

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>23.04.2024</b>
Thema	<b>Raumplanung und Wohnungswesen</b>
Schlagworte	<b>Wohnungsbau und -eigentum</b>
Akteure	<b>Christlichdemokratische Volkspartei (CVP; -2020)</b>
Prozesstypen	<b>Keine Einschränkung</b>
Datum	<b>01.01.1990 - 01.01.2020</b>

# Impressum

## Herausgeber

Année Politique Suisse  
Institut für Politikwissenschaft  
Universität Bern  
Fabrikstrasse 8  
CH-3012 Bern  
[www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss)

## Beiträge von

Bernath, Magdalena  
Brändli, Daniel  
Gerber, Marlène  
Müller, Sean  
Strohmann, Dirk

## Bevorzugte Zitierweise

Bernath, Magdalena; Brändli, Daniel; Gerber, Marlène; Müller, Sean; Strohmann, Dirk  
2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen,  
Wohnungsbau und -eigentum, Christlichdemokratische Volkspartei (CVP; -2020), 1991  
- 2019*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern.  
[www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 23.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Wohnungsbau und -eigentum	1

## Abkürzungsverzeichnis

<b>SGFB</b>	Schweizerischen Gesellschaft zur Förderung des Bausparens
<b>WAK-SR</b>	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates
<b>SGB</b>	Schweizerischer Gewerkschaftsbund
<b>FDK</b>	Konferenz der kantonalen Finanzdirektorinnen und Finanzdirektoren
<b>WAK-NR</b>	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats
<b>HEV</b>	Hauseigentümerverband Schweiz (Deutschschweiz & Tessin)

---

<b>SGFB</b>	Société suisse pour la Promotion de l'épargne-logement
<b>CER-CE</b>	Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats
<b>USS</b>	Union syndicale suisse
<b>CDF</b>	Conférence des directrices et directeurs cantonaux des finances
<b>CER-CN</b>	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
<b>APF</b>	Association des propriétaires fonciers (Suisse alémanique & Tessin)

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Wohnungsbau und -eigentum

PARTEICHRONIK  
DATUM: 31.05.1991  
DIRK STROHMANN

Bereits Ende Mai hatte die **CVP ihre Thesen zur Wohnungs- und Bodenpolitik vorgestellt**. Weit stärker als die Freisinnigen hebt die CVP darin die sozialen Folgen der gegenwärtigen Lage auf dem Wohnungsmarkt hervor, welche besonders ohnehin schon benachteiligte Bevölkerungsschichten wie kinderreiche oder junge Familien, Alleinerziehende, Betagte, Behinderte oder Ausländer trafen. Durch die Marktkräfte allein liessen sich die Probleme nicht lösen, weshalb der Staat steuernd eingreifen müsse. Solch staatliche Massnahmen sieht die Partei in erster Linie im fiskalischen Bereich: Der Hortung von Bauland müsse mit einer Besteuerung zu einem marktkonformen Wert entgegengewirkt werden, ungerechtfertigte Grundstücks- und Liegenschaftsgewinne seien steuerlich zu belasten. Durch teilweise Freigabe von Mitteln der zweiten Säule sowie ein gesetzlich garantiertes Vorkaufsrecht für langjährige Mieter sei eine breitere Streuung von Wohneigentum zu fördern. Schliesslich wird die Schweizerische Nationalbank aufgefordert, ihre restriktive Geldpolitik dosiert zu lockern, um so die Zinsen zu senken und die Refinanzierung von Hypotheken zu erleichtern sowie die Gründung einer «Eidgenössischen Hypothekenbank» angeregt, wodurch, wie im Ausland, Hypotheken verbrieft und zu Marktkonditionen gehandelt werden könnten.<sup>1</sup>

VOLKSINITIATIVE  
DATUM: 07.02.1999  
DANIEL BRÄNDLI

Am 7. Februar kam die **Volksinitiative «Wohneigentum für alle»** des Hauseigentümergeverbandes zur **Abstimmung**. Auf der **Gegnerseite** wurde vor der Abstimmung durch den Mieterverband und den Gewerkschaftsbund eine intensive Kampagne geführt. Der Mieterverband stellte in grossen Zeitungsinseraten die Fairness der Vorlage in Frage. Der Eigenheimbesitzer sei nach dem geltenden Gesetz bereits bevorzugt, weil er im Gegensatz zu den Mieterinnen und Mietern einen Teil der Aufwendungen fürs Wohnen von den Steuern abziehen könne. Mit seiner Initiative wolle nun der Hauseigentümergeverband zusätzlich eine Reduktion des Eigenmietwertes und damit ein weiteres Steuergeschenk erwirken. Auch die Parteileitung der SP empfahl die Initiative einstimmig zur Ablehnung. Ein überparteiliches Komitee «Nein zur Hauseigentümer-Initiative», welches durch die Ständeräte Zimmerli (svp, BE) und Beerli (fdp, BE) präsidiert wurde und welchem über 100 Parlamentarier beigetreten waren, warnte vor Steuererhöhungen und Kürzungen im Sozialbereich, die nach der Annahme notwendig würden. Schützenhilfe erhielten die Gegner der Initiative auch durch Bundesrat Villiger, der auf die enormen Steuerausfälle hinwies. Die **kantonalen Finanzdirektoren** schlugen ebenfalls Alarm. Sie bezifferten die jährlichen Steuerausfälle in neun untersuchten Kantonen insgesamt auf über CHF 500 Mio.

Auf der **Befürworterseite** machten sich in erster Linie Exponenten des Hauseigentümergeverbandes für die Initiative stark. Sie präsentierten eine Studie des Basler Wirtschaftsprofessors Tobias Studer (erschieden im März 1997 im Auftrag des HEV), wonach die Initiative zu einer starken Zunahme der privaten Bauinvestitionen und damit zu Steuermehreinnahmen führen würde. Die SVP beschloss mit 235 zu 22 Stimmen – entgegen der Meinung ihrer Kantonalsektionen Graubünden, Jura und Appenzell-Ausserrhodan – deutlich die Ja-Parole.

**FDP und CVP taten sich schwer** damit, eine Parole zu verabschieden. Die Delegiertenversammlung der FDP spaltete sich in zwei fast gleich grosse Lager. Bundesrat Kaspar Villiger und Parteipräsident Steinegger plädierten für die Nein-Parole, weil die Initiative hauptsächlich jenen diene, die bereits Wohneigentum besässen und sich hinter der Vorlage heimliche Subventionen in Milliardenhöhe verbergen würden. Für die Initiative sprach Nationalrat Dettling (fdp, SZ), Präsident des Schweizerischen Hauseigentümergeverbandes. Zum Schluss obsiegten die Gegner mit 101 zu 83 Stimmen. In der Folge fassten nicht weniger als 16 Kantonalsektionen die Ja-Parole. Das knappe Nein wurde von Steinegger als Auftrag verstanden, nach erfolgreicher Sanierung der Bundesfinanzen die allgemeinen Steuersätze zu senken. Die Parteispitze schlug den Delegierten zudem vor, auf die Abschaffung des Eigenmietwertes bei gleichzeitiger Streichung des Schuldzinsabzugs hinzuarbeiten. Die Abzüge für den Unterhaltsaufwand hingegen sollen beibehalten werden. Die Parole der CVP, die an der

Delegiertenversammlung vom 17. Januar gefasst wurde, war im Vergleich zur FDP deutlicher ausgefallen. Nationalrat Baumberger (cvp, ZH), seinerseits Vorstandsmitglied des Hauseigentümergebietes, versuchte seine Partei vergeblich für eine Zustimmung zur Initiative zu gewinnen. Mit 215 gegen 68 stimmten die Delegierten gegen die Annahme der Initiative und folgten damit dem Apell ihres Parteipräsidenten Durrer, an den Beschlüssen des Runden Tisches zur Haushaltssanierung festzuhalten.

In der Abstimmung lehnte das Schweizer Stimmvolk die Initiative «Wohneigentum für alle» mit **58,7% Neinstimmen** ab. Nur die Kantone Aargau, Glarus und Schwyz hiessen die Initiative gut. Am klarsten gegen die Vorlage gestimmt haben städtische Gebiete (Basel-Stadt 79,4%), aber auch ländliche Kantone wie Uri oder Graubünden lehnten die Initiative mit mehr als 60% Nein ab. Überdurchschnittlich stark fiel die Ablehnung auch in der französischen Schweiz

### **Eidgenössische Volksinitiative „Wohneigentum für alle“ Abstimmung vom 7. Februar 1999**

Beteiligung: 38,2%

Ja: 721'717 (41,3%) / 3 Stände

Nein: 1'025'025 (58,7%) / 17 6/2 Stände

Parolen:

– Ja: SVP (3\*), FP, Lega, LP (3\*), SD; Baumeisterverband, SGV, Bauernverband.

– Nein: SP, FDP (16\*), CVP (2\*), GP, LdU, EVP, PdA, EDU; SGB, VSA, Mieterinnen- und Mieterverband, Hausverein Schweiz, CNG.

– Stimmfreigabe: Vorort

\* In Klammer Anzahl abweichender Kantonalsektionen <sup>2</sup>

#### **PARLAMENTARISCHE INITIATIVE**

DATUM: 20.12.1999

DANIEL BRÄNDLI

Im Nationalrat wurde in der Dezembersession zwei parlamentarischen Initiativen der CVP-Fraktion resp. von Hegetschweiler (fdp, ZH) (99.409) auf Antrag der WAK Folge geleistet. Beide fordern die **Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung**. Ebenso wurde eine Motion der FDP-Fraktion (99.3066) in dieser Angelegenheit gegen die Stimmen der SP überwiesen. Nationalrat Strahm (sp, BE) führte an, dass die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung gepaart mit der Aufhebung des Abzuges der Hypothekarzinsen auf selbstgenutztem Wohneigentum in der WAK von allen Mitgliedern unterstützt worden sei. Umstritten sei allerdings der ebenfalls geforderte Abzug der Unterhaltskosten, weil hier eine Bürokratisierung drohe. <sup>3</sup>

#### **BUNDESRATSGESCHÄFT**

DATUM: 29.11.2000

DANIEL BRÄNDLI

Das Finanzdepartement veröffentlichte die **Vernehmlassungsunterlagen zur Revision der Wohneigentumsbesteuerung**. Der bundesrätliche Vorschlag stützte sich auf die Empfehlungen der Expertenkommission und beantragte die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung bei einem Wegfall der Schuldzins- und Unterhaltskostenabzüge. Bundesrat Villiger liess verlauten, nach dem deutlichen Nein zur Hauseigentümerinitiative sei lediglich eine aufkommensneutrale Reform denkbar. Mit Ausnahme des SGB sprachen sich alle interessierten Organisationen für den Systemwechsel aus. Allerdings wollten die SP und der Mieterverband nur eine kostenneutrale Variante unterstützen, wohingegen der SHEV und die bürgerlichen Parteien mit deutlichen Steuerermässigungen rechneten. Der SHEV kritisierte in erster Linie die vorgesehene Streichung des Unterhaltskostenabzugs. Dadurch würden wichtige Anreize zum Erhalt der Bausubstanz wegfallen. SHEV-Präsident Dettling drohte im August mit einer neuen Initiative, sollten Bundesrat und Parlament die Wohneigentumsförderung beschneiden. Bei den Kantonen herrschte ein uneinheitliches Bild. Der Systemwechsel wurde von elf Kantonen abgelehnt und von fünfzehn begrüsst.

In einem **Grundsatzentscheid** sprach sich der **Bundesrat** im Oktober für eine Streichung des Unterhaltskostenabzugs aus. Entgegen seiner Ankündigung hat er aber die Botschaft nicht verabschiedet. Bundesrat Villiger erklärte anlässlich der Budgetberatung im Parlament, die Gefahr eines Konjunkturabschwungs habe einen Aufschub notwendig gemacht. <sup>4</sup>

Der **Nationalrat** befasste sich in der Herbstsession mit dem Geschäft. Entgegen ihrem im Vorjahr ausgearbeiteten Modell hielt die Mehrheit der WAK den vom Bundesrat vorgeschlagenen Systemwechsel nun nicht mehr für notwendig und beantragte lediglich Korrekturen am geltenden System. Sie wollte den Eigenmietwert generell auf 60% des Marktwerts festsetzen und ein Bausparmodell nach Baselbieter Muster einführen. Die SP-Fraktion war zwar für einen Systemwechsel, nicht aber für massive Steuererleichterungen für die Hauseigentümer; sie sprach sich zuerst für Nichteintreten aus. Knapp durchsetzen konnte sich schliesslich, dank der Unterstützung der SP und der GP, die CVP, welche den vom Bundesrat beantragten Systemwechsel unterstützte. In der Detailberatung sprach sich der Nationalrat gegen den Widerstand der Linken für höhere Abzüge aus als der Bundesrat vorgeschlagen hatte. Unterhaltskosten sollten bereits ab CHF 4'000 (Bundesrat CHF 5'000) und Schuldzinsen für Ersterwerbende im Betrag von CHF 15'000 für Verheiratete bzw. CHF 7'500 für Alleinstehende abgezogen werden können. Bundesrat Villiger plädierte vergeblich dafür, angesichts des prekären Zustandes der Bundeskasse und im Hinblick auf die Gleichbehandlung mit den Mietern mehr Vernunft und Mass walten zu lassen. Trotzdem stimmte die grosse Kammer für die Einführung eines **Bausparmodells nach basellandschaftlichem Muster**. Dieses erlaubt Steuerpflichtigen unter 45 Jahren, während höchstens 10 Jahren bis zu CHF 12'000 (Verheiratete CHF 24'000) jährlich auf ein Bausparkonto zu überweisen und von der Steuer abzuziehen. Nur bezüglich der Übergangsfrist folgte der Rat dem Bundesrat. In der Gesamtabstimmung hiess er die Vorlage mit 75:60 Stimmen bei 18 Enthaltungen gut; die SP und die Grünen hatten geschlossen dagegen gestimmt. Im Anschluss daran schrieb der Nationalrat die parlamentarischen Initiativen Gysin(fdp, BL) von 1998 zum Bausparen (98.455), Hegetschweiler (fdp, ZH) zur Besteuerung des Eigenmietwerts (99.409) und die der CVP-Fraktion zur Wohneigentumsförderung (98.457) ab. Nachdem bereits die kleine Kammer die Standesinitiative des Kantons Aargau für eine tiefere Bewertung des selbstgenutzten Wohneigentums (99.300) abgelehnt hatte, schloss sich ihr der Nationalrat an.

Durch die Anpassungen des Nationalrats steigen die **Ausfälle** gegenüber dem bundesrätlichen Vorschlag (CHF 90 Mio.) auf CHF 280 Mio. an. Dazu kommen noch rund CHF 50 Mio. für das Bausparmodell. Bezüglich der Auswirkungen auf die **Kantone** nannte der Bundesrat als Antwort auf die Interpellation von Nationalrat Zanetti (sp, SO) (01.3519) zusätzliche Mindereinnahmen bei ihrem Anteil an der direkten Bundessteuer von CHF 65 Mio. (der Vorschlag des Bundesrates sah einen Ausfall von CHF 35 Mio. vor). Dazu kommen noch nicht bezifferbare, aber erhebliche Mindererträge bei den Staats- und Gemeindesteuern. In ihren ersten Beschlüssen **korrigierte** die **WAK des Ständerats** die **Entscheide des Nationalrats** wieder nach unten und sah geringere Einnahmeausfälle vor.<sup>5</sup>

In der **Herbstsession lehnte** der **Ständerat** einen **Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung ab und schuf damit eine gewichtige Differenz zum Nationalrat**. In der Eintretensdebatte beantragte Kommissionsprecher Schiesser (fdp, GL), die Eigenmietwertbesteuerung nicht abzuschaffen und damit auf einen Systemwechsel zu verzichten. Stattdessen solle die Eigenmietwertbesteuerung im Rahmen der geltenden Ordnung optimiert werden. Konkret beantragte er eine Reduktion des Eigenmietwerts auf 60% des Marktwerts, eine griffige Härtefallregelung und die Einführung eines Bausparmodells. Der vom Nationalrat im Vorjahr beschlossene Systemwechsel löse zwar das Problem der gerechten Festlegung des Eigenmietwerts, und das Schuldenmachen werde nicht mehr belohnt, doch erfordere er für Ersterwerber Abfederungen, die vermutlich mehr kosteten, als vom Bundesrat veranschlagt. Deshalb sei die geltende Ordnung mit der Möglichkeit des unbegrenzten Abzugs der Schuldzinsen und der Unterhaltskosten einem Systemwechsel vorzuziehen. Leuenberger (sp, SO) plädierte für Nichteintreten, da die zusätzlichen Steuererleichterungen – nach den Entlastungen bei der Familienbesteuerung – für den Bund nicht finanzierbar seien. Namens der CVP-Fraktion forderte David (cvp, SG) sowohl eine steuerliche Entlastung der Familien als auch eine Entlastung des Wohneigentums und damit einen Systemwechsel. Bundesrat Villiger hielt einen Systemwechsel nicht für zwingend, doch sei das heutige System nicht gerecht, weil es Begüterte, wenn sie die Abzugsmöglichkeiten geschickt nutzten, deutlich bevorzuge. Der Rat trat auf die Vorlage ein und lehnte mit 23:13 Stimmen den Antrag David und damit den Systemwechsel ab. In der Detailberatung folgte die kleine Kammer grossmehrheitlich den Anträgen ihrer WAK: Sie beschloss eine Reduktion des Eigenmietwerts auf 60% des Marktmietwerts und lehnte einen Antrag Plattner (sp, BS) und die Empfehlung des Bundesrats, der nur auf zwei Drittel des Marktwerts

hinuntergehen wollte, ab. Anschliessend setzte sich eine Minderheit Dettling (fdp, SZ) durch, die in Härtefällen den Eigenmietwert bis zur Hälfte herabsetzen wollte – die Kommissionsmehrheit hatte nur bis zu zwei Drittel zugestehen wollen. Die maximale Höhe der abziehbaren Schuldzinsen wurde unverändert aus der alten Regelung übernommen (Vermögensertrag plus CHF 50'000). Beim Bausparen folgte die kleine Kammer dem Vorschlag des Bundesrats und lehnte das basellandschaftliche Modell, das der Nationalrat favorisiert hatte, ab. Zusätzlich wurde die Behandlungsfrist der Parlamentarischen Initiativen Bisig (99.413), Büttiker (99.412) und Maissen (98.458) um zwei Jahre verlängert. In der **Wintersession** hielt der **Nationalrat** auf Antrag seiner Kommission gegen die Stimmen der FDP und der SVP an der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung fest. Gegen die Stimmen der Grünen und der SP bekräftigte er auch seinen Entscheid für das basellandschaftliche Modell des Bausparens.<sup>6</sup>

**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 Hauseigentümergebund. Auch die CVP befürwortete das Steuerpaket, allerdings hatten viele Kantonalsektionen die Nein-Parole herausgegeben.<sup>7</sup>

**PARLAMETARISCHE INITIATIVE**  
DATUM: 07.12.2010  
MARLÈNE GERBER

Im Januar präsentierte die Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK) des Nationalrates die Vernehmlassungsergebnisse zum Gesetzesvorentwurf zur parlamentarischen Initiative von alt Nationalrat Hegetschweiler (fdp, ZH), welche einen **Steueraufschub bei Ersatzbeschaffung von selbstbewohnten Liegenschaften** verlangt. Die Gesetzesrevision will den erneuten Wechsel von der absoluten zur relativen Methode des Grundstückgewinns, was bedingt, dass auch Steueraufschub gewährt werden kann, wenn der Grundstückspreis des Ersatzobjekts geringer ist als derjenige der ursprünglichen Liegenschaft. Die Ergebnisse der Vernehmlassung waren überwiegend negativ. Während zwar die FDP, CVP und SVP sowie der Kanton Neuenburg den Entwurf mit Argumenten der Förderung von Wohneigentum und beruflicher Mobilität unterstützten, sahen die restlichen Kantone und die SP im vorgeschlagenen Systemwechsel überwiegend steuerrechtliche Nachteile. Mit einem Mehr von 14 zu 8 Stimmen bei zwei Enthaltungen beschloss die Kommission jedoch, dem Rat den ursprünglichen Vernehmlassungsentwurf zu unterbreiten. In seiner darauffolgenden Stellungnahme sprach sich der Bundesrat wie die Mehrheit der Vernehmlassungsteilnehmer ebenfalls für den Erhalt der absoluten Methode aus, da sich diese als sachgerecht und praktikabel erwiesen habe und der beruflichen Mobilität nicht entgegenstehe. Da bei der relativen Methode Steueraufschub ebenfalls für den nicht reinvestierten Gewinn möglich wäre, befürchtete er eine Privilegierung der Liegenschaftsbesitzer und damit verbundene steuerliche Mindereinnahmen bei den Kantonen. Weiter bemängelte er, dass ein solches System steuerrechtlichen Grundprinzipien, namentlich dem Realisationsprinzip und dem Prinzip der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, widerspreche. Zustimmung erhielten jedoch die im Entwurf festgehaltenen Regelungen zu Besteuerungskompetenz und Meldepflicht im Falle von interkantonalen Ersatzbeschaffungen. Im Nationalrat stellte die Kommissionsminderheit einen Antrag auf Nichteintreten, welcher jedoch dank bürgerlicher Opposition deutlich abgelehnt wurde. Der Nationalrat folgte in allen Punkten seiner Kommission und beantragte in der Gesamtabstimmung mit 104 bürgerlichen zu 58 Stimmen aus dem linken Lager die Annahme des Entwurfes. Ein anderes Bild zeigte sich in der Wintersession im Ständerat. Auf Anraten seiner Kommission, welche klar den Argumenten des Bundesrats und der Mehrheit der Vernehmlassungsteilnehmer folgte, beschloss die Kleine Kammer diskussionslos, nicht auf die Vorlage einzutreten, worauf das Geschäft zurück an den Nationalrat ging.<sup>8</sup>



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, unterstützten 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.<sup>9</sup>

Im März kam mit der **Volksinitiative „Für ein steuerlich begünstigtes Bausparen“** ein Anliegen der Schweizerischen Gesellschaft zur Förderung des Bausparens (SGFB) zur Abstimmung. Die Initiative verlangte die fakultative Einführung von Steuerabzügen beim erstmaligen Erwerb von Wohneigentum. Darüber hinaus sollen Abzüge für an der Erstliegenschaft vorgenommene energiesparende Massnahmen getätigt werden können. Die politischen Akteure zeigten sich im Vorfeld stark gespalten. Erstmals seit 1977 konnten sich die parlamentarischen Kammern für das Bausparanliegen des SGFB und die im Juni zur Abstimmung stehende Bauspar-Vorlage des HEV (siehe unten) nicht auf eine gemeinsame Abstimmungsempfehlung einigen. Der von der Einigungskonferenz präsentierte Kompromissvorschlag war im Vorjahr in beiden Kammern gescheitert. Während der Nationalrat beide Volksanliegen zur Annahme empfehlen wollte, hatten der Stände- wie auch der Bundesrat in beiden Fällen auf Ablehnung plädiert. Im

Gegensatz zu den Linksparteien, die der Bauspar-Initiative des SGFB geschlossen ablehnend gegenüber standen, zeigten sich die kantonalen Sektionen der bürgerlichen Parteien gespalten. Obwohl deren Mutterparteien die Initiative allesamt zur Annahme empfahlen, beschlossen verschiedenste kantonale Parteien ein Nein. Insbesondere zersplittert zeigte sich, wie bereits bei der RPG-Revision, die CVP. Deren Vorstand fasste die Ja-Parole äusserst knapp mit 15 zu 13 Stimmen bei zwei Enthaltungen. Die Gespaltenheit reflektierte schliesslich in den insgesamt 12 abweichenden Kantonssektionen. Das Stimmvolk schickte die Vorlage bei einer Stimmbeteiligung von 45,0% und einem Nein-Anteil von 55,8% bachab. Noch klarer zeigte sich die Ablehnung bei den Ständen mit lediglich 4 1/2 unterstützenden Kantonen. Der Kanton Basel-Landschaft, welcher als einziger Kanton noch über die Möglichkeit des Bausparens verfügt, entpuppte sich als einziger zustimmender Kanton der Deutschschweiz und sogar er äusserte seine Unterstützung mit einem Ja-Anteil von 53% lediglich relativ knapp. Als Gründe für dieses Ergebnis wurde die angespannte finanzielle Lage des Baselbietes angeführt. Finanzministerin Widmer-Schlumpf (bdp) zeigte sich zufrieden mit dem Entscheid, da nur ausgewählte Kreise von den zusätzlichen Steuererleichterungen hätten profitieren können. Letzteres bestritt Hans Egloff, damals Vorstandsmitglied des HEV. Man habe es jedoch verpasst, mit dem Argument von zusätzlichen Bauaufträgen um die Gunst der KMU zu werben. Der HEV sah die Chancen des eigenen, am 17.6. zur Abstimmung stehenden Bausparanliegens weiterhin intakt und gab an, die festgestellten Mängel in der aufkommenden Kampagne korrigieren zu wollen.

### Abstimmung vom 11. März 2012

Beteiligung: 45,0%

Ja: 980'273 (44,2%) / 4 1/2 Stände

Nein: 1'237'825 (55,8%) / 16 5/2 Stände

Parolen:

– Ja: FDP(4)\*, CVP(12)\*, SVP(1)\*, BDP(2)\*; SGV, SBV.

– Nein: SP, EVP, CSP, GPS, GLP; SGB, Travail.Suisse.

\* In Klammer Anzahl abweichender Kantonssektionen <sup>10</sup>

VOLKSINITIATIVE  
DATUM: 17.06.2012  
MARLÈNE GERBER

Am darauffolgenden Abstimmungstermin vom 17.6. äusserte das Schweizervolk mit der **Volksinitiative „Eigene vier Wände dank Bausparen“** seinen Willen zum zweiten Bausparanliegen. Im Gegenzug zum abgelehnten Volksbegehren der SGFB verlangte die Initiative des HEV die obligatorische Einführung des Bausparens in allen Kantonen, wobei die maximalen Steuerabzüge mit jährlich CHF 10'000 etwas moderater ausfielen als die von der SGFB verlangten CHF 15'000 pro Jahr. Um bei der ersten Bausparinitiative Vernachlässigtes nachzuholen, präsentierte der HEV Mitte April eine von ihm in Auftrag gegebene Studie, welche folgerte, dass nachweislich Mittelstandsfamilien mit einem jährlichen steuerbaren Einkommen unter 100'000 Franken vom Bausparen profitieren würden. 17 Prozent der befragten Baselbieter Wohneigentumsbesitzer gaben an, dass sie ohne Steueranreiz auf den Erwerb von Wohneigentum verzichtet hätten. Darüber hinaus bilanziert die Studie zusätzliche Einnahmen durch ansteigende Bauinvestitionen und Handänderungen von Liegenschaften, welche laut ihren Berechnungen die durch das Bausparmodell anfallenden steuerlichen Mindereinnahmen sogar übersteigen würden. Die Studie stiess hingegen entweder auf wenig Resonanz oder auf Kritik und Widerstand. Am Abstimmungssonntag wurde das zweite Bausparanliegen dann mit einem äusserst klaren Nein-Anteil von 68,9% um einiges deutlicher abgelehnt als das fakultative Bausparanliegen der SGFB. Kein einziger Kanton äusserte sich mehrheitlich positiv zum Anliegen, womit dem bestehenden und seit der Revision des eidgenössischen Steuerharmonisierungsgesetzes im Jahre 2005 rechtswidrigen Bausparmodell im Kanton Baselland weitere Legitimation entzogen wurde. Mit Ablehnung des letzten hängigen Anliegens zum Bausparen sieht sich der Halbkanton gezwungen, seine Praxis endgültig zu beenden. Sogleich nach dem Abstimmungstermin gab die Baselbieter Regierung bekannt, Bausparabzüge seien nur noch bis Ende des laufenden Jahres zulässig.

### Abstimmung vom 17. Juni 2012

Beteiligung: 38,5%

Ja: 601'449 (31,1%) / 0 Stände  
Nein: 1'332'839 (68,9%) / 20 6/2 Stände

Parolen:

– Ja: FDP(2)\*, SVP; SBV.

– Nein: CVP(4)\*, SP, EVP, CSP, GPS, GLP; SGB, Travail.Suisse.

\* In Klammer Anzahl abweichender Kantonalsektionen <sup>11</sup>

**VOLKSINITIATIVE**  
DATUM: 23.09.2012  
MARLÈNE GERBER

Am 23. September kam mit der **Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“** bereits das dritte Volksanliegen zur Wohneigentumsförderung im Jahr 2012 zur Abstimmung. Das Volksanliegen des HEV verlangte die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung für Hausbesitzer im Rentenalter. Bundesrat und Parlament beantragten Ablehnung der Vorlage. Während der Nationalrat im Vorjahr entgegen Ständerat und Bundesrat noch auf Annahme plädiert hatte, führte ein Umschwenken der BDP- und CVP/EVP-Fraktion in der neu gewählten grossen Kammer im Berichtsjahr zum Einlenken. Unter den Verbänden kämpfte der Hauseigentümergebund alleine auf weiter Flur für das Anliegen und erhielt von Seiten der Parteien lediglich Unterstützung von der SVP. Die FDP, deren Fraktion sich im Nationalrat noch für die Initiative ausgesprochen hatte, beschloss an ihrer Delegiertenversammlung die Nein-Parole. Ausschlaggebend für diese Wende sei unter anderem die herbe Abstimmungsniederlage der HEV-Bausparinitiative vom 17.6., liess Parteipräsident Philipp Müller verlauten. Zahlreiche Rückmeldungen von Parteianhängern hätten die FDP für deren positive Haltung zum Bausparen kritisiert. Es habe sich gezeigt, dass Regelungen, von denen ausschliesslich eine bestimmte Personengruppe profitieren könne, von der Parteibasis als unliberal erachtet werden. Hingegen stellten sich einige kantonalen Sektionen der CVP und FDP sowie eine BDP-Sektion gegen ihre Mutterparteien und empfahlen den Bürgern ein Ja. Bei einer Stimmbeteiligung von 41.5% lehnte das Schweizer Volk die Initiative dann mit einem Ja-Anteil von 47.4% und der Zustimmung durch 9 1/2 Stände ab. Unterstützung fand das Anliegen insbesondere in der Ostschweiz, sowie in den Kantonen Solothurn, Genf und Tessin. Hans Egloff, Präsident des HEV, wertete dieses Ergebnis als „Riesenerfolg“, wenn man berücksichtige, dass die eidgenössische Hauseigentümerquote nur 39% betrage. Das Abstimmungsergebnis liess von verschiedenster Seite die Forderung nach einer generellen Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung aufkommen. Während sich der Mieterverband und die Grüne Fraktion für einen reinen Systemwechsel aussprachen, was zusätzlich die Aufhebung der bestehenden steuerlichen Abzugsmöglichkeiten bedeuten würde, favorisierten der HEV und die FDP einen Systemwechsel unter Beibehaltung bestimmter Abzugsmöglichkeiten. Bereits in der Folgeweche wurden verschiedenste Vorstösse mit Vorschlägen zum Systemwechsel eingereicht. Die parlamentarische Behandlung dieser Anliegen stand im Berichtsjahr noch aus.

### Abstimmung vom 23. September 2012

Beteiligung: 41,5%

Ja: 1'013'871 (47,4%) / 9 1/2 Stände

Nein: 1'125'355 (52,6%) / 11 5/2 Stände

Parolen:

– Ja: SVP; HEV, SGV.

– Nein: BDP(1)\*, CVP(2)\*, CSP, EVP, FDP(4)\*, Grüne, GLP, SP; SGB, Travail.Suisse.

\* In Klammer Anzahl abweichender Kantonalsektionen <sup>12</sup>

**POSITIONSPAPIER UND PAROLEN**  
DATUM: 02.08.2014  
MARLÈNE GERBER

Auch die **CVP positionierte sich** 2014 in der Wohnbaupolitik. In einem Positionspapier stellte die Partei 18 Forderungen für "faires Wohnen für alle", darunter unter anderem das Bereitstellen von öffentlichem Grund für Wohnbaugenossenschaften, Massnahmen zur Eigentumsförderung, die Einschränkung der Einsprachemöglichkeiten bei Bauvorschriften sowie die verstärkte Sensibilisierung für verdichtetes Bauen in der Hochschullehre. <sup>13</sup>

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.<sup>14</sup>

Die WAK-SR hat die Ergebnisse ihrer im Frühling 2019 eingeleiteten Vernehmlassung zur Kenntnis genommen. Heute bezahlen Besitzer von Wohneigentum, in dem sie selber wohnen, Einkommensteuern auf einen fiktiven Mietertrag (sog. Eigenmietwert). Die Kommission schlug vor, den **Eigenmietwert für am Wohnsitz selbstbewohntes Wohneigentum** zusammen mit verschiedenen Abzugsmöglichkeiten (z.B. für den Unterhalt oder die Instandstellung) abzuschaffen. Ausserfiskalisch motivierte Abzüge (z.B. für Energiesparen) würden lediglich auf Bundesebene abgeschafft; die Kantone könnten sie weiterhin erlauben. Zweitliegenschaften wären zwar vom Systemwechsel nicht betroffen, doch würden ausserfiskalisch motivierte Abzüge trotzdem nicht mehr erlaubt. Schliesslich sollte auch die Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen mehr oder weniger eingeschränkt werden; hierzu erarbeitete die Kommission fünf Varianten. Als Ausgleich würde ein neuer «Ersterwerberabzug» von CHF 10'000 für Ehepaare (CHF 5'000 CHF Alleinstehende) eingeführt, der aber nach 10 Jahren endet. Insgesamt gingen 110 Stellungnahmen ein. Der kurze Zeit später veröffentlichte Vernehmlassungsbericht zeigt auf, dass 21 Kantone, FDK, SP und die Grünen sowie der Mieterverband und SGB die Vorlage ablehnen. Einzig die Kantone GE, NW, OW, SZ und ZH unterstützen den Systemwechsel, doch auch sie lediglich mit gewichtigen Vorbehalten, allen voran bezüglich Ersterwerberabzugs. Das gleiche gilt für die grundsätzlich befürwortenden Parteien (SVP, FDP, CVP, BDP und Grünliberale). Am positivsten haben Verbände der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer (HEV) und Economiesuisse reagiert. In Anbetracht der zahlreichen umstrittenen Fragen hat die WAK-SR jedoch die Verwaltung damit beauftragt, weitere Abklärungen vorzunehmen. Diese sollen vor allem folgende Punkte betreffen: Zweitliegenschaften, Schuldzinsenabzüge und ausserfiskalisch motivierte Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen.<sup>15</sup>

1) Presse vom 30.5.91; NZZ, 31.5.91.

2) BBl., 1999, S. 2912 ff.; NZZ, 14.12.98; BaZ, 8.1.99.; NZZ, 18.1.99.; NZZ, 19.12.98; TA, 5.1.99; Presse vom 7.1.99.; Presse vom 11.1.99 (FDP); AZ, 18.1.99 (CVP). Siehe auch Bund, 8.2.99.; Presse vom 8.2.99.

3) Amtl. Bull. NR, 1999, S. 2591.

4) AB NR, 2000, S. 1248; NZZ, 3.10. und 29.11.00.; TA, 10.5.00; NZZ, 13.5. und 18.7.00; BaZ, 27.8. und 3.10.00.

5) AB NR, 2001, S. 1215 ff.; Presse vom 26.-27.9.01. Bausparmodell: BaZ, 11.6. und 30.8.01. Abgeschriebene Vorstösse: AB NR, 2001, S. 1244 f.; AB NR, 2001, VI, Beilagen, S. 412 ff.; NZZ und SGT, 27.10.01.

6) AB NR, 2002, S. 1879 ff.; Presse vom 3.12.02.; AB SR, 2002, S. 571 und 898 ff.; SHZ, 9.1.02; NZZ, 14.1. (Bausparen), 14.9. und 22.11.02; Presse vom 3.10.02; AB SR, 2002, III, Beilagen, S. 4 ff.

7) Presse vom 27.1.-14.5.04

8) BBl, 2010, S. 2585 ff., 2615 ff. und 2619 ff.; AB NR, 2010, S. 916 ff.; AB SR, 2010, S. 1164.

9) Pa.Iv. 10.459: Vernehmlassungsbericht der ESTV ([www.admin.ch](http://www.admin.ch)); BBl, 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.

10) NLZ und TA, 12.3.12.

11) BaZ, 18.4., 26.6. und 11.8.12, AZ, 8.5.12, NZZ, 8.5., 18.6. und 19.6.12.

12) AB NR, 2012, S. 2 ff. und 553, AB SR, 2012, S. 269, BBl, 2012, S. 3437 f.; TA, 30.6.12, NLZ und NZZ, 24.9.12.

13) Lit. CVP; NZZ, TG, 2.8.14; TA, 22.9.14

14) BBl, 2016, S. 1821 ff.; Ergebnisbericht Vernehmlassung

15) Medienmitteilung WAK-SR vom 30.8.19; Vernehmlassungsbericht vom 15.8.19; NZZ, 3.9.19