸

Wohnungsbau und -eigentum

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 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.⁹

POSITIONSPAPIER UND PAROLEN
DATUM: 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.¹⁰

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 27.09.2005
MAGDALENA BERNATH

2005 erhöhte sich der Leerwohnungsbestand leicht, nachdem er seit 1998 ständig gesunken war. Am Stichtag 1. Juni 2005 standen 36 802 Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäuser leer. Die **Leerwohnungsziffer** betrug **0,99%** (2004: 0,91%). Am grössten war die Wohnungsknappheit in den Kantonen Genf (0,19%), Zug (0,36%) und Schwyz (0,52%). Über die meisten Leerwohnungen verfügten Glarus (2,11%), Jura (2,01%) und Appenzell Ausserrhoden (1,96%).¹¹

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 03.09.2007
NICOLAS FREYMOND

En 2007, le nombre de logements vacants n'a que légèrement augmenté, malgré la forte croissance d'ensemble du secteur de la construction. Au 1er juin 2007, on a dénombré 40'450 appartements et maisons familiales – à louer comme à vendre – vacants. Le taux de logements vacants s'est ainsi établi à **1,07% de l'effectif global** (2006: 1,06%). Le bilan régional est resté équilibré par rapport à l'année précédente. Nidwald a affiché la plus forte hausse, son taux de logements vacants passant de 0,81% à 1,05%. Le Jura et Glaris sont toutefois restés les cantons présentant le taux le plus élevé (2,14% chacun). À l'inverse, Appenzell Rhodes-Intérieures a connu la plus forte baisse (de 1,16% à 0,63%) et le marché du logement est demeuré saturé dans les cantons de Zoug (0,28%) et de Genève (0,19%).¹²

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 16.12.2016
MARLENE GERBER

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

Initiative abzuschreiben. Der Nationalrat kam diesem Antrag in der Wintersession 2016 diskussionslos nach.¹³

1) Lib. und LT, 6.9.01.

2) BBl, 1991, II, S. 1612f.; Gesch.ber. 1991 S.160f.; NZZ, 26.6.91;

3) BBl, 1992, II, S. 1649 f.; Presse vom 14.4.92.

4) BBl, 2013, S. 3129 ff.; Presse vom 4.3.13; TA, 5.3.13; 24H und WB, 13.3.13.

5) 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.

6) TA, 13.3.15; BZ, 14.3.15

7) Bericht BR vom 30.11.18

8) 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

9) 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.

10) Presse vom 27.1.-14.5.04

11) Presse vom 27.9.05.

12) OFS, communiqué de presse, 3.9.07; NZZ, 4.9.07.

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