

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	19.04.2024
Thema	<b>Keine Einschränkung</b>
Schlagnote	<b>Keine Einschränkung</b>
Akteure	<b>Anderer Verband im Energiebereich, Schweizerischer Mieterverband (SMV)</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

## Beiträge von

Ackermann, Marco  
Beer, Urs  
Berclaz, Philippe  
Bernath, Magdalena  
Bieri, Niklaus  
Brändli, Daniel  
Bühlmann, Marc  
Dupraz, Laure  
Eperon, Lionel  
Freymond, Nicolas  
Gerber, Marlène  
Hirter, Hans  
Mosimann, Andrea  
Müller, Eva  
Müller, Sean  
Strohmann, Dirk

## Bevorzugte Zitierweise

Ackermann, Marco; Beer, Urs; Berclaz, Philippe; Bernath, Magdalena; Bieri, Niklaus; Brändli, Daniel; Bühlmann, Marc; Dupraz, Laure; Eperon, Lionel; Freymond, Nicolas; Gerber, Marlène; Hirter, Hans; Mosimann, Andrea; Müller, Eva; Müller, Sean; Strohmann, Dirk 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Schweizerischer Mieterverband (SMV), Anderer Verband im Energiebereich, 1990 – 2019*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern.  
www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 19.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Grundlagen der Staatsordnung</b>	1
Rechtsordnung	1
Privatrecht	1
Institutionen und Volksrechte	1
Parlamentsmandat	1
Organisation der Bundesrechtspflege	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Energie	1
Energiepolitik	1
Netz und Vertrieb	3
Wasserkraft	5
Kernenergie	5
Alternativenergien	7
Erdöl und Erdgas	8
Raumplanung und Wohnungswesen	8
Mietwesen	8
Raumplanung	20
Bodenrecht	22
Wohnungsbau und -eigentum	24
Umweltschutz	29
Gewässerschutz	29
Klimapolitik	30
<hr/>	
<b>Parteien, Verbände und Interessengruppen</b>	31
Verbände	31
Raumplanung und Wohnungswesen	31

# Abkürzungsverzeichnis

<b>BUWAL</b>	Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft
<b>UVEK</b>	Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation
<b>EFTA</b>	Europäische Freihandelsassoziation
<b>BAFU</b>	Bundesamt für Umwelt
<b>RK-SR</b>	Kommission für Rechtsfragen des Ständerates
<b>WAK-SR</b>	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates
<b>BFE</b>	Bundesamt für Energie
<b>UREK-SR</b>	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates
<b>RK-NR</b>	Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
<b>EU</b>	Europäische Union
<b>EVD</b>	Eidgenössisches Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung
<b>BWO</b>	Bundesamt für Wohnungswesen
<b>VDK</b>	Konferenz Kantonaler Volkswirtschaftsdirektoren
<b>SGB</b>	Schweizerischer Gewerkschaftsbund
<b>StromVV</b>	Stromversorgungsverordnung
<b>BV</b>	Bundesverfassung
<b>FDK</b>	Konferenz der kantonalen Finanzdirektorinnen und Finanzdirektoren
<b>WAK-NR</b>	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats
<b>StromVG</b>	Stromversorgungsgesetz
<b>WFG</b>	Wohnraumförderungsgesetz
<b>WWF</b>	World Wide Fund for Nature
<b>SMV</b>	Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband
<b>VSE</b>	Verband schweizerischer Elektrizitätswerke
<b>HEV</b>	Hauseigentümerverband Schweiz (Deutschschweiz & Tessin)
<b>FRI</b>	Fédération romande immobilière (Hauseigentümerverband Romandie)
<b>URGCI</b>	Französischsprachiger Verband der Immobilienverwalter und -makler
<b>NAGRA</b>	Nationale Genossenschaft für die Lagerung radioaktiver Abfälle
<hr/>	
<b>OFEFP</b>	Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage
<b>DETEC</b>	Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication
<b>AELE</b>	Association européenne de libre-échange
<b>OFEV</b>	Office fédéral de l'environnement
<b>CAJ-CE</b>	Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats
<b>CER-CE</b>	Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats
<b>OFEN</b>	Office fédéral de l'énergie
<b>CEATE-CE</b>	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats
<b>CAJ-CN</b>	Commission des affaires juridiques du Conseil national
<b>UE</b>	Union européenne
<b>DFE</b>	Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche
<b>OFL</b>	Office fédéral du logement
<b>CDEP</b>	Conférence des Chefs des Départements cantonaux de l'Économie Publique
<b>USS</b>	Union syndicale suisse
<b>OApEL</b>	Ordonnance sur l'approvisionnement en électricité
<b>Cst</b>	Constitution fédérale
<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>LApEI</b>	Loi sur l'approvisionnement en électricité
<b>LOG</b>	Loi sur le logement
<b>WWF</b>	World Wide Fund for Nature
<b>Asloca</b>	Association suisse des locataires
<b>UCS</b>	Union des centrales suisses d'électricité
<b>APF</b>	Association des propriétaires fonciers (Suisse alémanique & Tessin)
<b>FRI</b>	Fédération romande immobilière
<b>URGCI</b>	Union romande des gérants et courtiers en immeubles
<b>CEDRA</b>	Société coopérative nationale pour le stockage des déchets radioactifs



# Allgemeine Chronik

## Grundlagen der Staatsordnung

### Rechtsordnung

#### Privatrecht

**MOTION**  
DATUM: 09.10.1998  
HANS HIRTER

Der Nationalrat überwies mit dem Einverständnis des Bundesrats eine Motion seiner Rechtskommission für eine **Teilrevision des Bauhandwerkerpfandrechts**.<sup>1</sup>

### Institutionen und Volksrechte

#### Parlamentsmandat

**WAHLGESCHÄFT**  
DATUM: 12.03.2018  
MARC BÜHLMANN

Zwei weitere **neue Ratsmitglieder** wurden in der Frühjahrssession vereidigt: Nicolò Paganini (cvp, SG) ersetzte Jakob Büchler (cvp, SG) und Michael Töngi (gp, LU) rückte für Louis Schelbert (gp, LU) nach.

Büchler war nach 15 Jahren im Nationalrat zurückgetreten. Da die CVP St. Gallen eine Amtszeitbeschränkung kennt, hätte der 65-jährige nicht mehr erneut kandidieren können. Er machte deshalb dem als Anwalt tätigen Paganini Platz, der zudem seit 2011 als Direktor der Olma-Messen fungiert.

Der 65-jährige Schelbert war seit 1975 politisch tätig gewesen: zuerst in der POCH, später für die Grünen, für die er die Ochsentour vom Stadtluzerner Parlament über den Kantonsrat bis hin in den Nationalrat absolvierte, in den er nach dem Rücktritt von Cécile Bühlmann (gp, LU) 2006 nachgerutscht war. Sein Nachfolger, der 50-jährige Michael Töngi, wollte seinen Job als Generalsekretär des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes aufgeben. Schelbert machte keinen Hehl daraus, dass er für Töngi den Platz räumte, um dessen Wiederwahlchancen im Herbst 2019 zu erhöhen. Es sei für die Grünen in Luzern ansonsten sehr schwierig, ihr Mandat zu verteidigen.

Paganini wurde durch seinen Schwur der Eidesformel vereidigt, während Töngi das Gelübde ablegte. Seit den letzten Wahlen wurden somit im Nationalrat bereits 14 Sitze neu besetzt.<sup>2</sup>

### Organisation der Bundesrechtspflege

**VERWALTUNGSAKT**  
DATUM: 05.11.1998  
HANS HIRTER

Als Vorgriff auf die mit der Verfassungsrevision angestrebte **Entlastung des Bundesgerichts** hatte Bundesrat Koller im Herbst des Vorjahres **einen Vorentwurf für ein Ausführungsgesetz** in die Vernehmlassung gegeben. Während sich die bürgerlichen Regierungsparteien weitgehend mit dem Vorschlag einverstanden erklärten, lehnten der Mieterverband und die Gewerkschaften die vorgesehenen Zugangsbeschränkungen rundweg ab.<sup>3</sup>

## Infrastruktur und Lebensraum

### Energie

#### Energiepolitik

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 03.06.1997  
LIONEL EPÉRON

Au vu de l'**écho globalement positif obtenu par l'avant-projet** de loi sur la réduction des émissions de CO<sub>2</sub> durant la procédure de consultation, **le Conseil fédéral a transmis au parlement un message relatif à cet objet**. Visant à concrétiser à l'échelon national les engagements contractés par la Suisse dans le cadre de la Convention des Nations Unies sur les changements climatiques, la nouvelle politique proposée par le gouvernement reprend les grandes orientations de l'avant-projet: Ainsi, la loi sur le CO<sub>2</sub> a pour but principal de parvenir, d'ici 2010, à une réduction totale de 10% des rejets de gaz carbonique dans l'atmosphère par rapport à leur niveau de 1990. Deux objectifs partiels ont en outre été fixés pour les combustibles (-15% par rapport à 1990) et les carburants (-5%). Pour atteindre ces résultats, le Conseil fédéral table avant tout sur l'augmentation des droits de douane sur les carburants prévue dans le cadre du financement des transports publics, sur la taxe poids lourds liée aux prestations, sur la taxe sur le transit alpin ainsi que sur la LEn et le programme Energie 2000. Ces diverses mesures qui relèvent des politiques sectorielles des finances, des transports et de

l'énergie seront en outre complétées par des actions librement consenties par les consommateurs de combustibles fossiles ou de carburants.

Ne figurant dans le projet de loi qu'à titre subsidiaire, la taxe sur le CO<sub>2</sub> n'interviendra qu'à partir de 2004 et seulement au cas où les mesures décrites ci-dessus s'avèreraient inaptes à réaliser les objectifs fixés. Son montant maximal a néanmoins déjà été établi à CHF 210 par tonne de CO<sub>2</sub> afin de permettre aux milieux concernés d'évaluer la taxe maximale dont ils auront éventuellement à s'acquitter. En donnant par ailleurs la possibilité aux entreprises suisses d'être exemptées de la taxe si celles-ci s'engagent formellement à limiter de manière appropriée leurs émissions de gaz carbonique, la réglementation proposée évite que la compétitivité de la place économique helvétique soit diminuée au niveau international. Quant aux éventuelles recettes qui pourraient découler de cette ponction incitative, elles n'auront aucun effet sur le budget de la Confédération puisqu'elles seront intégralement redistribuées aux ménages et aux entreprises, après déduction des frais d'exécution.

A la publication du message, les réactions des divers milieux concernés furent pour le moins contrastées: Les défenseurs de l'environnement – qui à l'image du WWF et de la FES avaient demandé que l'objectif de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> d'ici l'an 2010 soit porté à 20% – virent d'un oeil peu enthousiaste les mesures envisagées. En revanche, le Vorort et le Forum pour l'énergie se déclarèrent globalement satisfaits par le projet du gouvernement, surtout en ce qui concerne le caractère facultatif de la taxe qui ne devra intervenir qu'en dernier recours, ont-ils précisé. Quant à l'économie pétrolière, elle a jugé que la loi sur le CO<sub>2</sub> était prématurée en l'absence d'un consensus international sur la question.<sup>4</sup>

DIREKTER GEGENVORSCHLAG ZU  
VOLKSINITIATIVE  
DATUM: 13.10.1998  
LAURE DUPRAZ

Lors des **procédures de consultation**, le PDC, le PS et les Verts se sont déclarés favorables aux deux projets qui permettront d'accompagner l'ouverture du marché de l'électricité. Le PS a souhaité que l'article constitutionnel, en tant que base pour une réforme fiscale écologique, soit traité de manière indépendante de l'arrêté du National. Les Libéraux ont refusé clairement le projet de la Chambre du peuple. Ils se sont par contre exprimés favorablement sur le premier volet du projet de la Ceate (taxe sur les énergies non renouvelables pour réduire les cotisations sociales), mais ont rejeté le second (article constitutionnel transitoire encourageant les énergies renouvelables). Le PRD a rejeté le projet du Conseil national, mais il a soutenu celui de la Ceate. L'UDC a refusé strictement toute taxe sur l'énergie, il a été très critique sur les deux projets. Le Vorort a renvoyé catégoriquement le projet du National à l'instar de celui de la Ceate avec toutefois un bémol, puisqu'il a accepté les discussions au sujet d'un projet de réforme fiscale écologique. L'Union des centrales suisses d'électricité (UCS) s'est opposée aux deux projets. Finalement, la Fondation Suisse de l'Énergie a soutenu le projet du National et encouragé à long terme l'élaboration d'une réforme fiscale écologique.<sup>5</sup>

POSITIONSPAPIER UND PAROLEN  
DATUM: 23.09.2000  
PHILIPPE BERCLAZ

Devant la pléthore de combinaison de votes possibles pour les trois objets (8), chacune des parties a dû faire un effort dans son argumentaire afin de donner un **mot d'ordre** clair. Le PS, les Verts, le Parti chrétien-social ont prôné le **triple oui**. A ces derniers se sont associés l'Union syndicale suisse, l'UPS, la Fondation suisse de l'énergie (FSE), la Fondation suisse pour l'énergie solaire et Electricité sans atome. Dans le camp des oui se trouvaient aussi les adversaires habituels des écologistes, à savoir les cantons de montagne et les paysans. Les buts de cette alliance inhabituelle n'était pas les mêmes pour les écologistes ou les cantons de montagne. Ces derniers étaient surtout intéressés au contre-projet, car il leur permettait d'obtenir un soutien pour leur usines hydroélectriques, toutefois, pour des raisons tactiques, ils soutenaient aussi l'initiative solaire. La position officielle du Conseil fédéral et des Chambres face aux trois objets était de rejeter l'initiative solaire et d'accepter en corrélation son contre-projet, ainsi que le deuxième contre-projet. L'objectif était, d'une part de provoquer un changement de comportement dans la consommation d'énergie et donc de respecter les promesses de la Conférence de Kyoto pour la réduction des gaz polluants et, d'autre part, d'intégrer une composante écologique dans le système fiscal dont la réforme serait menée dans les années à venir. Le seul parti gouvernemental à suivre les recommandations du Conseil fédéral et du parlement a été le PDC. Le camp du **triple non** était composé du PRD, de l'UDC et du PL. A ces derniers s'ajoutaient les associations faïtières de l'économie (Economiessuisse et USAM), les organisations proches de l'automobile (ACS et TCS), l'industrie des machines, l'association des entreprises électriques de Suisse, le Forum suisse de l'énergie et la branche de l'énergie atomique. Les arguments des opposants aux taxes énergétiques étaient que

celles-ci seraient un frein au développement économique et que la législation sur le CO2 était suffisante pour assurer le développement des énergies renouvelables et la protection de l'environnement.<sup>6</sup>

## Netz und Vertrieb

### BUNDESRATSGESCHÄFT

DATUM: 17.09.1998

LAURE DUPRAZ

Sous la pression de l'ouverture du marché de l'électricité dans l'Union européenne prévue pour 1999, la Suisse s'apprête elle aussi à libéraliser ce secteur jusqu'ici en situation monopolistique. Le Conseil fédéral a mis en consultation en début d'année un avant-projet de loi sur le marché de l'électricité. Ce dernier consiste en une loi cadre qui s'appuie sur les principes de coopération et de subsidiarité. Il propose un accès réglementé au réseau sur la base d'un accord et formule les principes régissant la gestion du réseau, la compatibilité et la sécurité de l'approvisionnement. La libéralisation se fera par étapes sur neuf années. A l'entrée en vigueur de la loi, seuls les gros consommateurs auront accès au libre marché. Cette première étape concernera 114 entreprises suisses consommant plus de 20 gigawattheures annuellement. Elle permettra de libéraliser 21% de l'ensemble du marché. Après trois ans, la part s'élèvera à 33%, puis à 60% après six ans et enfin à la totalité au bout de neuf ans. Parallèlement, les petites usines de distribution devront vendre un courant issu du marché libre à hauteur de 10% pour les trois premières années, de 20% pour les trois suivantes, puis de 50% et atteindre les 100% après neuf ans. Selon l'Union des centrales suisses d'électricité (UCS), les investissements non amortissables (INA) s'élèveraient à CHF 4.8 milliards si l'ouverture se faisait totalement en 1999. Ce montant diminuerait avec une libéralisation progressive pour atteindre entre CHF 700 millions et 1.8 milliard. Les consommateurs devront payer cette somme; le projet de loi autorise en effet les fournisseurs à augmenter temporairement (10 ans au maximum) leurs tarifs afin de rembourser ces investissements. Cela consistera en une hausse du kwh de 0.18 à 0.45 centime, selon l'Office fédéral de l'énergie. Le produit de cette augmentation sera réuni dans un fonds privé qui servira à indemniser les INA ainsi qu'à maintenir ou rénover des centrales hydrauliques. Les centrales nucléaires n'ont pas été exclues de l'indemnisation des INA. Le projet demande d'encourager au moyen d'un fonds de soutien les énergies renouvelables. Les distributeurs d'électricité devront en acquérir une part minimale. Le projet recommande également la création d'une seule société suisse de réseau qui sera issue du rapprochement entre les six grandes compagnies nationales. Une commission d'arbitrage est aussi prévue. Quant aux 900 sociétés de distribution au détail, elles devront se concentrer.

**L'avant-projet de loi s'est heurté en procédure de consultation à d'âpres résistances,** même si la majorité des acteurs concernés ont reconnu la nécessité de la libéralisation. L'encouragement des énergies renouvelables et la compensation des INA – deux pièces majeures du dossier – ont fait l'objet de critiques acerbes. Il en a été de même pour la création d'une société suisse unique pour l'exploitation du réseau. Concernant la priorité donnée aux énergies renouvelables, le Vorort, l'USAM, l'UCS, Migros, l'Union des villes suisses, plusieurs partis (PRD, PL, UDC) et la commission de la concurrence s'y sont opposés. Parmi les partisans d'un encouragement aux énergies renouvelables, le PS et le PDC ont souhaité maintenir la compétitivité des centrales hydroélectriques avec l'aide d'une taxe sur les énergies non renouvelables. Les cantons de montagne ont réclamé haut et fort cette taxe pour accompagner l'ouverture du marché de l'électricité. Ils ont demandé que la moitié des recettes de la taxe soit affectée à l'encouragement des énergies renouvelables. Concernant l'indemnisation des INA, le Vorort a exprimé son désaccord, estimant que les consommateurs n'avaient pas à payer pour les mauvais investissements des centrales. L'USAM, l'Union suisse des paysans et la commission de la concurrence s'y sont opposés. Les milieux écologistes et le PS se sont opposés à toute indemnisation des INA pour les centrales nucléaires. Concernant la création d'une société suisse unique pour l'exploitation du réseau, la gauche est d'accord, le Vorort, l'UCS, l'UDC et le PRD sont contre. L'UCS a proposé un bureau de coordination pour les lignes du réseau et réclamé un rythme d'ouverture plus lent. La commission de la concurrence, qui a vivement critiqué tout le projet, a néanmoins soutenu ce dernier point.<sup>7</sup>

VERWALTUNGSAKT  
DATUM: 18.12.1998  
LAURE DUPRAZ

**Les milieux de l'électricité, les organisations de protection de l'environnement ainsi que les pouvoirs publics se sont mis d'accord** sur la construction et l'extension de trois lignes à haute tension. Cet accord a été conclu dans le cadre d'un groupe de résolution des conflits des lignes de transports mis en place par la Confédération en 1993 dans le cadre du programme d'action d'Energie 2000. L'objectif était de désamorcer les conflits entre les représentants des milieux écologistes et ceux de la branche, et d'activer les procédures d'approbation des nouvelles constructions de lignes. La planification de ce groupe prévoit 68 projets d'extension dont 20 constructions de nouveaux tronçons. D'ores et déjà, trois projets ont été acceptés: l'extension des lignes de Mörel-Ulrichen-All'Aqua et de Massaboden-Ritom reliant Valais et Tessin et une troisième ligne Rapperswil-Gossau (SG). La planification sera évaluée dans le cadre d'une procédure de consultation, elle devra ensuite être approuvée par le Conseil fédéral. La discussion relative à une motion Semadeni (ps, GR) (Mo. 98.3284) a été renvoyée à une date ultérieure par le Conseil national. La motion chargeait le Conseil fédéral de réviser la législation sur les lignes à courant fort, de manière à ce que les personnes concernées puissent être indemnisées de façon appropriée selon le principe de causalité, grâce à l'internalisation des coûts. L'objet sera combattu ultérieurement par le député Steiner (prd, SO).<sup>8</sup>

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE  
DATUM: 06.02.1999  
LAURE DUPRAZ

Dans ce contexte d'ouverture prochaine du marché suisse de l'électricité et d'ouverture effective du marché européen en février, **les producteurs suisses d'électricité ont accéléré leurs projets de restructuration et d'alliances nationales et étrangères**. Notamment, quatre compagnies de la partie orientale du pays ont annoncé la mise en commun de leurs propres réseaux de transport au sein de Swissgrid SA. Il s'agit des Forces motrices de la Suisse centrale (CKW), d'Electricité de Laufenburg (EGL), des Forces motrices du Nord-Est de la Suisse (NOK) et des entreprises d'électricité de la ville de Zurich (EWK). Dans un premier temps, la nouvelle société sera chargée de l'exploitation et de l'entretien des réseaux. A terme, elle devrait devenir propriétaire des lignes de transport des quatre partenaires. Ce regroupement des réseaux des compagnies de l'Est fait suite à un processus identique de la part du groupe Ouest qui a constitué la SNG SA (société de réseau suisse) à la fin 1998. Ce groupe comprend Energie Ouest Suisse à Lausanne (EOS), Aar et Tessin SA d'électricité à Olten (Atel) et les Forces motrices bernoises (FMB). Ce sont donc dans les faits deux sociétés régionales de réseaux qui se sont constituées. Le Groupe Ouest s'est déclaré farouchement opposé à l'idée d'une société unique d'exploitation propriétaire des infrastructures, tandis que le Groupe Est a adhéré à cette proposition. Quant à l'Union des centrales suisses d'électricité (UCS), elle a proposé une sorte d'agence de coordination du réseau regroupant les différents propriétaires de réseaux, l'OSCAR (Office suisse de coordination d'accès au réseau) qui serait chargé de la distribution sur une base non discriminatoire.<sup>9</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 12.01.2010  
NICOLAS FREYMOND

La mise en œuvre de la loi sur l'approvisionnement en électricité (LApEI) a encore suscité passablement de discussions au cours de l'année sous revue. En début d'année, lors du congrès de l'Association des entreprises électriques suisses (AES), son président, Kurt Rohrbach, a regretté l'accueil pour le moins mitigé que les gros consommateurs de courant ont réservé à l'**ouverture du marché**. En effet, la plupart d'entre eux ont préféré continuer à s'approvisionner auprès de leur distributeur et payer l'électricité au prix de revient, plutôt qu'accéder au marché libre, dont les tarifs sont plus élevés. Le président a fortement critiqué cette possibilité offerte par l'ordonnance sur l'approvisionnement électrique (OApEI), estimant qu'elle constituait une distorsion de la concurrence.<sup>10</sup>

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE  
DATUM: 13.08.1996  
LIONEL EPERON

## Wasserkraft

**La Fondation suisse de la Greina (FSG) pour la protection des fleuves alpins s'est prononcée à la mi-août en faveur de l'instauration d'un moratoire** de dix ans en matière de construction de nouvelles centrales hydro-électriques. Ce moratoire devrait en outre être accompagné de mesures visant à utiliser l'énergie de manière plus rationnelle ainsi que de travaux de rénovation et de modernisation des installations hydrauliques existantes. A peine formulée, la proposition de la FSG s'est heurtée aux critiques nourries de l'Union des centrales suisses d'électricité.<sup>11</sup>

## Kernenergie

Menée sous la houlette de l'Union des centrales suisses d'électricité (UCS), l'étude «Possibilités et limites d'un approvisionnement décentralisé de l'électricité en Suisse» est parvenue à la conclusion que **l'abandon de l'énergie nucléaire dès l'an 2030 est techniquement réalisable à l'échelon national**. L'auteur de cette expertise, le directeur des Forces motrices du Nord-Est de la Suisse, Hans Rudolf Gubser, a envisagé à cette fin la construction d'environ 240'000 petites centrales thermiques décentralisées avec chauffage à distance produisant à la fois du courant et de la chaleur (couplage chaleur-force). Selon ce scénario, il suffirait alors d'ériger quelques grosses centrales électriques alimentées au gaz pour que la Suisse puisse se passer entièrement de l'atome qui, à l'heure actuelle, fournit 39% de l'électricité consommée dans le pays. Bien que jugée praticable sur le plan théorique, cette option ne manque cependant pas de soulever certains problèmes quant à sa réalisation, comme a tenu à le préciser M. Gubser. Sur le plan économique tout d'abord, cette solution engendrerait des investissements de l'ordre de CHF 46 milliards. Par ailleurs, elle contribuerait à une augmentation significative des rejets de CO2 dans l'atmosphère. Enfin, la décentralisation de la production de courant se traduirait par d'importantes dépenses organisationnelles.

En raison de l'immense écho médiatique rencontré par cette expertise, l'Union des centrales suisses d'électricité a tenu à relativiser l'intérêt à porter à un éventuel abandon de l'atome en rappelant que les avantages et inconvénients de cette option étaient à mettre en balance avec les nombreux autres scénarios que l'UCS a élaborés depuis 1995 en vue de garantir l'approvisionnement futur de la Suisse en courant électrique. Les producteurs d'électricité ont ainsi confirmé dans une large mesure leur attachement au nucléaire qui, selon eux, doit être utilisé tant que les centrales atomiques suisses sont rentables et sûres. Quoi qu'il en soit, l'étude de l'UCS semble néanmoins illustrer une certaine baisse d'intérêt pour l'option nucléaire indigène au sein des milieux énergétiques dont les causes résident en grande partie dans les perspectives qu'ouvre la libéralisation du marché de l'électricité à l'échelon européen: En laissant entrevoir la possibilité de s'approvisionner à meilleur compte en courant nucléaire étranger, cette libéralisation rend en effet nettement moins attractive l'éventuelle réalisation d'infrastructures coûteuses et politiquement contestées que sont les centrales nucléaires.<sup>12</sup>

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE  
DATUM: 24.10.1998  
LAURE DUPRAZ

En début d'année, le DETEC a mis en place un groupe de travail chargé de dégager un consensus sur la gestion des déchets nucléaires en vue de la nouvelle loi sur l'énergie atomique. Le groupe de travail a réuni les exploitants des centrales, la CEDRA, les organisations écologistes et les différents offices fédéraux concernés. Sous la direction du Professeur d'éthique sociale Hans Ruh de l'Université de Zurich, le rapport final du groupe de travail a rendu ses conclusions au DETEC. **Les parties en présence ont eu toutes les peines à trouver des propositions de compromis** qui ont finalement été faites par le directeur du rapport lui-même. Le désaccord des participants a porté **sur quatre éléments principaux**. Premièrement, la question du maintien de la production nucléaire. Les exploitants souhaitaient que les centrales restent en service tant que la sécurité était assurée, les organisations écologistes réclamaient un référendum pour toute poursuite de l'activité au-delà de 30 ans. Hans Ruh a proposé une solution de compromis: le Conseil fédéral pourrait prolonger lui-même de 10 ans l'exploitation (en plus des 40 ans autorisés), au-delà, le référendum serait nécessaire. Deuxièmement, la question de l'entreposage des déchets faiblement et moyennement radioactifs. Les organisations écologistes exigeaient un dépôt de longue durée, contrôlé et récupérable, auquel on puisse avoir accès en tout temps. Les exploitants réclamaient un entreposage définitif et scellé. Concernant les déchets hautement radioactifs, les parties se sont mises d'accord pour l'élaboration d'un dépôt durable contrôlé et récupérable. Le troisième point sensible concernait le projet de dépôt de Wellenberg

(NW) au sujet duquel le désaccord fut total. Hans Ruh a proposé que la CEDRA poursuive ses travaux et perce une galerie de sondage, et qu'en parallèle le Conseil fédéral étudie le concept d'un dépôt durable, contrôlé et récupérable. Par la suite, un bilan devra être établi sur la base d'une comparaison des deux projets. Dernier point de litige, le retraitement de combustibles nucléaires épuisés. Les milieux écologistes réclamaient son interdiction, les exploitants son encouragement. Le président Ruh a proposé de soumettre à autorisation l'exportation de ces déchets. Finalement, des accords de principe ont été trouvés: toute nouvelle construction de centrale sera soumise au référendum facultatif, un fonds pour l'élimination des déchets radioactifs provenant des installations nucléaires sera créé et la question de la responsabilité civile devra être réglée.<sup>13</sup>

**ANDERES**  
DATUM: 22.01.2014  
NIKLAUS BIERI

Nach dem AKW-Unfall in Fukushima 2011 wurden die Konzepte für den Schutz bei Unfällen in Atomkraftwerken überarbeitet. Der Bundesrat teilte im Januar 2014 mit, dass die Bevölkerung in einem Umkreis von 50 Kilometern um Atomkraftwerke vorsorglich **Kaliumjodidtabletten** erhalten soll. Bisher hatte die Bevölkerung innerhalb eines Radius von 20 Kilometer Jodtabletten erhalten. Es erhalten so rund 4,9 Millionen Menschen vorsorglich Jod, bis dahin waren es nur 1,2 Millionen. Die Mehrkosten von 20 Millionen Franken wurden den AKW-Betreibern auferlegt. Diese wehrten sich gegen die Kostenübernahme und kritisierten, dass die Revision der Verordnung politisch motiviert sei. Der Branchenverband Swissnuclear betonte, sobald die Betreiber eine beschwerdefähige Verfügung zur Kostenübernahme erhielten, werde diese angefochten. Als die Jodtabletten im Herbst 2014 ausgeliefert wurden, war weiterhin unklar, wer die Kosten dafür tragen wird. Im November 2014 erhielt eine Million Haushalte im Umkreis von 50 Kilometer um die Atomkraftwerk einen Brief, der sich als offizielles Begleitschreiben zur Jodtablettenverteilung ausgab und gezeichnet war mit Geschäftsstelle Kaliumjodidversorgung, in Wahrheit aber von der Umweltorganisation Greenpeace versendet worden war. Der Brief erläuterte, dass die Einnahme der Jodtabletten nur einen sehr beschränkten Schutz vor den Folgen radioaktiver Strahlung biete. Im Weiteren könnten die Behörden keine Garantie geben, dass im Unglücksfall rechtzeitig zur Einnahme der Tabletten aufgefordert werden würde. Auch ein Evakuierungskonzept bestehe nicht und überhaupt sei die Stilllegung der Atomkraftwerke der einzige wirksame Schutz gegen nukleare Risiken. Viele Medien berichteten über den gefälschten Brief und Reaktionen der Bevölkerung zeugten von Verunsicherung, aber auch von Verärgerung und von Belustigung. Viele beunruhigte Menschen meldeten sich auf der Hotline der Geschäftsstelle Kaliumjodidversorgung.<sup>14</sup>

**GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE**  
DATUM: 10.11.2018  
MARCO ACKERMANN

Das St. Galler Tagblatt sowie die Aargauer Zeitung berichteten über die **Auflösung** der einst in Bern sehr einflussreichen **Atomenergie-Dachlobbyorganisation Aves**, die zu Spitzenzeiten über 100 Bundesparlamentarierinnen und -parlamentarier als Mitglieder verzeichnete. Der stetige Niedergang der Macht war geprägt von der Reaktorkatastrophe von Fukushima im Jahr 2011 und dem vom Volk angenommenen Energiegesetz im Jahr 2017, das den Bau neuer Atomkraftwerke in der Schweiz per Gesetz verbietet. Zuletzt war SVP-Präsident und Nationalrat Albert Rösti Präsident der Organisation. Weiterhin bestehen bleiben aber die Regionalgruppen, die sich womöglich neuen Schwerpunkten zuwenden wollen.<sup>15</sup>

**VERORDNUNG / EINFACHER  
BUNDESBESCHLUSS**  
DATUM: 16.03.2019  
MARCO ACKERMANN

Seit dem Jahr 1985 sind Betreiber von Atomkraftwerken verpflichtet, jährliche Beiträge in den Stilllegungsfonds und seit dem Jahr 2002 zusätzlich in den Entsorgungsfonds zu leisten. Grundlage für die Berechnung ebendieser Einzahlungen bilden Kostenstudien. Mit der vorliegenden Revision will der Bundesrat die **Stilllegungs- und Entsorgungsverordnung (SEFV) auf Basis der Kostenstudie von 2016 anpassen**. Zentrale Änderungen der Verordnung sind die Streichung eines 2015 eingeführten allgemeinen, pauschalen Sicherheitszuschlags von 30 Prozent, der mit der neuen Berechnungsmethode bei den Kostenstudien nicht mehr nötig ist. Mit jenem Zuschlagssatz, gegen welchen sich die Betreiberfirmen vor dem Bundesgericht erfolglos gewehrt hatten, hatte man ursprünglich das Ziel verfolgt, mögliche Finanzrisiken abzufangen. Nebst dieser Änderung beinhaltet die Vorlage weitere Anpassungen wie beispielsweise die Senkung der nominalen Anlagerendite (von bisher 3.5% auf 2.1%) und der Inflationsrate (von bisher 1.5% auf 0.5%) betreffend die finanzielle Anlage der Fondsgelder. Diese Senkung hat zur Folge, dass auf die einbezahlten Beiträge eine tiefere Realrendite (diese entsteht aus der Differenz von Anlagerendite und Inflationsrate) berechnet wird und dadurch die Betreiberfirmen höhere Beträge

einzahlen müssen – die BKW beispielsweise nannte gegenüber der NZZ einen eigenen Mehraufwand von CHF 100 Mio. Unzufrieden über einige geplante Anpassungen der Verordnung sowie über die vorgesehene Senkung der Realrendite um 0.4 Prozent auf 1.6 Prozent äusserte sich einerseits der Branchenverband Swissnuclear. Gemäss der Basler Zeitung haben die Betreiberfirmen der Schweizer Atomkraftwerke deshalb im Januar 2019 eine weitere Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht in St. Gallen eingereicht. Andererseits übte beispielsweise die atomkritische Schweizerische Energiestiftung (SES) auch generelle Kritik an der in den Beiträgen eingebauten Sicherheitsmarge – dem Zuschlag auf die berechneten Basiskosten der Stilllegung und Entsorgung, um mögliche Kostenüberschreitungen finanziell trotzdem decken zu können: Gemäss einer von der SES in Auftrag gegebenen Studie seien die derzeitigen Einzahlungen in den Fonds viel zu tief und es bestehe die Gefahr, dass die Steuerzahlenden am Ende für die Entsorgung und Stilllegung aufkommen müssten, berichtete etwa das St. Galler Tagblatt. Der Bundesrat schickte die Vorlage Ende 2018 in die Vernehmlassung, die bis Mitte März 2019 dauert.<sup>16</sup>

### Alternativenergien

**VERWALTUNGSAKT**  
DATUM: 23.07.1997  
LIONEL EPERON

Décrotée dans le cadre du budget 1997 de la Confédération, **l'augmentation de CHF 10 à 14 millions du crédit destiné à soutenir les énergies renouvelables** a permis à l'OFEN et au groupe Swissolar de lancer un nouveau programme de promotion de l'énergie solaire. La somme de CHF 5.2 millions qui a été débloquée à cette seule fin ne servira plus – comme ce fut le cas sous l'égide du programme de lancement – à cofinancer des installations pilotes ou de démonstration, mais à promouvoir la réalisation d'installations solaires classiques chez les particuliers ainsi que dans l'industrie et les bâtiments publics (ce montant de CHF 5 millions devrait être augmenté de deux ou trois millions supplémentaires en 1998).<sup>17</sup>

**ANDERES**  
DATUM: 30.11.2006  
ANDREA MOSIMANN

Die BKW Energie AG, die Genossenschaft Ökostrom Schweiz, der Bernische Bauernverband (Lobag) und der Schweizerische Bauernverband haben sich zusammengeschlossen, um gemeinsam die **Organisation und die Produktion von Ökostrom in der Landwirtschaft** voranzutreiben. Die Zusammenarbeit zielt auf die Unterstützung der Bauern bei der Planung und beim Betrieb von Biogasanlagen und auf eine Verbesserung der staatlichen Rahmenbedingungen ab.<sup>18</sup>

**GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE**  
DATUM: 06.06.2019  
MARCO ACKERMANN

Gemäss der Botschaft zum ersten Massnahmenpaket der Energiestrategie 2050 aus dem Jahr 2013 liege das nachhaltig nutzbare **Potenzial der Photovoltaik in der Schweiz** bei 11,1 TWh elektrischer Energie. Um den Zubau solcher Anlagen voranzutreiben, liessen das Bundesamt für Energie BFE, das Bundesamt für Meteorologie und Klimatologie MeteoSchweiz sowie das Bundesamt für Landestopografie swisstopo eine Website (sonnendach.ch) erstellen, auf welcher für jede Liegenschaft der Schweiz das Potenzial für Wärme- und Elektroenergie kostenlos ermittelt werden kann. Mithilfe dieser Analysen rechnete das BFE mit einem viel grösseren Produktionspotential als dies der Bundesrat im ersten Massnahmenpaket vorgesehen hatte. Gemäss einer Medienmitteilung des BFE vom April 2019 liege demnach das gesamte jährliche Solarstrompotential der Schweizer Gebäude bei rund 67 TWh. Gegenüber der Erzeugung im Jahr 2017 könnte somit die Produktion um den Faktor 40 gesteigert werden und würde demnach etwa 110 Prozent des Gesamtschweizer Strombedarfs decken, rechnete der Tages-Anzeiger vor. Medienberichten zufolge hat sich jedoch genau diese Jahresproduktion nicht – wie vom Dachverband Swissolar erwartet – ausreichend stark nach oben entwickelt. Gemäss einer Studie der Schweizerischen Energiestiftung liege die Schweiz zudem im internationalen Vergleich bei der Solarenergie weit hinten und erreichte auf der Rangliste von 29 europäischen Ländern den fünftletzten Platz.<sup>19</sup>

**BERICHT**  
DATUM: 09.12.1997  
LIONEL EPERON

## Erdöl und Erdgas

Conformément à ce qui avait été annoncé en 1996, **l'OFEN a publié en début d'année un rapport** sur l'ouverture du marché suisse du gaz à la concurrence. Etabli par un groupe de travail placé sous la direction de Jean Cattin, ce document **recommande à l'industrie gazière de se préparer d'ores et déjà à la libéralisation** de ce secteur, ceci afin d'être en mesure d'emboîter le pas à l'Union européenne, alors en tractations au sujet de la libéralisation de son propre marché du gaz. Parmi les différentes mesures préconisées, les auteurs du rapport souhaitent que les gros consommateurs puissent choisir leur fournisseur, ce qui présuppose que l'accès aux réseaux de distribution soit accordé à des tiers (Third Party Access). De l'avis du groupe de travail, un désengagement de l'Etat dans le secteur gazier est par ailleurs nécessaire: Ainsi, la privatisation de l'industrie du gaz, encore largement en mains publiques, a été recommandée, de même que la suppression de tout impôt masqué dans les tarifs et des éventuelles subventions croisées. Bien que se rapportant à un secteur moins conflictuel que celui de l'électricité, les propositions émises dans ce rapport ont suscité des réactions mitigées au sein des milieux du gaz: Si l'Association suisse de l'industrie gazière (ASIG) a qualifié le document de bonne base de discussion, certains transporteurs de gaz – au bénéfice de monopoles régionaux – n'ont pas manqué de rejeter les conclusions du groupe de travail. En revanche, le Vorort a salué l'ensemble des mesures retenues par le groupe Cattin du fait que celles-ci sont virtuellement porteuses d'une diminution des tarifs pratiqués en Suisse. Suite à l'accord passé en fin d'année entre les membres de l'UE sur une ouverture minimale de 20% du marché européen du gaz, cette problématique devrait connaître de rapides développements en Suisse durant les mois à venir.<sup>20</sup>

**VERWALTUNGSAKT**  
DATUM: 26.02.1998  
LAURE DUPRAZ

Le processus d'ouverture du marché du gaz s'est accéléré avec la **mise en place de deux groupes de travail** constitués par l'Association suisse de l'industrie gazière (ASIG) et Swissgas. Les débats n'ont toutefois pas atteint l'intensité de ceux liés à l'ouverture du marché de l'électricité. Faisant suite à la publication en 1997 du rapport Jean Cattin, ces deux groupes de travail internes à la branche ont été **chargés d'examiner les modalités d'une ouverture du marché du gaz**. Ils devront proposer des modèles pour l'approvisionnement, le transport et la distribution du gaz. La Suisse devrait se rapprocher des directives européennes relatives à l'ouverture de ce marché, adoptées à la fin de l'année 1997. Les lignes directrices de l'Union européenne contenaient trois points principaux: le «Third Party Access» (TPA), c'est-à-dire l'accession du réseau à des tiers, la séparation des comptes selon les activités au sein de la branche et l'échelonnement de l'ouverture selon la taille des consommateurs. L'ASIG souhaiterait, concernant le TPA, éviter le choix d'une seule catégorie de clients soumis à l'ouverture qui serait trop lourd à supporter pour les collectivités publiques qui possèdent la plupart des entreprises d'approvisionnement en gaz. Le second principe de l'UE ne devrait pas poser de problème particulier pour la Suisse, car les fonctions de transport et de distribution sont déjà fournies par des sociétés séparées. Finalement, l'ASIG souhaiterait des conditions spéciales pour la Suisse, concernant le début et la durée de l'ouverture, en raison de l'étroitesse du marché du gaz suisse par rapport aux pays membres de l'UE et de l'existence de grandes différences régionales en terme de parts de marché des gros clients.<sup>21</sup>

## Raumplanung und Wohnungswesen

### Mietwesen

**GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE**  
DATUM: 27.06.1990  
DIRK STROHMANN

Kurz vor Inkrafttreten des neuen Miet- und Pachtrechts schlossen die Mieter- und Vermieterverbände der französischen Schweiz – ASLOCA romande bzw. Fédération romande immobilière (FRI) sowie Union romande des gérants et courtiers en immeubles (URGCI) – einen **Rahmenvertrag** über die Mietverhältnisse. Für eine Dauer von sechs Jahren geschlossen, kann der Vertrag danach stillschweigend wieder erneuert werden. Wenn sich auch beide Seiten über die Auswirkungen dieses Vertrages keinen Illusionen hingeben – betrifft er doch allein die unterzeichnenden Parteien –, so wird damit doch erstmals ein gemeinsamer Weg beschritten, wie er vom Bundesamt für Wohnungswesen im März dieses Jahres durch die Vermittlung gemeinsamer Gespräche zwischen Mieter- und Vermieterverbänden gebahnt worden war.<sup>22</sup>

**ANDERES**  
DATUM: 24.06.1992  
DIRK STROHMANN

Mit bösen **Prognosen** wartete der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband (SMV) im Falle einer **europäischen Integration der Schweiz** auf. Das Wegfallen des schweizerischen «Zinsbonus», d.h. die Angleichung an die in der Europäischen Gemeinschaft herrschenden Zinssätze, hätte im Extremfall eine **Mietzinserhöhung** von über einem Viertel zur Folge. Um der erwarteten Verschlechterung der Situation auf dem Wohnungsmarkt in den neunziger Jahren zu begegnen, schlug der SMV bei einem Anstieg des Hypothekarzinses auf über 7 Prozent einen kurzfristigen, vorübergehenden Überwälzungsstopp vor. Ebenso seien die Überwälzungssätze nach unten zu korrigieren. Mittelfristig sollte der über fünf bis zehn Jahre geglättete Zinssatz für erste Hypotheken als Bemessungsgrundlage für zulässige Mietzinserhöhungen herbeigezogen, längerfristig Kapitalien der zweiten Säule in den Wohnungsbau gelenkt werden. Der Bund wurde aufgefordert, durch Förderungsmassnahmen den Mehrbedarf an Wohnungen decken zu helfen sowie durch Besteuerung baureifen Landes zum Verkehrswert der Baulandhortung entgegenzuwirken.<sup>23</sup>

**MOTION**  
DATUM: 09.06.1994  
EVA MÜLLER

Überwiesen wurde vom Nationalrat mit 72 gegen 63 Stimmen eine Motion Baumberger (cvp, ZH), welche explizit die **Einführung der Marktmiete** verlangt. Die SP, die GP und ein Teil der CVP-Fraktion wehrten sich vergeblich gegen einen Systemwechsel, der ihrer Meinung nach der Abschaffung des Mieterschutzes gleichkäme und drohten, wie auch der Mieterverband, mit dem Referendum. Sie beriefen sich auf den Bericht der vom Bundesrat eingesetzten Studienkommission Marktmiete von 1993, der – ohne eine Empfehlung abzugeben – davon ausgeht, dass eine Einführung der Marktmiete zu Preiserhöhungen, insbesondere auch im Altwohnungsbestand, führen würde. Bundesrat Delamuraz machte sich für eine etappenweise Reform stark, die vor allem die Vereinfachung des Mieterrechts zum Ziel haben müsse. Eine reine Marktmiete sei hingegen wirtschaftlich und sozial nicht zu verkraften. Vergeblich sprach er sich für die Umwandlung der Motion in ein Postulat aus. Die Befürworter der Marktmiete sprachen sich zur „sozialen Abfederung“ des Systemwechsels für eine staatliche Subjekthilfe aus.<sup>24</sup>

**STUDIEN / STATISTIKEN**  
DATUM: 15.09.1995  
EVA MÜLLER

Eine „Marktmiete-Studie II“ kam zum Schluss, dass der **Übergang** von der Kostenmiete **zur Marktmiete** zum Zeitpunkt März 1995 die Mieten wegen der Entspannung auf dem Wohnungsmarkt nur noch um durchschnittlich 2,5% hätte steigen lassen. Die 1991 ebenfalls von der Hochschule St. Gallen erstellte „Marktmiete-Studie I“ hatte noch einen Mietzinsanstieg von 23% errechnet. Mit einer Gegenstudie konterte der Mieterverband, dass die Mieter in den letzten sechs Jahren CHF 1,5 Mrd. zuviel für ihre Wohnungen bezahlt hätten, wobei die Nichtweitergabe der Hypothekarzinsenkungen der Hauptgrund gewesen sei. Der Schweizerische Hauseigentümerverband bestritt diese Zahl vehement.<sup>25</sup>

**VOLKSINITIATIVE**  
DATUM: 27.11.1995  
EVA MÜLLER

Als Reaktion auf ein Bundesgerichtsurteil, wonach eine Miete trotz Senkung des Hypothekarzinseszinses nicht herabgesetzt werden muss, sowie auf die Liberalisierungsversuche von Nationalrat und Bundesrat, die gemäss dem Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverband „das Mietrecht aushöhlen“, kündigte dieser Ende November an, eine **Volksinitiative „Ja zu fairen Mieten“** zu lancieren. Die Initiative verlangt eine automatische Weitergabe von Hypothekarzinsenkungen an die Mieterschaft, einen Mietzinsschutz bei Handänderungen und einen verbesserten Schutz gegen ungerechtfertigte Kündigungen. Neu soll für die Mieten ein sogenannter geglätteter Hypothekarzinsatz massgeblich sein, der dem Hypothekarzinsdurchschnitt der letzten fünf Jahre entspricht. Damit würden sprunghafte Mietzinserhöhungen verhindert, und der Wohnungsmarkt würde weniger abhängig von den fluktuierenden Kapitalmärkten. Der Mieterverband begründete sein Begehren damit, dass er dem Spekulantentum mit Mietwohnungen, der Preistreiberei bei Handänderungen und Luxussanierungen einen Riegel schieben wolle. Der Schweizerische Hauseigentümerverband warf den Initianten vor, sie wollten die Kostenmiete weiter zementieren und die letzten Marktelemente im Mietrecht beseitigen.<sup>26</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 31.05.1996  
EVA MÜLLER

Auf den 1. März setzte der Bundesrat das **Gesetz über Rahmenmietverträge und deren Allgemeinverbindlicherklärung** und eine dazugehörige Verordnung in Kraft. Im Mai wurde in der Deutschschweiz ein **paritätischer Mietvertrag** zwischen dem Mieterinnen- und Mieterverband und der Dachorganisation der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften (SVW), die rund 110'000 Wohnungen in der Schweiz besitzen, präsentiert. Der Kündigungsschutz ist darin abschliessend und im Detail geregelt. Dem Vertrag kommt gemäss den beiden Partnern Modellcharakter für künftige allgemeingültige Rahmenmietverträge zu. Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften nehmen allerdings eine spezielle Stellung ein, da deren Mitglieder gleichzeitig Mieter und Vermieter sind.<sup>27</sup>

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

Wohnungsmieten dürfen künftig voll und nicht nur zu 80% dem **Teuerungsindex** angepasst werden. Eine entsprechende Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) änderte der Bundesrat auf den 1. August. Damit wurde die Regelung für Wohnungsmieten an diejenige für Geschäftsräume angeglichen. Der Mieterverband kritisierte diese Neuerung als „unsoziales Geschenk an die Hauseigentümer“. Eine **weitere Lockerung des Mietrechts lehnte der Bundesrat vorerst ab**: So verzichtete er nach heftigem Protest des Mieterverbandes darauf, Anpassungen des Mietzinses an die ortsüblichen Preise oder wegen ungenügender Rendite auch ohne einen entsprechenden ausdrücklichen Vorbehalt zuzulassen. Der Schweizerische Hauseigentümergebund kritisierte, dass die „Mini-Revision“ zu wenig weit gehe.<sup>28</sup>

**STUDIEN / STATISTIKEN**  
DATUM: 14.09.1996  
EVA MÜLLER

Gemäss einer im Auftrag des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes erstellten Studie geben Hauseigentümer **Hypothekarzinsensenkungen** nur unzureichend weiter. Seit 1990 seien die Mieten um über 30% gestiegen. Hätten sich die Mietzinse in dieser Zeit nach den im Mietrecht zulässigen relativen Anpassungsgründen entwickelt, so wären die Mieten um lediglich 14% gestiegen. Die Studie errechnete, dass Hauseigentümer seit 1990 kumuliert CHF 5,9 Mrd. zuviel kassierten. Der Präsident des Mieterverbandes, Nationalrat Rudolf Strahm (sp, BE), sah sich durch die Studie in seiner Meinung bestätigt, dass die von einer Parlamentsmehrheit geforderte „Marktmiete“ in der Realität gar nicht zum Tragen komme. Der Hauseigentümergebund bezeichnete die Berechnungen als unseriös.<sup>29</sup>

**VOLKSINITIATIVE**  
DATUM: 13.12.1996  
EVA MÜLLER

Ende April lancierte der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband seine im letzten Jahr angekündigte **Volksinitiative «Ja zu fairen Mieten»**. Damit will er auf Vorstösse des Hauseigentümergebundes reagieren, welche die Preisgabe des heutigen Mieterschutzes, den Wechsel zur Marktmiete und mit der Volksinitiative «Wohneigentum für alle» weitere Steuerprivilegien fordern. Die Initianten betonten, Investoren nicht abschrecken zu wollen und das Recht auf eine angemessene, faire Rendite für die langfristigen Kapitalanleger in Wohnliegenschaften anzuerkennen. Ihr Ziel sei es, Mieterinnen und Mieter vor Spekulation und Missbräuchen zu schützen, wie z.B. Kündigungen für Luxusrenovierungen oder Preissprünge durch Mieterwechsel. Konkret verlangt die Initiative eine Änderung von Artikel 34septies der Bundesverfassung und einen neuen Artikel 24, welche die automatische Weitergabe von Hypothekarzinsensenkungen an die Mieterschaft enthalten. Neu wäre anstelle des aktuellen Hypothekarzinsatzes ein über fünf Jahre **geglätteter Durchschnittszinssatz** als Berechnungsgrundlage für die Mieten massgebend. Darüber hinaus zielt die Initiative auf einen wesentlich verstärkten Kündigungs- und Preisschutz ab: Neu sollen Mieterinnen und Mieter nicht bloss „missbräuchliche“, sondern alle „ungerechtfertigten“ Kündigungen anfechten können. Im Streitfall muss der Vermieter beweisen, dass die Kündigung aus einem schützenswerten Interesse erfolgte und verhältnismässig ist. Mietzinsanpassungen wären nur noch aufgrund der ausgewiesenen Kostenentwicklung, allfälliger Mehrleistungen oder zur Kaufkraftsicherung des risikotragenden Kapitals zulässig. Eine Anpassung an die ortsüblichen Mieten wäre dagegen während der Dauer eines Mietverhältnisses nicht mehr möglich und auch mit dem Hinweis auf eine ungenügende Rendite könnte eine Mietzinserhöhung nicht begründet werden. Laut einem im August gefällten Bundesgerichtsurteil ist es zulässig, bei Hypothekarzinsensenkungen den bisherigen Mietzins beizubehalten, wenn er quartier- oder ortsüblich ist. Der Mieterverband kritisierte den Entscheid als weiteren Schritt Richtung Marktmiete. Der Hauseigentümergebund verurteilte die Initiative als „volkswirtschaftlich schädlich“ und widersprach der Behauptung, dass sie dem Vermieter eine angemessene Rendite garantiere. Die Initiative gefährde künftige

Investitionen im Wohnungsbau.

Einer parlamentarischen Initiative Thanei (sp, ZH) (96.407), die in die gleiche Richtung wie die Volksinitiative zielte und u.a. ebenfalls einen geglätteten Durchschnittszinssatz forderte, wurde in der Wintersession vom Nationalrat mit 113 zu 62 Stimmen keine Folge gegeben.<sup>30</sup>

**VOLKSINITIATIVE**  
DATUM: 15.03.1997  
EVA MÜLLER

Im März kam die **Volksinitiative «Ja zu fairen Mieten»** des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbands mit rund 114'000 Unterschriften zustande. Über die Hälfte der Unterschriften kamen aus der französischen Schweiz. Die Initiative verlangt insbesondere, dass Hypothekarzinsenkungen an die Mieterinnen und Mieter weitergegeben werden müssen, wobei als Berechnungsgrundlage für die Mieten ein über fünf Jahre geglätteter Durchschnittszinssatz massgebend sein soll.<sup>31</sup>

**STUDIEN / STATISTIKEN**  
DATUM: 02.07.1998  
URS BEER

Der Schweizer Mieterinnen und Mieterverband (MV) überprüfte im Mai rund 1'500 Mietverhältnisse auf die Weitergabe von Hypothekarzinsenkungen. **Gemäss** den vom **MV** veröffentlichten Ergebnissen wurden die der Mieterschaft zustehenden **Mietzinssenkungen** nur teilweise oder gar **nicht vorgenommen**. Im Durchschnitt der untersuchten Mietverhältnisse resultierte ein Mietsenkungs-Guthaben von 8,2% oder CHF 1'356 pro Jahr. Die Erhebung des MV wurde vom Hauseigentümerverband als nicht repräsentativ und unseriös kritisiert, weil sich die Zahlen einseitig auf die Hypothekarzinsen stützten und dabei andere Kostenfaktoren völlig ignorierten. Zwei Wochen später reichte der MV eine wissenschaftliche Studie des Büros für arbeits- und sozialpolitische Studien (BASS) nach, dessen Ergebnisse auf offiziellen Daten (Mietpreisindex, nationale Mietpreiserhebung, Gebäude- und Wohnungserhebung, Konsumentenpreisindex, Hypothekarzinsen der ZKB) basierten. Gemäss BASS-Studie stiegen die Hauseigentümer-Kosten seit 1989 um vier Prozent, die Mieten jedoch um über 30%. Laut MV-Vizepräsidentin Thanei wurden die Hypothekarzinsenerhöhungen den Mietern voll überwältigt, während die Hypothekarzinsenkungen seit 1993 nicht oder nur teilweise weitergegeben worden seien. Insgesamt seien den Mietern CHF 11,2 Mrd. oder CHF 6400 pro Haushalt vorenthalten worden.<sup>32</sup>

**VOLKSINITIATIVE**  
DATUM: 30.12.1998  
URS BEER

Der Bundesrat lehnte anfangs September die Volksinitiative des Mieterinnen- und Mieterverbandes „Ja zu fairen Mieten“ ab und beauftragte das Bundesamt für Wohnungswesen, der Initiative einen **Gegenvorschlag auf Gesetzesstufe** gegenüberzustellen. Die Initiative sieht eine Anpassung der Mietpreise an den durchschnittlichen Hypothekarzinsatz der letzten fünf Jahre vor. Gemäss bundesrätlichen Vorgaben soll der Entwurf des Gegenvorschlages zwei von den Vertragspartnern wählbare Modelle der Mietzinsbildung enthalten: eine **Indexmiete**, bei welcher die Regeln für die Gestaltung des Mietzinses im Obligationenrecht vereinfacht und die **Mietzinsen künftig an den Landesindex der Konsumentenpreise gebunden** werden, sowie eine vom Hypothekarzinsniveau unabhängige **Kostenmiete**, welche Mietzinsanpassungen auch weiterhin ermöglicht, wenn die Vermieterschaft teuerungsbedingte Änderungen der Betriebs- und Unterhaltskosten ausweisen kann. Hypothekarzinsänderungen sollten als Anpassungsgrund indes ausgeschlossen werden, weil dies in der Vergangenheit für Unruhe und Instabilität bei der Mietzinsentwicklung gesorgt habe. Während weder die Index- noch die Kostenmiete beim Hauseigentümerverband auf Gegenliebe stiess, begrüsstete der Mieterverband den bundesrätlichen Vorschlag, die Hypothekarzins-Schwankungen nicht mehr direkt auf den Mietzins zu übertragen.<sup>33</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 15.09.1999  
DANIEL BRÄNDLI

Im September stellte der Bundesrat seinen **Gegenvorschlag zur 1997 eingereichten Volksinitiative «Ja zu fairen Mieten»** des Schweizerischen Mieterverbandes vor. Die Initiative will für Mietzinsanpassungen einen über fünf Jahre geglätteten Hypothekarzinsatz zugrunde legen. Der Gegenvorschlag möchte die Bindung der Mietpreise an die Hypothekarzinsen gänzlich aufheben und zu einer **Indexmiete** übergehen. Die Mieten sollten demnach an den Landesindex der Konsumentenpreise gekoppelt werden, der geringeren Schwankungen unterworfen ist. Dadurch könnte auch die Politisierung der Hypothekarzinsätze rückgängig gemacht werden, die die Geldpolitik behindern würde. Der Mieterverband wies den Gegenvorschlag bereits bei dessen Ankündigung Ende Mai zurück und hielt an seiner Initiative fest. Sein

Hauptargument war eine in der Initiative enthaltene Verbesserung des Kündigungsschutzes, die im bundesrätlichen Gegenvorschlag unberücksichtigt bleibt. Der Hauseigentümerverband wies sowohl die Initiative wie auch den bundesrätlichen Gegenvorschlag zurück. Ihm schwebt die Einführung einer echten Marktmiete vor; die Mietpreise sollen sich in Zukunft allein nach dem Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage richten.<sup>34</sup>

**VOLKSINITIATIVE**  
DATUM: 06.07.2000  
DANIEL BRÄNDLI

Als der Bundesrat im vergangenen Herbst seine **Botschaft zur Teilrevision des Mietrechts im Obligationenrecht und zur Volksinitiative «Ja zu fairen Mieten»** verabschiedet hatte, herrschte an der Zinsfront noch Ruhe. Das Zinsniveau und speziell die Hypothekarzinsen sind aber im Berichtsjahr wieder angestiegen, was zu Mieterhöhungen führte. Im Mai forderte deshalb der Mieterinnen- und Mieterverband (MV) vom Bundesrat **Sofortmassnahmen im Mietrecht**. Die gesetzlich festgelegten Überwälzungssätze sollten mit einem dringlichen Bundesbeschluss halbiert werden. Der Bundesrat wollte diesem Anliegen aber nicht entsprechen. Eine kurzfristige Änderung der Überwälzungsansätze hätte seiner Meinung nach die parlamentarische Debatte zur Mietrechtsrevision unterlaufen.

Gleichzeitig nahm der **Hauseigentümerverband** (SHEV) seinen Kampf gegen die Mieterinitiative auf. An einer Delegiertenversammlung im Juni forderte SHEV-Präsident Dettling, der Bundesrat müsse die Initiative ohne Gegenvorschlag zur Abstimmung bringen. Alt Nationalrat Jaeger (Idu, SG) setzte sich für eine schrittweise Liberalisierung des Mietmarktes ein.<sup>35</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 24.12.2001  
MAGDALENA BERNATH

Nachdem der Nationalrat im vergangenen Jahr dem **indirekten Gegenvorschlag des Bundesrates zur Volksinitiative „Ja zu fairen Mieten“** gefolgt war, schuf der **Ständerat** im Berichtsjahr mehrere **Differenzen**. Er beschloss insbesondere, dass sich Mieterhöhungen jährlich nach dem Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) und zusätzlich alle fünf Jahre auch noch nach den ortsüblichen Mieten richten dürfen. Daraufhin drohte der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband mit dem Referendum.

Das neue Modell war von der vorberatenden Kommission vorgeschlagen worden. Es sah auch vor, dass die **Überwälzung der Teuerung zu 100%** erfolgen soll statt nur zu 80%, wie von Bundesrat und Nationalrat beschlossen. Diese absolute Missbrauchsgrenze, basierend auf einem Vergleich, solle immer gelten, sowohl bei der Anfangsmiete als auch bei Handänderungen und Mietzinserhöhungen. Neu sollten auch Geschäftsräume diesen Regelungen unterliegen. Der Präsident des Hauseigentümerverbandes Dettling (fdp, SZ) präsentierte dazu eine Alternative. Diese sah vor, dass die Mietzinse nach einer Schonfrist von zwei Jahren jährlich um 4% erhöht werden könnten, um Anreize für Investitionen in Wohnräume zu schaffen. Eintreten wurde ohne Gegenstimme beschlossen. In der Detailberatung entschied der Ständerat mit 19:18 Stimmen, zwar auch **Geschäftsräumlichkeiten**, aber **nur von örtlich gebundenen Kleinbetrieben** gegen missbräuchliche Mietzinse zu schützen. In die Vergleichsmiete sollen auch von Genossenschaften und Gemeinwesen vermietete Wohnungen einfließen, da sie einen wichtigen Anteil am Marktangebot ausmachen. In Bezug auf die Mietzinsaufschläge setzte sich der Antrag der Kommissionsmehrheit (100% Anpassung an Teuerung plus alle fünf Jahre Anpassung an Vergleichsmieten) sowohl gegenüber dem Vorschlag des Bundesrates (nur 80% Überwälzung der Teuerung) als auch gegenüber dem Minderheitenantrag Dettling (jährlich 4%ige Erhöhung nach zwei Jahren) durch. Falls die Teuerung allerdings während mehr als zwei aufeinanderfolgenden Jahren 5% überschreite, sollte die Indexierung an den Konsumentenpreisindex wegfallen. In der Gesamtabstimmung verabschiedete der Ständerat die Revision des Mietrechts mit 22:12 Stimmen und lehnte die Volksinitiative „Ja zu fairen Mieten“ mit 32:5 Stimmen ab.<sup>36</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 12.03.2002  
MAGDALENA BERNATH

Während des **Differenzbereinigungsverfahrens zur Teilrevision des Mietrechts** schwenkte die Rechtskommission des Nationalrats auf ein neues Konzept, den „accord romand“, um. Dieser Kompromiss zwischen Mieter- und Vermieterkreisen aus der Romandie orientierte sich im Wesentlichen an den Regeln des Status quo, koppelt die Mietzinse jedoch statt an den Hypothekarzins neu an den Landesindex der Konsumentenpreise. Während der Schweizerische Mieterverband den Rückzug seiner Initiative in Aussicht stellte, falls das Parlament den accord übernehmen sollte, lehnten ihn die Deutschschweizer Hauseigentümer strikte ab. In der Frühlingssession folgte der Nationalrat einem Ordnungsantrag des Präsidenten des Zürcher

Hauseigentümergeverbandes Hegetschweiler (fdp, ZH) und strich die Mietrechtsrevision vom Sessionsprogramm, da das mit Stichtentscheid der Kommissionspräsidentin beschlossene Konzept noch nicht behandlungsreif sei; Kommissionspräsidentin Thanei (sp, ZH) unterlag mit ihrem Antrag, das Geschäft auf die dritte Sessionswoche zu verschieben. Mit Unterstützung der Mehrheit der CVP und eines Teils der FDP hiess der Rat mit 93:74 Stimmen jedoch einen weiteren Ordnungsantrag der Zürcherin gut, die Volksabstimmung über die Initiative "Ja zu fairen Mieten" auszusetzen, bis die Bundesversammlung über den indirekten Gegenvorschlag endgültig beschlossen habe. Mit 102:60 (Nationalrat) respektive 35:4 Stimmen (Ständerat) empfahl das Parlament die Volksinitiative „Ja zu fairen Mieten“ zur Ablehnung.<sup>37</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 16.12.2002  
MAGDALENA BERNATH

Da der Ständerat in der Wintersession weiterhin auf seinen Positionen bei den verbleibenden Differenzen beharrte, wurde eine **Einigungskonferenz** nötig. Hier einigten sich die Räte, dass bei einer Handänderung der Mietzins künftig im Rahmen der Vergleichsmiete bis zu zehn Prozent erhöht werden dürfte (der Ständerat hatte sich für 20 Prozent ausgesprochen, die grosse Kammer wollte Mietzinserhöhungen hingegen nicht einfach durch Besitzerwechsel begründen lassen). Ferner würden, wie vom Ständerat gewünscht, Unternehmen mit einem Jahresumsatz von über CHF 2,5 Mio. oder mindestens 20 Beschäftigten vom Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen ausgenommen. Schliesslich sollen nur die neuen Mietverhältnisse dem neuen Recht unterstehen, nicht jedoch die alten. Der Nationalrat nahm die Vorschläge der Einigungskonferenz mit 88:61 Stimmen bei 10 Enthaltungen an. In der Schlussabstimmung wurde der indirekte Gegenvorschlag zur Mieterinitiative mit 98:71 Stimmen (Nationalrat) respektive 36:5 Stimmen (Ständerat) angenommen; dagegen sprachen sich die Grünen, die SP und vereinzelte Vertreter der SVP aus. Wenige Tage nach der Schlussabstimmung beschloss der **Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband** einstimmig, das **Referendum** zu ergreifen, da das neue Mietgesetz gegenüber dem gültigen Recht eine Verschlechterung darstelle.<sup>38</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 11.03.2008  
HANS HIRTER

Der Bundesrat gab den Vorentwurf für eine Teilrevision des Mietrechts in die Vernehmlassung. Ziel der Vorlage ist es, die **Abhängigkeit der Entwicklung der Mietzinsen von derjenigen der Hypothekarzinsen aufzuheben**. Neu wäre als Berechnungsgrundlage für zulässige Mietzinssteigerungen der Teuerungsindex der Konsumentenpreise massgebend. Dieses System erlaubt es insbesondere den Mietern, die zu erwartende Entwicklung der Mietkosten genauer abzuschätzen als dies beim sich oft erratisch bewegenden Hypothekarzins der Fall ist. Das Modell entsprach einer Vereinbarung von Mieter- und Hauseigentümergeverbänden, die Ende 2007 unter Federführung des Bundesamtes für Wohnungswesen zustande gekommen war. Die Übereinkunft sah vor, dass die Teuerung vollständig berücksichtigt wird. Dies stiess aber bei den welschen Mieterverbänden und später auch bei den deutschschweizerischen Organisationen und der SP auf Kritik: Da die Mietkostensteigerung im Teuerungsindex enthalten ist, dürfe nur 80% der Teuerung angerechnet werden. Anderenfalls würde bei sonst stabilen Preisen ein genereller Mietkostenanstieg allein eine weitere individuelle Erhöhung der Miete rechtfertigen. Die Hauseigentümer verteidigten die 100%-Anrechnung mit dem Argument, dass sie mit dem Einverständnis zum Verbot einer Mietzinserhöhung bei einem Eigentümerwechsel bereits ein Opfer gebracht hätten. In der Vernehmlassung sprachen sich der Hauseigentümergeverband, die Interessensorganisationen der Mieter und alle Parteien mit Ausnahme der SVP und der GP grundsätzlich für den Systemwechsel aus. Die GP hätte eine reine Kostenmiete vorgezogen und die SVP sprach sich prinzipiell gegen staatliche Eingriffe in den Mietmarkt aus. Im Herbst beauftragte der Bundesrat das EVD mit der Ausarbeitung eines definitiven Entwurfs für die Revision des Mietrechts.<sup>39</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 14.09.2010  
MARLÈNE GERBER

Im Berichtsjahr ging eine Vorlage zur Änderung des Mietrechts an den Ständerat. Das Geschäft bezweckte primär die **Abkopplung der Mietzinse von den Hypothekarzinsen**. Neu sollten die Mietzinse an den Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden. Dies würde nicht nur zu einem moderateren Anstieg der Mieten führen, sondern die Entwicklung für den Mieter wie auch für den Vermieter transparenter machen und somit missbräuchlichen Mietzinsen vorbeugen. Der Nationalrat, welcher die Vorlage als Erstrat hätte behandeln sollen, war im Vorjahr auf Anraten seiner Kommission nicht auf die Revision eingetreten. Ausschlaggebend für diesen Entscheid war die vom Bundesrat nachträglich eingebrachte Änderung, welche vorsah, die Mietzinsanpassung nicht an die volle Teuerung zu koppeln, wie dies der von den

Sozialpartnern ausgehandelte Kompromiss vorsah, sondern nur an den Landesindex unter Ausschluss der Wohn- und Energiekosten, was einer Teuerungsüberwälzung von ca. 90 Prozent gleich käme. In der ständerätlichen Kommission plädierte eine Mehrheit auf Eintreten. Sie begründete ihren Entscheid mit der Notwendigkeit einer Mietrechtsrevision und war deswegen nicht bereit, bereits „von vornherein die Flinte ins Korn“ zu werfen. Jedoch präsentierte sie auch ihrerseits einen abgeänderten Entwurf. Um den Vermietern, welche sich nach dem vorgeschlagenen Spezialindex vom Revisionsentwurf distanziert hatten, bei den Zinserhöhungen mehr Spielraum zu gewähren, sollte ihnen erlaubt werden, die Miete alle fünf Jahre auch an das Marktniveau anpassen zu können. Der Deutschschweizer Mieterverband liess verlauten, dass eine solche Regelung inakzeptabel wäre, da die Mieter so auf einen Schlag massiven Mietzinserhöhungen ausgesetzt würden. Im Gegensatz zum Nationalrat trat der Ständerat nach kurzer Diskussion und mit einer starken Zweidrittelmehrheit auf die Vorlage ein. Die Diskussion um den Umfang der Teuerungsüberwälzung schlug in der Beratung die höchsten Wellen. Die Kommission empfahl ihrem Rat mit knapper Mehrheit, den bundesrätlichen Spezialindex zu übernehmen. Eine starke bürgerliche Kommissionsminderheit trat für eine hundertprozentige Überwälzung ein. Der Ständerat folgte der Kommissionsmehrheit schliesslich knapp mit 18 zu 14 Stimmen. Ein anderes Hindernis hingegen sahen die linken Vertreter der Romandie. Sie stiessen sich insbesondere an der vorgeschlagenen Ermittlung von missbräuchlichen Mietzinsen. Das geltende Recht, welches Mietzins als missbräuchlich bezeichnet, wenn der Vermieter einen übersetzten Ertrag aus dem Mietverhältnis zieht, sollte durch ein sogenanntes Vergleichsmietemodell ersetzt werden. Konkret würde Missbrauch dann festgestellt, wenn der Mietzins eines Wohnraumes oberhalb einer vorgegebenen Bandbreite von Mietpreisen vergleichbarer Objekte liegen würde. Die Westschweizer Ständeräte befürchteten, dass dies eine inflationäre Preisspirale nach sich ziehen könnte. Unter Widerstand von Vertretern der Vermieter- und der welschen Mieterseite wurde das Geschäft mit 21 zu 12 Stimmen angenommen und ging erneut an den Nationalrat. Vertreter des Deutschschweizer Mieterverbandes unterstützten die Vorlage nach wie vor; sie erachteten die bestehende Koppelung der Miet- an die Hypothekarzinse als fahrlässig. Die Rechtskommission des Nationalrats sprach sich im Folgenden für die vom Hauseigentümerverband verlangte 100 prozentige Anrechnung der Teuerung aus und schuf eine weitere Differenz zum Ständerat, indem sie dem Nationalrat vorschlug, eine zusätzliche Mietzinsanpassung an den Marktpreis abzulehnen. In diesem Sinne empfahl sie ihrem Rat, auf die Vorlage mit dem ursprünglich ausgehandelten Kompromiss einzutreten. Mit einer äusserst knappen Mehrheit von 88 zu 86 Stimmen beschloss der Nationalrat bei 10 Enthaltungen und somit zum zweiten Mal, nicht auf die Vorlage einzutreten. Er beendigte damit die Gesetzesrevision, welche mit einem historischen sozialpartnerschaftlichen Kompromiss vielversprechend begonnen hatte. Gegen die Vorlage opponierten erfolgreich eine geschlossene SVP und eine grosse Mehrheit der SP.<sup>40</sup>

**VERORDNUNG / EINFACHER  
BUNDESBESCHLUSS**  
DATUM: 26.10.2011  
MARLÈNE GERBER

Ende Oktober beschloss der Bundesrat eine Änderung der Verordnung zum Mietrecht. Neu soll der **Referenzzinssatz** durch kaufmännische Rundung auf den nächsten Viertelprozentwert des Durchschnittszinssatzes für inländische Hypothekarforderungen angepasst werden. Damit löst die neue Regelung die seit 2008 geltende, und von der breiten Öffentlichkeit als kompliziert und bürokratisch wahrgenommene Methode ab, die erst eine Mietzinsanpassung vorsah, wenn sich der Durchschnittszinssatz um mindestens 0,25 Prozentpunkte (oder ein Mehrfaches davon) vom erstmalig gemessenen Wert im Jahr 2008 von 3,43 Prozent wegbewegte. Diese Regelung war ursprünglich als Zwischenlösung bis zur Verabschiedung der Mietrechtsrevision gedacht gewesen. Angesichts des Scheiterns der Revision im Jahr 2010 forderte der Schweizerische Mieterverband im Berichtsjahr eine Anpassung, da sich die geltende Rundungsregel aufgrund des seit der Einführung im 2008 stark gesunkenen Zinsniveaus für die Mieter nachteilig auswirke. Die Neuregelung trat per 1.12.11 in Kraft und führte sogleich zu einer ersten Zinssenkung im 2011 von 2,75 auf 2,5 Prozent.<sup>41</sup>

**GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE**  
DATUM: 04.09.2012  
MARLÈNE GERBER

Im September präsentierte der Schweizerische Mieterverband (SMV) seine **Forderungen nach flankierenden Massnahmen im Wohnungswesen**. Im Kampf gegen die steigenden Mietpreise in den Städten, welche der SMV nebst weiteren Faktoren der Zuwanderung aus dem EU-Raum zuschreibt, soll unter anderem der Kündigungsschutz verstärkt und Mietzinserhöhungen bei Neuvermietungen auf maximal 5% beschränkt werden. Der SMV liess verlauten, dass er seine Unterstützung der Personenfreizügigkeit an die Bedingung der flankierenden Massnahmen zu knüpfen gedenke. Mit dieser Aussage erhoffte sich

der Verband mehr Gehör für ein Anliegen, welches bis zu dem Zeitpunkt kaum mehrheitsfähig war.<sup>42</sup>

#### GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE

DATUM: 18.01.2013  
MARLÈNE GERBER

Im Januar des Berichtsjahrs forderten SP und Grüne in Zusammenarbeit mit dem Schweizer Mieterinnen- und Mieterverband (MV) den **Ausbau von Mieter- und Kündigungsschutz** sowie die verstärkte Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus. Parteipräsident Levrat liess verlauten, die SP werde die Ausdehnung der Personenfreizügigkeit auf Kroatien nicht unterstützen, wenn die Wirtschaft und bürgerliche Parteien in diesem Bereich keine Zugeständnisse machen würden.<sup>43</sup>

#### VERWALTUNGSAKT

DATUM: 15.05.2013  
MARLÈNE GERBER

Im Mai gab die Regierung an ihrer Medienkonferenz zu „Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt“ bekannt, dass sie ihren **marktwirtschaftlichen Kurs in der Wohnungspolitik weiterverfolgen** werde. Laut Bundesrat Schneider-Ammann (fdp) reagiere der Wohnungsmarkt mit dem Bau von zusätzlichen Wohneinheiten angemessen auf die bestehenden Engpässe. Sollte der Wohnungsbau dennoch ein Überangebot an Wohnfläche zur Folge haben, würden die Preise entsprechend fallen. In den anstehenden Volksabstimmungen zur Begrenzung der Zuwanderung sah der Wirtschaftsminister keinen Grund zur Korrektur seiner Politik, obwohl diese unter dem Schlagwort „Dichtestress“ ebendiese Problematik thematisieren würden. Gleichwohl anerkannte der Bundesrat den aktuellen Mangel an erschwinglichen Wohnungen in Städten und Agglomerationen. Die zusätzliche Förderung von preisgünstigem Wohnraum solle im Gespräch mit Kantonen, Gemeinden und Städten geprüft werden. Im Sinne einer Justierung seiner aktuellen Politik sollen durch mögliche Anpassungen des Raumplanungsgesetzes weitere Fördermassnahmen zum günstigen Wohnungsbau eruiert werden. Weiter soll zur Verhinderung einer Preisspirale mit einer Mietrechtsrevision unter anderem ein Obligatorium zur Mietzins-Bekanntgabe des Vormieters geschaffen werden. Während der Hauseigentümerverband (HEV) den Beschluss auf Verzicht eines Eingriffes in die Mietzinsgestaltung explizit begrüsst, kritisierten SP, Grüne und der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband (SMV) die Massnahmen als zu wenig griffig und kaum förderlich zur Steigerung der Akzeptanz der Personenfreizügigkeit.<sup>44</sup>

#### GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE

DATUM: 26.06.2013  
MARLÈNE GERBER

Auch der Mieterverband (MV) sammelte im Berichtsjahr Vorschläge zur Formulierung möglicher Volksbegehren. Mitte November gab der MV bekannt, die bundesrätlichen Massnahmen würden, obwohl deren Stossrichtung richtig sei, aus seiner Sicht nicht ausreichen. An seiner Delegiertenversammlung bestärkte der Verband grundsätzlich das **Vorhaben zur Lancierung zweier Volksinitiativen**, mit denen zum einen innerhalb der nächsten 20 Jahre 100'000 zusätzliche gemeinnützige Wohnungen bereitgestellt und zum anderen der Mieterschutz gegen missbräuchliche Mietzinsen verstärkt werden sollen. Letzteres soll anhand einer strengen Formularpflicht bei Mieterwechsel vollzogen werden.<sup>45</sup>

#### BUNDESRAATSGESCHÄFT

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 Akontobeträgen 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.<sup>46</sup>

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE  
DATUM: 15.04.2015  
MARLENE GERBER

Im April 2015 **äusserte sich der Mieterinnen- und Mieterverband (SMV) kritisch zur 2013 eingesetzten Arbeitsgruppe** «Wohnungspolitischer Dialog». Anstatt mehrheitsfähige Lösungen in Form von griffigen Massnahmen gegen die Wohnungsknappheit und steigende Mietzinse zu beschliessen, habe die Arbeitsgruppe nur Empfehlungen zuhanden der Kantone und Städte erlassen, gab SMV-Generalsekretär Michael Töngi der NZZ zu Protokoll. Darüber hinaus warf er dem Bundesrat vor, auf Zeit zu spielen, während er auf Verbesserungen auf dem Wohnungsmarkt hoffe. Um eine Kursänderung in der Wohnungspolitik herbeizuführen, sei der Verband daran, eine Volksinitiative zu lancieren.<sup>47</sup>

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE  
DATUM: 02.06.2015  
MARLENE GERBER

Der Durchschnittszinssatz der inländischen Hypothekarforderungen sank am 31. März 2015 von 1,89% auf 1,86%. Dieser Rückgang bewirkte, kaufmännisch auf ein Viertelprozent gerundet, eine **Absenkung des Referenzzinssatzes** von 2% auf 1,75%, was die Mieterschaft im Grunde zur Geltendmachung des Anspruchs auf Mietzinssenkung in der Höhe von 2,91% berechtigt. Dieser "historische Tiefstand" des seit September 2008 bestehenden und vierteljährlich neu errechneten Referenzzinssatzes wurde in den Medien breit diskutiert. Der Mieterverband (SMV) gelangte sogleich mit der Forderung an die Vermieterseite, die Mietzinse auf den nächstmöglichen Termin anzupassen. Ferner veröffentlichte der SMV auf seiner Homepage ein Merkblatt und einen Musterbrief zum Erstellen eines Senkungsbegehrens. Gemäss Verband hätte bisher nur eine von fünf Mietparteien ihren Anspruch auf Mietzinssenkung durchgesetzt. Der Hauseigentümergebiet (HEV) riet seinerseits der Vermieterseite, die aktuelle Kostensituation unter Berücksichtigung der Teuerung und der gestiegenen Unterhalts- und Betriebskosten genau zu prüfen. Nur wenn ein übersetzter Ertrag resultiere, müsse dem Senkungsbegehren - wo vorhanden - stattgegeben werden. Nicht zuletzt entbrannte als Folge der Anpassung des Referenzzinssatzes erneut die Diskussion, ob die Senkung des Referenzzinssatzes eine automatische Anpassung der Mieten zur Folge haben müsste. Gemäss HEV - und dies entspricht der offiziellen Interpretation der Bundesbehörden - beinhaltet die Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) keine automatische Mietzinssenkung bei Herabsetzung des Referenzzinssatzes. Obwohl Art. 13 der VMWG vorsieht, dass bei Hypothekarzinsenkungen "die Mietzinse entsprechend herabzusetzen oder die Einsparungen mit inzwischen eingetretenen Kostensteigerungen zu verrechnen" sind, müsse der Vermieter nicht von sich aus tätig werden. Der auf einem privatrechtlichen Vertrag beruhende Mietzins bleibe bestehen, ausser eine der beiden Vertragsparteien verlange eine ihr zustehende Anpassung des Mietzinses. Für eine automatische Anpassung des Referenzzinssatzes, wie sie der Mieterverband forderte, hatte sich im Vorjahr auch die CVP in ihrem 2014 veröffentlichten Positionspapier zur Wohnpolitik ausgesprochen, jedoch nicht ohne diesen Entscheid im Folgejahr bereits wieder zu revidieren. Man hätte erkannt, wie komplex die Sache sei, so Martin Candinas gegenüber dem Tages-Anzeiger. Es könne nicht sein, dass sich nur die Senkung des Referenzzinssatzes automatisch auf die Mieten auswirke; ebenso müssten auch Kostensteigerungen automatisch in die Mietzinse einfließen. Ferner sei er von verschiedenen Hauseigentümern sowie vom HEV-Präsidenten Hans Egloff überzeugt worden, dass ein solcher Automatismus einen hohen administrativen Aufwand für die Vermieterseite mit sich bringen würde.<sup>48</sup>

VOLKSINITIATIVE  
DATUM: 22.06.2015  
MARLENE GERBER

Nach erfolgreicher Vorprüfung im August 2015 konnte der Mieterverband mit der Unterschriftensammlung zu seiner **Volksinitiative "Mehr bezahlbare Wohnungen"** beginnen. Das Anliegen fordert unter anderem, dass im gesamtschweizerischen Schnitt jede zehnte neu gebaute Wohnung im Eigentum von Trägern des gemeinnützigen Wohnungsbaus sein soll. Um dies zu erreichen, sollen Kantone und Gemeinden ein Vorkaufsrecht auf geeignete Grundstücke erhalten. Unter den 12 Urheberinnen und Urhebern, die mit einer absoluten Mehrheit der stimmberechtigten Mitglieder des

Initiativkomitees ermächtigt sind, das Volksanliegen zurückzuziehen, befinden sich (in der so aufgeführten Reihenfolge) mit Marina Carobbio Guscetti (sp, TI), Balthassar Glättli (gp, NR), Carlo Sommaruga (sp, GE), Louis Schelbert (gp, LU), Christian Levrat (sp, FR), Jacqueline Badran (sp, ZH) und Mathias Reynard (sp, VS) einige links-grüne Bundesparlamentarier.<sup>49</sup>

#### BUNDESRATSGESCHÄFT

DATUM: 31.12.2015  
MARLÈNE GERBER

Bevor sich das Parlament 2016 überhaupt zur geplanten Mietrechtsrevision äussern konnte, diskutierte die NZZ im Jahr 2015 in mehreren Artikeln ausführlich die in der Vorlage vorgesehene und im Vorjahr bereits in der Vernehmlassung kontrovers diskutierte Bestimmung zur **Einführung einer Formularpflicht**, die den Vermieter dazu verpflichten würde, der neuen Mieterpartei den bisherigen Mietzins offenzulegen. Dabei nahm die NZZ sowohl mit Gastbeiträgen als auch mit eigenen redaktionellen Beiträgen klar und wiederholt die Position der Vermieterseite ein und stellte sich somit vehement gegen die Einführung einer solchen Pflicht. Dabei wurde auch eine vom Hauseigentümergeverband in Auftrag gegebene Studie zweier Ökonomen der Universität Basel zitiert, die bei Einführung der Formularpflicht mit zunehmender Wohnungsknappheit rechnet, da die Mietpreise unter dem Marktniveau zu liegen kämen. Drastische Auswirkungen würde die Formularpflicht in Zusammenhang mit einer bereits bestehenden Regelung entfalten: Die Neumieterschaft hat das Recht, den Anfangsmietzins bei erheblicher Differenz zum vorher bestandenen Mietzins anzufechten. Somit gelangt der Vermieter in die aufwändige Pflicht, den gestiegenen Mietzins anhand der „Orts- und Quartierüblichkeit“ zu begründen. Der Schweizerische Mieterverband kritisierte die Studie umgehend, wie die NZZ berichtete. Die Ökonomen würden keine empirischen Beweise vorbringen und die Erfahrung zeige, dass die Mieter für moderate Erhöhungen der Mietzinse gegenüber dem Vormietzins durchaus Verständnis zeigen können. Die Formularpflicht diene lediglich der Vorbeugung von Missbrauchsfällen.<sup>50</sup>

#### GERICHTSVERFAHREN

DATUM: 18.05.2016  
MARLÈNE GERBER

Mitte Mai 2016 fällte das Bundesgericht ein wegweisendes **Urteil betreffend die Anfechtung von Anfangsmietzinsen**. Demgemäss müssen Mieterinnen und Mieter keinen Nachweis erbringen, dass sie sich erst nach langer, intensiver und erfolgloser Suche nach Wohnalternativen zum Vertragsabschluss gezwungen sahen, wenn sich die Wohnungsnot anhand objektiver Kriterien belegen lässt. Im betreffenden Fall hatten zwei Männer 2013 gemeinsam mit dem Mieterverband Zürich die vertraglich vereinbarte Miete von 3'900 CHF für eine 3,5-Zimmerwohnung in der Stadt Zürich innert 30 Tagen nach Abschluss des Mietvertrages gemäss Art. 270 Obligationenrecht beim Obergericht Zürich angefochten. Dieses wies die Klage aufgrund Fehlens eines Nachweises von Wohnungsnot ab. Anders urteilte nun das Bundesgericht: Bei einer damaligen Leerwohnungsziffer von 0,11% in der Stadt und 0,61% im Kanton Zürich sei Wohnungsknappheit klar gegeben. Ferner verschaffe die „Knappheit des Angebots [...] den Anbietern auf dem Wohnungsmarkt eine Stellung, die derjenigen marktmächtiger Unternehmen nahekommte“, was missbräuchliche Mietzinse begünstige. Während sich der Mieterverband Zürich mit dem Urteil zufrieden zeigte, beklagte der Hauseigentümergeverband (HEV) die dadurch entstehende Rechtsunsicherheit für die Vermieter. Keine 30 Tage nach Bekanntgabe des Urteils reichte HEV-Präsident und Nationalrat Hans Egloff (svp, ZH) eine parlamentarische Initiative ein, welche die Hürden zur Anfechtung des Anfangsmietzins erhöhen will.<sup>51</sup>

#### VOLKSINITIATIVE

DATUM: 18.10.2016  
MARLÈNE GERBER

Bereits einige Monate vor Ablauf der Sammelfrist reichte der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband (SMV) im Oktober 2016 seine **Volksinitiative "Mehr bezahlbare Wohnungen"** mit 105'273 Unterschriften bei der Bundeskanzlei ein. Davon waren 104'800 Unterschriften gültig, worauf die Bundeskanzlei Mitte November das Zustandekommen der Initiative bekannt gab. Ein zentrales Anliegen der Initiative betrifft die Einführung einer gemeinnützigen Wohnungsquote von 10% auf alle neu gebauten Wohnungen. Gemäss Berechnungen des SMV beläuft sich der Anteil gemeinnütziger Wohnungen an allen neu gebauten Objekten aktuell auf 5,3%.<sup>52</sup>

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

Bereits nach Bekanntgabe der bundesrätlichen Stellungnahme zeigte sich der Mieterverband (SMV) enttäuscht von der ablehnenden Haltung des Bundesrates und bezeichnete die geplante Aufstockung des Rahmenkredites als nicht ausreichend. Ferner monierte der Verband, dass diese Massnahme nicht garantieren würde, dass Genossenschaften tatsächlich gefördert würden, da die Mittel mit dem jährlichen Budget beschlossen würden und in diesem Rahmen Kredite bereits mehrfach gekürzt worden seien. Auf der anderen Seite gab sich auch der Hauseigentümerverband (HEV) nicht vollends zufrieden. Zwar begrüsst er die Ablehnung der Initiative durch den Bundesrat, konnte die Aufstockung des Fonds aufgrund des aktuell höchsten Leerwohnungsbestandes seit 1999 jedoch nicht nachvollziehen. Der HEV äusserte die Befürchtung, damit kreierte der Bundesrat ein Überangebot an Wohnraum, was gemäss Verband einen Preiszerfall zur Folge hätte.

Von den 58 im Rahmen der Vernehmlassung eingegangenen inhaltlichen Stellungnahmen beurteilten 47 Vernehmlassungsteilnehmende – darunter die VDK, alle stellungnehmenden Kantone, die SP, die Grünen, die CVP und die BDP, der Schweizerische Gemeindeverband und der Städteverband sowie die Gewerkschaften – die Aufstockung des Fonds als positiv, während die restlichen 11 Akteure diese ablehnten – namentlich neben dem HEV die Parteien der FDP und SVP sowie die Wirtschaftsverbände und Verbände im Immobiliensektor. Unter den befürwortenden Stellungnahmen stand ein gutes Drittel – darunter neben dem SMV auch die Kantone Basel-Stadt und Neuenburg, die Parteien der SP und der Grünen sowie vier Stellungnehmende Städte und Orte – gar für eine höhere Aufstockung ein. Die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete und der Kanton Wallis knüpften ihre Unterstützung zur Aufstockung des Fonds an die Bedingung, dass auch Massnahmen ergriffen werden, um die Wohnsituation in Berggebieten zu verbessern.

Einige Vernehmlasser kritisierten ferner den bundesrätlichen Vorschlag, die Aufstockung des Fonds an die Ablehnung oder den Rückzug der Volksinitiative zu knüpfen. Das Gros der Stellungnahmen unterstützte jedoch die Ablehnung der Volksinitiative. Während einige Vernehmlassungsteilnehmende diesbezüglich bewusst auf einen Positionsbezug verzichteten, sprachen sich die SP und der Gewerkschaftsbund bereits in ihren Antworten explizit für die Unterstützung des Volksbegehrens aus.<sup>53</sup>

Im Juni 2017 gab das BWO bekannt, dass der **Referenzzinssatz um 0.25 Prozentpunkte auf 1.5 Prozent gesenkt** werde. Letztmals war der Referenzzinssatz im Juni 2015 angepasst worden. Damit erreichte die Messgrösse ihren niedrigsten Stand seit Beginn ihrer Existenz im Jahr 2008 (3.5%). Sofern der Mietzins bereits bei der letzten Senkung angepasst worden war, ergibt sich daraus für die Mietenden ein Senkungsanspruch des Mietzinses im Umfang von bis zu 2.91 Prozent. Ein Anspruch auf Senkung des Mietzinses besteht jedoch nur dann, wenn der Vermieter oder die Vermieterin mit dem Mietzins einen übersetzten Ertrag erzielt. Die Vermieterschaft kann gestiegene Unterhalts- und Betriebskosten sowie 40 Prozent der seit der letzten Mietzinsanpassung erfolgten Teuerung vom Senkungsanspruch abziehen.

Im März desselben Jahres berichtete die Luzerner Zeitung über eine Studie der Raiffeisen-Bank, die von einer steigenden Entwicklung bei den Mietpreisen ausging und folgerte, dass die Mietzinse gemäss der Entwicklung des Referenzzinssatzes im Vergleich zum Ist-Zustand rund 40 Prozent tiefer liegen müssten. Dieser Schluss sei «völlig aus der Luft gegriffen», befand Ansgar Gmür, Direktor des Hauseigentümerverbandes. Die Steigerung der Mietzinse sei begründbar und unter anderem darauf zurückzuführen, dass die Baukosten aufgrund strengerer Bauvorschriften stark gestiegen seien. Auf Seiten des Mieterinnen- und

Mieterverbandes sah sich Generalsekretär Michael Töngi indes durch die Befunde der Studie in der Forderung nach einem griffigeren Mietrecht bestärkt.<sup>54</sup>

**PETITION / EINGABE / BESCHWERDE**  
DATUM: 15.03.2018  
MARLÈNE GERBER

Als Reaktion auf diverse bürgerliche Vorstösse, die gemäss dem Schweizerischen Mieterinnen und Mieterverband (SMV) die Rechte der Mieterinnen und Mieter bei Annahme massiv einschränken würden – namentlich die parlamentarischen Initiativen Egloff (svp, ZH; Pa.lv. 15.455, Pa.lv. 16.451, Pa.lv. 17.493), Fässler (cvp, AI; Pa.lv. 17.492), Feller (fdp, VD; Pa.lv. 16.459, Pa.lv. 17.491), Nantermod (fdp, VS; Pa.lv. 17.514, Pa.lv. 17.515) und Vogler (csp, OW; Pa.lv. 16.458) –, lancierte der Verband Anfangs 2018 eine **Online-Petition «Nein zu Wuchermieten»**. An einer Medienkonferenz wies der SMV auf die verheerenden Folgen dieser Initiativen hin und verdeutlichte, dass der Verband bereit sei, das Referendum zu ergreifen, sollten die Initiativen angenommen werden. Innert sechs Wochen unterschrieben beinahe 20'000 Personen das Anliegen, das Mitte März als offener Brief der RK-SR überreicht wurde. Die ständerätliche Rechtskommission zeigte sich davon nicht abschliessend beeindruckt und gab im selben Jahr den parlamentarischen Initiativen Egloff (Pa.lv. 16.451, Pa.lv. 17.493), Feller (Pa.lv. 16.459) und Vogler (Pa.lv. 16.458) Folge. Sie wich jedoch bei den Anliegen Feller (Pa.lv. 17.491) und Nantermod (Pa.lv. 17.514, 17.515) vom positiven Entscheid ihrer Schwesterkommission ab, beschloss keine Folge zu geben und lancierte im Gegenzug eine ausgewogenere Kommissionsmotion (Mo. 18.4104).

Für die parlamentarische Initiative Egloff (Pa.lv. 15.455), der bereits im Vorjahr Folge gegeben worden war, bewilligte der Nationalrat im Frühjahr 2019 eine Fristverlängerung, damit deren Umsetzung gegebenenfalls in Einklang mit der damals noch hängigen Motion der RK-SR erfolgen könne. Nicht beraten wurde die parlamentarische Initiative Fässler (Pa.lv. 17.492), die ebenfalls eine Neuregelung zu den missbräuchlichen Mietzinsen beabsichtigte. Sie war im Juli 2018 vom Urheber zurückgezogen worden.<sup>55</sup>

**PARLAMENTARISCHE INITIATIVE**  
DATUM: 06.07.2018  
MARLÈNE GERBER

Mittels parlamentarischer Initiative forderte Olivier Feller (fdp, VD), seines Zeichens Generalsekretär der Fédération romande immobilière, die **gesetzliche Festlegung von Kriterien zur Bestimmung missbräuchlicher Mietzinse**. Insbesondere bei Altbauten führe die Berechnung der Rendite, wonach sich der zulässige Ertrag aus den ursprünglichen Erwerbskosten plus den nachträglich getätigten, wertvermehrenden Investitionen ergibt, gemäss aktueller Rechtsprechung zu unrealistischen Werten. Der Waadtländer Nationalrat verwies ferner auf einen Bundesgerichtsentscheid aus dem Jahr 1986, gemäss welchem die Rendite der ursprünglich investierten Eigenmittel nicht mehr als 0.5 Prozentpunkte über den massgeblichen Hypothekarzinsätzen zu liegen kommen dürfe. Der Initiator machte geltend, dass diese zu gegebener Zeit 5.5 Prozent betragen hätten, während der aktuelle Referenzzinssatz nur bei 1.5 Prozent liege und diese Regelung deswegen nicht mehr zeitgemäss sei. Künftig soll die Eigenkapitalrendite als übersetzt gelten, wenn sie den geltenden hypothekarischen Referenzzinssatz um mehr als 2 Prozentpunkte übersteigt. Dieser Regelung nicht unterstellt werden sollen hingegen Immobilien, die 20 Jahre oder älter sind oder bei denen die Höhe der Investitionskosten aus anderen Gründen nicht bekannt ist. Bei solchen Bauten sollen Mietzinse als missbräuchlich gelten, wenn sie nicht im Rahmen der orts- und quartierüblichen Mieten liegen.

Die RK-NR teilte die Ansicht des Initiators und gab dem Anliegen im Juli 2018 mit 13 zu 8 Stimmen bei 2 Enthaltungen Folge. An derselben Sitzung befürwortete sie drei weitere parlamentarische Initiativen, welche die Vermieterseite in dieser Sache zu stärken beabsichtigten (17.493, 17.514, 17.515). Mieterverbandspräsident Carlo Sommaruga (cvp, GE) und Urheber zweier weiterer parlamentarischer Initiativen (17.459, 17.502), die gleichentags behandelt und denen nicht Folge gegeben wurden, äusserte gegenüber den Medien die Referendumsdrohung für den Fall, dass die Anliegen der Vermieterseite tatsächlich durchkommen würden.<sup>56</sup>

**VOLKSINITIATIVE**  
DATUM: 22.03.2019  
SEAN MÜLLER

Im März 2019 stimmten sowohl National- als auch Ständerat dem Vorschlag der Regierung zu, die **Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen»** Volk und Ständen zur Ablehnung zu empfehlen. Die Entscheide fielen deutlich: im Erstrat mit 140 zu 56 Stimmen, im Zweitrat mit 30 zu 13 Stimmen bei 1 Enthaltung. Ebenso folgte das Parlament dem Bundesrat in der Aufstockung des Fonds de Roulement um zusätzliche CHF 250 Mio. für zehn Jahre ab 2020, hierzu allerdings knapper im National- und klarer im Ständerat (mit 124 zu 73 Stimmen ohne Enthaltungen bzw. 36 zu 5 Stimmen bei 2

Enthaltungen). Die Aufstockung findet nur statt, falls die Initiative entweder zurückgezogen oder abgelehnt wird; sie stellt also einen indirekten Gegenvorschlag dar. Damit würde preisgünstiger Wohnraum auch bei einer Ablehnung der Volksinitiative zusätzlich gefördert, basierend auf dem bereits bestehenden Art. 108 BV.

Die vorberatende Kommission des Nationalrates, die WAK-NR, hatte sich im Dezember 2018 noch gegen eine Aufstockung des Fonds de Roulement ausgesprochen. Die Kommissionssprecher, die jeweils dem deutsch- beziehungsweise französischsprachigen Hauseigentümergeverband angehören (Hans Egloff (svp, ZH; HEV Schweiz) und Olivier Feller (fdp, VD; FRI)), argumentierten, dass die bestehenden Regelungen der Kommissionsmehrheit genügen. «Die Versorgung mit Wohnraum [sei] primär der Privatwirtschaft zu überlassen», meinte dann auch zum Beispiel Bruno Walliser (svp, ZH). Auf der Gegenseite standen unter anderem Michael Töngi (gp, LU) vom Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz (MV) und somit Mitinitiant der Initiative zusammen mit der SP. Ob den zahlreichen Voten von Mitgliedern der SP und der Grünen für die Initiative fühlte sich Ada Marra (sp, VD) stark an einen «lutte des classes» erinnert. Die Mehrheitsmeinung zum schliesslich gefassten Beschluss dürfte Leo Müller (cvp, LU) am besten auf den Punkt gebracht haben: «Die Mängel der Initiative werden [...] durch den indirekten Gegenvorschlag behoben.» Auch in der Vernehmlassung hätten sich 24 Kantone sowie der Gemeinde- und Städteverband zwar gegen die Initiative aber für den Gegenvorschlag ausgesprochen, resümierte er weiter. Die Beiträge aus dem Fonds de Roulement seien zudem keine Subventionen, sondern verzinsten Darlehen, die dem Bund unter dem Strich gar eine Rendite einbrächten, betonten sowohl Martin Landolt (bdp, GL) als auch Markus Ritter (cvp, SG). Die Initiative gelangt am 9. Februar 2020 zur Volksabstimmung.<sup>57</sup>

## Raumplanung

Zwei Monate vor Abstimmungstermin eröffnete Umweltministerin Leuthard (cvp) die Kampagne zur **Abstimmung zum revidierten Raumplanungsgesetz (RPG)**. Die Teilrevision gelangte zur Abstimmung, da der Schweizerische Gewerbeverband (SGV) im Vorjahr das Referendum zu den beschlossenen Anpassungen ergriffen hatte. Von Seiten des Bundesrates hörte man zum Kampagnenauftritt ein klares Plädoyer der Umweltministerin zur Unterstützung des revidierten Raumplanungsgesetzes. Aufgrund der engen Platzverhältnisse sei es dringend nötig, haushälterischer mit der Ressource Boden umzugehen. Sollte die Teilversion des RPG abgelehnt werden, würde Pro Natura an ihrer Landschaftsinitiative festhalten. Vor den Folgen bei Annahme dieses Volksbegehrens warnte die Bundesrätin eingehend: Ein 20-jähriges Moratorium für Bauzonen würde jegliche Entwicklung behindern und darüber hinaus diejenigen Kantone bestrafen, welche bis anhin haushälterisch mit dem Boden umgegangen seien. Drei Tage später lancierten die Gegner der RPG-Teilrevision mit einem überparteilichen Komitee, das sich aus Wirtschaftsverbänden und Vertretern der CVP, FDP und SVP zusammensetzte, die Referendumskampagne. Zu den umstrittensten Änderungen des als indirekten Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative beschlossenen Raumplanungsgesetzes zählte ein Verbot der Baulandhortung, nach welchem der Umfang der Bauzonen den voraussichtlichen kantonalen Baulandbedarf der nächsten 15 Jahre nicht überschreiten darf. Die Rückzonungspflicht von überdimensionierten Bauzonen sowie die Möglichkeit zur Bauverpflichtung und die Einführung einer obligatorischen Mehrwertabgabe erachtete das Referendumskomitee als zu weit gehend. Man erkenne einen gewissen Handlungsbedarf in der Raumplanung, akzeptiere die im Laufe der parlamentarischen Beratungen von linker Seite eingebrachten Forderungen jedoch nicht, da diese sogar über die in der Landschaftsinitiative enthaltenen Ansprüche hinaus gehen würden, liess der Schweizerische Gewerbeverband (SGV) zu Beginn der Kampagne verlauten. Die Vorlage wirke sich insbesondere auf den Kanton Wallis negativ aus, wo ein Grossteil der Bevölkerung Boden besitze, sowie auf kleinere und mittlere Unternehmen, die strategische Baulandreserven verlieren würden. Darüber hinaus würden Mieterinnen und Mieter unter den Anpassungen leiden, da die Baulandverknappung und die Mehrwertabgabe die Bodenpreise in die Höhe schnellen lassen würden. Vertreter des Mieterverbandes taten dieses Argument jedoch als irreführend ab: Man habe die Auswirkungen auf Seiten der Mieter eingehend studiert und vertrete einhellig die Meinung, dass mit den Anpassungen das verdichtete Bauen gefördert werde, was aus Mietersicht positiv sei. Unterstützt wurde dieses Argument von der UVEK-Vorsteherin, welche verkündete, dass die Preise auf dem Wohnungsmarkt aufgrund der Wohnraumverdichtung sogar sinken könnten. Darüber hinaus regte sich an der Medienkonferenz des gegnerischen Komitees Widerstand von Seiten des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE): Die Gegner der Revision würden mit Quellenverweis auf das

ARE mit veralteten und zum Teil manipulierten Zahlen operieren und den Umfang der nötigen Rückzonungen weit dramatischer darstellen, als dies tatsächlich der Fall sei. Über diese unerwünschte Störung der eigenen Pressekonferenz entsetzten sich die Gegner der Abstimmungsvorlage in einem Brief an die zuständige Bundesrätin. Der Sprecher des ARE rechtfertigte die spontane Reaktion eines Mitarbeiters damit, dass man lediglich den Eindruck habe verhindern wollen, es handle sich bei den präsentierten Zahlen um offizielle Angaben des Bundesamtes. Laut Angaben des SGV hätten bei Inkrafttreten der Revision dreizehn Kantone bedeutende Rückzonungen zu befürchten. Im UVEK hingegen erwartete man solche aufgrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums nur für vier bis sechs Kantone. Trotz dieser Unklarheiten bezüglich der Auswirkungen formierten sich in 24 Kantonen kantonale Unterstützungskomitees zum revidierten RPG, darunter auch je ein Komitee aus dem Ober- und Unterwallis sowie ein Komitee aus dem tourismusstarken Bündnerland. Angeführt wurde letzteres unter anderem von Nationalrätin Silva Semadeni (sp, GR), Mitträgerin der Landschaftsinitiative. Der Kanton Graubünden hätte mit Inkrafttreten der Revision nichts zu befürchten, da er mit den vor 10 Jahren unternommenen Änderungen des kantonalen Richtplans die bundesrechtlichen Neuerungen bereits grösstenteils umgesetzt habe, liess das kantonale Komitee verlauten. Äusserst kritisch stand der Kanton Wallis der Vorlage zur Revision des Raumplanungsgesetzes gegenüber. Mit Ausnahme der Grünen empfahlen im Tourismuskanton alle Kantonalparteien die Nein-Parole. Die Grünen begründeten ihr Ja mit dem Argument, man bleibe den Prinzipien des Natur- und Landschaftsschutzes treu, und kritisierten gleichzeitig das Nein der Walliser SP als opportunistisch: die Sozialdemokraten würden befürchten, mit einer Zustimmung zum revidierten RPG ihren Erfolg bei den anstehenden kantonalen Parlamentswahlen zu gefährden (vgl. dazu auch Teil I, 1e (Wahlen in kantonale Parlamente)). Auch der Staatsrat kritisierte die RPG-Revision an seiner Medienkonferenz aufs Schärfste. Das revidierte Gesetz sei auf den Bergkanton mit seiner speziellen Wohn- und Grundeigentumsstruktur schlichtweg nicht anwendbar. Insbesondere die Umsetzung der Rückzonungspflicht würde aufgrund unpräziser Ausgestaltung im RPG zu erheblicher Rechtsunsicherheit führen. Darüber hinaus sei die Rückzonungspflicht das falsche Mittel zur Bekämpfung der Zersiedelung, liess Staatsrat Jean-Michel Cina (VS, cvp) verlauten. Er erzürnte sich ebenfalls über die Kompetenzverlagerung an den Bund, da sie zu wenig Raum für regionale Besonderheiten lasse. Trotz seiner positiven Stellungnahme im Vernehmlassungsverfahren äusserte auch der Waadtländer Regierungsrat im Verlaufe der Kampagne mit einem Brief an den Bundesrat Bedenken zur Ausgereiftheit der neuen Bestimmungen. Bundesrätin Leuthard (cvp) antwortete persönlich auf die Fragen und Forderungen des Waadtlandes. In ihrer schriftlichen Rückmeldung entkräftete sie die Befürchtungen, dass mit Inkrafttreten der Übergangsbestimmungen grosse urbane Projekte im Kanton blockiert würden, wie die Waadtländer Regierung in ihrem Schreiben vermutet hatte. Neben dem SGV beschlossen FDP und SVP sowie gewichtige Wirtschaftsverbände wie der Hauseigentümergebiet (HEV) und Economiesuisse die Nein-Parole zur Revision. Die Ja-Parole zum revidierten Gesetz gaben neben dem Mieterverband auch der Bauernverband (SBV), der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein (SIA), diverse Heimatschutz- und Umweltorganisationen und der Tourismusverband (STV) heraus. Die Konferenz der Kantonsregierungen (KdK) beförderte mit Ausnahme des Kantons Wallis ein einhelliges Ja. Von den Parteien empfahlen die Grünen, SP, CVP, BDP, GLP und EVP das revidierte RPG zur Annahme. Höchst umstritten war die Parolenfassung bei der CVP Schweiz. Der Parteivorstand beantragte mit Stichentscheid des Präsidenten Christophe Darbellay seinen Delegierten, die Revision wegen ihrer Auswirkungen auf den Kanton Wallis abzulehnen. Zur Befürwortung der Revision mahnte eindringlich die eigene Bundesrätin und UVEK-Vorsteherin, deren Empfehlung die Parteimehrheit an der Delegiertenversammlung schlussendlich mit 170 zu 89 Stimmen folgte. Gegen die Revision stimmten eine geschlossene Walliser CVP-Sektion mit Unterstützung von Genfer und Tessiner Parteikollegen. Ein Antrag auf Stimmfreigabe scheiterte mit beinahe Zweidrittelmehrheit. Im Gegensatz dazu beschloss die Junge CVP an ihrer Delegiertenversammlung, die RPG-Revision nicht zu unterstützen. Wie auch bei der FDP wichen eine Vielzahl von kantonalen CVP-Sektionen vom Beschluss ihrer Mutterpartei ab. Im Gegensatz zur eigenen Partei unterstützten darüber hinaus die FDP Frauen die Teilrevision (zu den parteiinternen Diskussionen vgl. Teil IIIa). Neben dem im Dezember des Vorjahres von links-grüner Seite initiierten nationalen Pro-Komitee bildete sich im Laufe der Kampagne auf eidgenössischer Ebene noch ein weiteres, bürgerliches Komitee zur Unterstützung der Revision mit National- und Ständeräten der BDP, CVP, FDP, GLP und SVP sowie weiteren bürgerlichen Kantonalpolitikern. Das Ergreifen des Referendums durch den SGV stiess bei diesen Vertretern auf Unverständnis. Zum einen beschuldigten sie den SGV, im Hinblick auf die nur bedingt

zurückgezogene Landschaftsinitiative, die ein zwanzigjähriges Bauzonenmoratorium fordert, mit dem Feuer zu spielen. Zum anderen sahen sie in der geplanten Verdichtung der Stadt- und Dorfkerne auch eindeutige Vorteile für die KMU. Die Zersiedelung begünstige den Bau von grossen Einkaufszentren am Stadtrand, wobei das Kleingewerbe als grosser Verlierer dastehen würde. Die Intensität der Kampagne äusserte sich auch in einer Vielzahl von Zeitungsinseraten. Insgesamt verzeichnete die Analyse der *Année Politique Suisse* während den letzten acht Wochen vor der Abstimmung 1261 Inserate in über 50 untersuchten Tages- und Wochenzeitungen. Dies entsprach über 60% aller gesammelten Inserate zu den drei im März zur Abstimmung gelangten Vorlagen. Die Gegner- und Befürworterschaft zeigten sich auf dem Inseratemarkt zur RPG-Revision ähnlich präsent.<sup>58</sup>

## Bodenrecht

In seiner zweiten Beratung kam der Ständerat auf seinen ursprünglichen Beschluss zurück und trat auf die **Detailberatung** der Vorlage ein, nachdem der Schweizerische Mieterverband bei einer Aufhebung der Sperrfrist mit dem Referendum gedroht hatte. Seine grundsätzliche Reserve gegenüber dem vorliegenden Gesetz brachte er jedoch in der Annahme der von vier nicht-deutschschweizerischen Ratsmitgliedern von FDP und LP eingebrachten Empfehlung auf schnellst mögliche Aufhebung des Sperrfristbeschlusses zum Ausdruck. In der Detailberatung stimmte die Kammer weitgehend den Beschlüssen des Nationalrates zu, setzte jedoch die Geltungsdauer des Gesetzes – mit grundsätzlicher Zustimmung Bundesrat Kollers – auf zwei Jahre herab. Die links-grüne Kommissionsmehrheit, welche daraufhin im Nationalrat in dieser Frage für ein Festhalten am ursprünglichen Bundesbeschluss plädierte, hatte nunmehr einen schweren Stand. Mit deutlicher Mehrheit wurde ihr Antrag abgelehnt.

Dem so verkürzten Sperrfristbeschluss wurde im **Nationalrat** unter Namensaufruf mit 126 zu 49 Stimmen, bei 13 Enthaltungen und in der Ständekammer mit einstimmiger Approbation der 41 anwesenden Ratsmitglieder die Dringlichkeit gewährt. Die Schlussabstimmungen passierte die Gesetzesmassnahme in den jeweiligen Räten mit 125 gegen 31 bzw. 36 zu 2 Stimmen.<sup>59</sup>

Zuhanden der Abstimmung hatten unter den Parteien FDP und LP, aber auch AP und EDU (nicht jedoch die SD) und – etwas überraschend – der LdU die Nein-Parole ausgegeben. Der negative Beschluss des LdU wurde freilich von dessen Jungpartei sowie von vier kantonalen Parteigruppen nicht mitgetragen. Auch bei den übrigen Parteien standen den **Parolen** der gesamtschweizerischen Parteiführungen auf kantonalen Ebene zahlreiche Abweichungen gegenüber. In sich gespalten waren besonders die bürgerlichen Parteien, während sich innerhalb von SP und Grünen keine Opposition erhoben hatte. Unter den Verbänden wurde das neue bäuerliche Bodenrecht neben dem Schweizerischen Bauernverband namentlich von den Gewerkschaften sowie dem Mieterverband unterstützt. Die Verbände der Arbeitgeber sowie von Industrie und Gewerbe und der Schweizerische Hauseigentümerverband lehnten es ab.

## Neues bäuerliches Bodenrecht (Referendum)

Volksabstimmung vom 27. September 1992

Stimmbeteiligung: 45,7 %  
Ja-Stimmen: 1'975'408 (53,6%)  
Nein-Stimmen: 917'091 (46,4%)

Parolen:

Ja: CVP (9), SP, SVP (7), GP, SD (1 \*), EVP; SBV, VKMB, ,SGB, CNG, Mieterverband, WWF, Heimatschutz

Nein: FDP (5), LP, AP, LdU (4), EDU; Vorort, SGV, Hauseigentümerverband

\* Anzahl abweichender Empfehlungen der Kantonalparteien

Die **Abstimmung** vom 27. September erbrachte bei einer Stimmbeteiligung von 45,7 Prozent eine **Ja-Mehrheit von 53,55 Prozent**. Abgelehnt wurde die Vorlage von den Kantonen Schwyz, Obwalden, Zug, Appenzell Innerrhoden, Graubünden, Aargau, Waadt,

### BUNDESRATSGESCHÄFT

DATUM: 20.03.1992  
DIRK STROHMANN

### BUNDESRATSGESCHÄFT

DATUM: 27.09.1992  
DIRK STROHMANN

Wallis und Jura. Erstaunlicherweise lief also der Bruch zwischen Befürwortern und Gegnern nicht entlang der Sprachgrenze, wie es aufgrund der Träger des Referendums zu erwarten gewesen wäre, sondern manifestierte sich vorwiegend zwischen konservativen, agrarisch geprägten Land- und Bergkantonen, insbesondere der Innerschweiz, und dem Rest des Landes. Gemäss der Vox-Analyse waren denn auch nicht sprachkulturelle Verschiedenheiten ausschlaggebend, sondern die Tatsache, dass es den Behörden gelungen war, politisch ungebundene Stimmberechtigte für ihre Sache zu mobilisieren. Dabei spielten bei der Entscheidungsfindung vorwiegend subjektiv-emotionale Beweggründe eine Rolle, da nur wenige der Stimmenden eine detaillierte Kenntnis der Vorlage besaßen. Die Entscheidung fiel somit bei den Befürwortern aus Solidarität zur Bauernschaft und gegen eine befürchtete Spekulation beim landwirtschaftlichen Grundbesitz, während sich die Gegner gegen zusätzliche staatliche Marktregulierungen verwehrten.<sup>60</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 03.07.1993  
DIRK STROHMANN

Am promptesten reagierte die **SVP** auf die bundesrätlichen Vorstellungen. Noch am gleichen Tag gab sie ihre Ablehnung des Gesetzespakets bekannt. Insbesondere die geplante **Einführung der Vorkaufsrechte stelle einen unverhältnismässigen Staatseingriff dar**, durch welchen keine Steigerung der Eigentumsquote zu erreichen sei, sondern im Gegenteil die Eigentumsfreiheit grundsätzlich eingeschränkt und die Bereitschaft zur Erstellung von Wohnraum geschmälert werde. Statt weiterer Regulierungen des Marktes sollten vielmehr die Bewilligungsverfahren gestrafft und die Regelungsdichte abgebaut werden. Ebenso argumentierten FDP und LP sowie die Verbände von Gewerbe, Baumeistern und Hauseigentümern. Letzterer sah in den neuen Bundesvorschriften gar eine schrittweise Annäherung an den Staatssozialismus, die nötigenfalls mit dem Referendum bekämpft werden müsse. **Weitgehende Ablehnung** ernteten die geplanten Massnahmen des Bundesrates auch in den Kantonen. Die Linke stand ihnen dagegen aufgeschlossener gegenüber, jedoch wandte sich die SP gegen die Einführung eines Rechts auf Privaterschliessung, da damit öffentliche Interessen unterlaufen werden könnten. Grundsätzlich positiv wurden die Vorschläge einzig vom Schweizerischen Mieterverband beurteilt.<sup>61</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 10.03.2017  
MARLENE GERBER

Im März 2017 präsentierte der Bundesrat seinen **Vernehmlassungsentwurf zur Revision der Lex Koller**, der lediglich eine leichte Verschärfung des Gesetzes beinhaltete. In zwei entscheidenden Punkten sah der Bundesrat nämlich von seinen ursprünglichen Plänen ab. So beabsichtigte er mit der Vorlage nicht, Betriebsstättegrundstücke erneut dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland zu unterstellen – diese waren mit einer 1997 eingeführten Lockerungen vom Gesetz ausgenommen worden. Ferner schlug er auch nicht vor, den Erwerb von Anteilen an börsenkotierten Immobiliengesellschaften durch Personen im Ausland zu untersagen, womit eine im Jahr 2005 eingeführte Lockerung rückgängig gemacht werden würde. Er stellte diese beiden Punkte in seiner Vernehmlassungsvorlage jedoch als mögliche Erweiterungen der Revision zur Diskussion und griff damit die Anliegen zweier im Jahr 2014 erledigten Motionen von Nationalrätin Badran (sp, ZH) auf. Der Bundesrat sowie der Nationalrat hatten diese Anliegen damals unterstützt; die Motionen waren in der Folge jedoch am Willen des Ständerats gescheitert. Mit der Revision erfüllt werden sollte jedoch ein Postulat Hodgers (gp, GE; Po. 11.3200), das Staatsangehörigen aus aussereuropäischen Ländern den Erwerb von Anteilsscheinen an Genossenschaftswohnungen ermöglichen wollte. Die geltende Regelung hätte zur Folge, dass solche Personen keinen Zugang zu diesem Segment an preisgünstigen Wohnungen hätten, so die Ausführungen des Bundesrats. Darüber hinaus enthielt die Vorlage etwa Bestimmungen zur Verschärfung des Hauptwohnererwerbs durch Personen aus Nicht-EU-EFTA-Staaten und beabsichtigte unter anderem, Rechtssicherheit in Bezug auf die Umnutzung von gewerblich genutzten Grundstücken zu schaffen, indem sie die vollständige oder teilweise Umnutzung von Betriebsstätten zu Wohnraum explizit untersagen wollte. Ferner zielten die vorgeschlagenen Änderungen auch darauf ab, den Vollzug in den Kantonen zu vereinfachen.

Bereits am Tag nach der Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens konnten Interessenvertreter und -vertreterinnen gegenüber den Medien ihre Meinung zum Vorschlag kundtun – und dies zum Teil mit ungewohnten Argumenten. Dass Bürgerinnen und Bürger mit Herkunft ausserhalb der EU- oder EFTA-Staaten zum Erwerb von Hauptwohnsitz eine Bewilligung benötigten, die an die Pflicht geknüpft wäre, das Wohneigentum innert zwei Jahre nach Wegzug wieder zu veräussern, beurteilte Hans Egloff, SVP-Nationalrat und Präsident des Hauseigentümergebunds (HEV), als «ausländerfeindlich». Darüber hinaus würde sich die Situation auf dem

Mietwohnungsmarkt verschärfen, da solche Personen vom Hauskauf als Alternative absehen würden. Die ablehnende Haltung gegenüber den geplanten Verschärfungen wurde von der Wirtschaft generell gestützt. Auch die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für Berggebiete stellte sich gegen neuerliche Einschränkungen in Berggebieten; man leide bereits unter den Folgen der Zweitwohnungsinitiative. Economiesuisse kritisierte die Vorlage wenige Monate später ebenfalls aufs Schärfste. Neben inhaltlicher Kritik unterstellte der Dachverband der Wirtschaft dem Bundesrat gar, einen «unwürdigen Trick» anzuwenden. Zur Erfüllung des Postulats hätte eine Verordnungsänderung genügt; der Postulant selber habe diesen Weg in seinem Vorstoss vorgeschlagen. Generell zeigte sich die Schweizer Wirtschaft entrüstet ob der beiden lediglich zur Diskussion gestellten Punkte und auch die Pensionskassen, die gemäss Bundesrat durch entsprechende Einschränkung auf dem Investitionsmarkt vor ausländischer Konkurrenz geschützt werden könnten, vertraten die Ansicht, diese Argumentation entbehre jeglicher Grundlage. Auch die drei grossen bürgerlichen Parteien stellten sich deutlich gegen den Entwurf. Ganz anders war der Tenor von Seiten der links-grünen Parteien und des Mieterverbands. Diese Akteure begrüsst die vorgeschlagenen Verschärfungen der Lex Koller, um den Druck auf den Wohnungsmarkt zu reduzieren und inländische Pensionskassen, Baugenossenschaften und Private zu schützen. Die SP ortete ferner im Kauf von Immobilien durch Personen im Ausland eine nicht unerhebliche Gefahr der Geldwäscherei, weswegen sie die Vorlage gerne um Bestimmungen zur Bekämpfung ebendieser ergänzt hätte.<sup>62</sup>

### Wohnungsbau und -eigentum

KANTONALE POLITIK  
DATUM: 27.09.1992  
DIRK STROHMANN

Im **Kanton Genf** fielen 1992 gleich **drei wohnrechtlich bedeutsame Abstimmungsentscheide**. Im Februar bereits wurde mit deutlicher Mehrheit die Festschreibung des Rechts auf Wohnung in der Genfer Verfassung gutgeheissen. Gegen ein Gesetz, welches die Rekursmöglichkeiten gegen die Erteilung von Baubewilligungen einschränken wollte und das vom Genfer Grossen Rat unter Namensabstimmung angenommen worden war, wurde von Linksparteien, dem Mieterverband und Umweltschutzverbänden das Referendum ergriffen. Mit einer äusserst knappen Mehrheit von 50.3 Prozent lehnte auch die Stimmbevölkerung das neue Gesetz ab. Ebenso knapp angenommen wurde auch die «Antispekulations-Initiative», welche der Kantonsregierung ein Enteignungsrecht für leerstehende Wohnungen einräumt.<sup>63</sup>

VOLKSINITIATIVE  
DATUM: 07.02.1999  
DANIEL BRÄNDLI

Am 7. Februar kam die **Volksinitiative «Wohneigentum für alle»** des Hauseigentümerverbandes zur **Abstimmung**. Auf der **Gegenseite** wurde vor der Abstimmung durch den Mieterverband und den Gewerkschaftsbund eine intensive Kampagne geführt. Der Mieterverband stellte in grossen Zeitungsinserten 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 Hauseigentümerverband 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) präsiert 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 Hauseigentümerverbandes 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-Ausserrhoden – 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 Hauseigentümergebietes. 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 hinzuwirken. 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>64</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>65</sup>

**ANDERES**

DATUM: 26.02.2003  
MAGDALENA BERNATH

Ende Februar forderten die Gewerkschaft Bau und Industrie, der Mieterinnen- und Mieterverband und der Verband für Wohnungswesen ein **Impulsprogramm im Wohnungsbau**. Konkret verlangten sie die Aufstockung des Rahmenkredits für das WFG um CHF 160 Mio., Zugang zu subventionierten Wohnungen auch für Haushalte mit mittleren Einkommen sowie mehr Investitionen von Pensionskassen in den Wohnungsmarkt.<sup>66</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 Hauseigentümerverband. Auch die CVP befürwortete das Steuerpaket, allerdings hatten viele Kantonalsektionen die Nein-Parole herausgegeben.<sup>67</sup>

**PARLAMENTARISCHE INITIATIVE**

DATUM: 17.06.2011  
MARLENE 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 (cyp, 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>68</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>69</sup>

**PARLAMENTARISCHE INITIATIVE**  
DATUM: 15.02.2019  
MARLÈNE GERBER

Im Februar 2019 verabschiedete die WAK-SR einen Vorentwurf zur Umsetzung des Systemwechsels in der Wohneigentumsbesteuerung, der mit Folge geben einer eigens ausgearbeiteten parlamentarischen Initiative beschlossen worden war. Um die **Abschaffung des Eigenmietwerts für selbstgenutztes Wohneigentum im Hauptwohnsitz** auf Bundes- und Kantonsebene möglichst haushaltsneutral zu gestalten, schlug die Kommission folgende Massnahmen vor. Erstens dürften für den Hauptwohnsitz in Zukunft keine Kosten für Unterhalt, Instandstellung, Versicherungsprämien oder die Verwaltung durch Dritte mehr als Abzüge geltend gemacht werden. Gleiches soll zweitens auf Bundesebene für bisher mögliche Abzüge für Energiespar- und Umweltmassnahmen sowie für denkmalpflegerische Arbeiten gelten; hier wären die Kantone jedoch frei, ob sie diese Abzüge im Rahmen ihrer kantonalen Steuergesetzgebung nach wie vor zulassen wollen. Drittens sollen die

Abzüge für Schuldzinsen geändert werden und nicht zuletzt soll mit der Vorlage ein zeitlich begrenzter Ersterwerberabzug eingeführt werden, um gerade auch jüngeren Leuten den Erwerb von Wohneigentum zu erleichtern.

Bezüglich private Schuldzinsen sieht die aktuelle Gesetzgebung vor, dass diese in der Höhe des Ertrags aus beweglichem und unbeweglichem Vermögen und weiterer CHF 50'000 abgezogen werden können. Gleich fünf Varianten präsentierte die Kommission zur Änderung der Schuldzinsenabzüge in ihrem Vorentwurf. Neu könnten Zinsen entweder nur noch im Umfang von 100% (Variante 1) oder 80% (Variante 2) der steuerbaren Vermögenserträge (z.B. aus Dividenden, Zinsen oder Mieteinnahmen) abzugsfähig gemacht werden. Oder es könnten – wie dies Variante 4 vorsieht – nur die Zinsen im Umfang der Erträge aus unbeweglichem Vermögen, bzw. auf Immobilien, als Abzugsmöglichkeit erhalten bleiben. Variante 3 entspräche der Variante 4 plus Abzugsmöglichkeiten für weitere CHF 50'000, sofern letztere für «Beteiligungen von mindestens 10 Prozent am Grund- oder Stammkapital einer Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft» (WAK-SR, 15.2.19) eingesetzt wurden, was somit auch Firmenbesitzer steuerlich entlasten würde. Mit Annahme der radikalsten Variante 5 würden die Möglichkeiten für Schuldzinsenabzüge vollständig entfallen.

Von der Vorlage ausgenommen ist die Abschaffung des Eigenmietwerts für Zweitliegenschaften; hier sollen aktuelle Regelungen unverändert bestehen bleiben. Die Kommission begründete diesen Entscheid zum einen mit den befürchteten hohen Steuerausfällen, die überwiegend Berg- und Randregionen treffen würden, und wies zum anderen auf das «fein austarierte Gleichgewicht» durch den inner- und interkantonalen Finanzausgleich hin, das man nicht gefährden wolle. Nicht zuletzt sei es auch nicht das Ziel, Anreize zu schaffen, die den Erwerb und Bau von Zweitliegenschaften attraktiver machen würden.

In den Medien stiessen die sich konkretisierenden Pläne zur Abschaffung des Eigenmietwertes nach diversen gescheiterten Vorstössen in der Vergangenheit auf einige Resonanz. Einig war man sich in der Berichterstattung zwar bezüglich der Notwendigkeit der Abschaffung des Eigenmietwertes als Besteuerung eines fiktiven Einkommens, sie offenbarte jedoch auch die umstrittenen Punkte der Vorlage, die im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsprozesses noch für einigen Gesprächsstoff sorgen könnten. Als Knackpunkt des Revisionsvorhabens wurde in erster Linie die Frage der Schuldzinsenabzüge definiert. Gegenüber der NZZ zeigte sich Hans Egloff (svp, ZH), Nationalrat und Präsident des Hauseigentümergebietes und Urheber zahlreicher Vorhaben zur Abschaffung des Eigenmietwertes, insofern kompromissbereit, als er die Variante 4 als «logisch» bezeichnete, obwohl die ersten drei Varianten für die Eigentümer an sich attraktiver wären. Bereits in der Kommission ebenfalls nicht unumstritten waren auch die geplanten Änderungen im Bereich der Abzüge für energetische Sanierungen, da viele dieser Massnahmen erst kürzlich im Rahmen der Energiestrategie 2050 eingeführt worden waren. In den Medien äusserte sich Nathalie Imboden, die Generalsekretärin des Mieterinnen- und Mieterverbandes, dazu kritisch zu Wort und betitelte die Möglichkeit für unterschiedliche Regelungen auf kantonaler Ebene als «Flickenteppich». Kritisch beurteilte der Verband auch die vom Bund gewählte Berechnungsgrundlage, die auf einem durchschnittlichen Hypothekenzinssatz von 3.5 Prozent basiert. Während die Eigentümer bei einem solchen Szenario mit der neuen Regelung stärker zur Kasse gebeten würden, würden sie bei dem um einiges tiefer liegenden aktuellen Zinsniveau finanziell von der Vorlage profitieren. Man erwarte deshalb mit Spannung die genauen Berechnungen. Offen dürfte ferner auch sein, wie die Kantone den ihnen zugestandenen Spielraum in Bezug auf zulässige Abzüge für Energie- und Umweltmassnahmen auffassen. Sollten solche Abzüge zulässig bleiben, könnte dies für die Kantone einen erhöhten administrativen Aufwand bedeuten, da sie in Zukunft prüfen müssten, ob es sich bei der Sanierungsmassnahme um eine gewöhnliche Unterhaltsarbeit handelt, die nicht mehr länger steuerlich abzugsberechtigt wäre, oder ob diese ökologisch begründet war.

Die WAK-SR wird den Vorentwurf voraussichtlich im März 2019 in die Vernehmlassung geben.<sup>70</sup>

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE  
DATUM: 30.08.2019  
SEAN MÜLLER

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>71</sup>

## Umweltschutz

### Gewässerschutz

VERWALTUNGSAKT  
DATUM: 05.05.2011  
MARLENE GERBER

Im Berichtsjahr publizierte das UVEK die Anhörungsergebnisse zur Umsetzung der parlamentarischen Initiative der UREK-SR zu Schutz und Nutzung der Gewässer, welche auch einer Anpassung der **Gewässerschutzverordnung** bedurfte. Notwendig geworden sind die Anpassungen aufgrund der Annahme des indirekten Gegenvorschlages zur – daraufhin bedingt zurückgezogenen – Volksinitiative „Lebendiges Wasser“. Die Anpassung betrifft in erster Linie die Renaturierung der Gewässer, Massnahmen im Bereich Schwall und Sunk, Geschiebehauhalt sowie die Finanzierung. Die Umweltorganisationen sowie die Hälfte der Kantone bewerteten den Entwurf positiv. Über 70 der 173 eingegangenen Stellungnahmen äusserten sich jedoch auch negativ zum Entwurf und 34 Vernehmlassungsteilnehmer lehnten ihn sogar vollständig ab. Zu Letzteren gehörten neben sechs Kantonen auch der Bauernverband und die SVP. Bedenken äusserten des Weiteren Vertreter der Elektrizitätswirtschaft und die Kraftwerke. Umstritten war insbesondere die Festlegung der Breite des Gewässerraumes. Während Umwelt- und Fischereiverbände eine weitere Ausdehnung des Gewässerraumes forderten, erachtete die Mehrheit der restlichen Vernehmlassungsteilnehmer den in der Anhörung präsentierten Wortlaut als zu weitgehend. Darüber hinaus wurde stark kritisiert, dass die Regelungen den Kantonen zu wenig Spielraum gewähren würden. Der Bundesrat hielt jedoch daran fest, den Gewässerraum genau zu definieren, wie dies auch die Kernforderung der zurückgezogenen Initiative vorsah. Damit werden ca. 4000 km Ufer von Fliessgewässern revitalisiert. Darüber hinaus sei der Gewässerraum bei Gewässern mit mehr als 15 m Breite für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen und für den Hochwasserschutz zu reservieren. Der Bundesrat zeigte sich jedoch auch zu Kompromissen bereit. Nach diesen darf der Gewässerraum in urbanen Zentren in gewissen Fällen vermindert werden und auf die Festlegung eines Grenzwertes für den Wasserstand bei Wasserkraftanlagen wird verzichtet. Der Bundesrat bleibt dabei, dass die Landwirte den Gewässerraum in ländlichen Gebieten nur extensiv nutzen dürfen. Für diese Einschränkung werden die Landwirte jedoch entschädigt und zwar mit Aufstockung des Landwirtschaftsbudgets um CHF 20 Mio. pro Jahr. Die Verordnung trat in dieser Form am 1. Juni 2011 in Kraft. Die Kantone sind angehalten, innerhalb von vier Jahren die Grundlagen zur Planung der Revitalisierung und der Massnahmen zur Sanierung der Wasserkraftwerke zu schaffen.<sup>72</sup>

## Klimapolitik

VERWALTUNGSAKT  
DATUM: 02.07.2001  
PHILIPPE BERCLAZ

Moritz Leuenberger a signé en juillet **deux mandats de prestations** visant à réduire la consommation d'énergie et les émissions de CO<sub>2</sub>, l'une avec l'Agence de l'énergie pour l'économie (AEnEC) et l'autre avec l'Agence suisse des énergies renouvelables (ASER). Des deux textes, le premier est celui qui a la plus grande portée. La directive à l'intention des milieux économiques a été élaborée conjointement par l'OFEP, l'OFEN et les milieux économiques. Elle doit convaincre les branches partenaires (machines, métallurgie, construction, chimie) à inciter leurs membres à entreprendre l'assainissement énergétique. Deux possibilités sont offertes aux entreprises. Elles pourront passer une convention avec l'AEnEC pour profiter des programmes de l'agence et de SuisseEnergie afin de réduire leur émissions de CO<sub>2</sub>. Mais elles pourront également signer un engagement formel par lequel elles se fixent un objectif contraignant. Une démarche similaire pour le bâtiment et les transports est en cours de préparation. En cas d'introduction de la taxe en 2004, tous les acteurs privés qui auront pris des engagements volontaires de réduction de CO<sub>2</sub> – et qui les auront respectés – en seront exemptés. Le mécanisme volontaire de mise en place s'accompagne d'un système de "certificats" négociables : les acteurs, ayant réduit les émissions de CO<sub>2</sub> au-delà des exigences demandées, peuvent les céder à d'autres acteurs. De la même manière, il sera tenu compte des réductions opérées par des sociétés suisses à l'étranger.<sup>73</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 22.03.2005  
PHILIPPE BERCLAZ

La **consultation sur l'introduction de la taxe sur le CO<sub>2</sub>** a confirmé sans surprise les positions de ses partisans et de ses opposants. L'économie et le commerce (economieuisse), la branche du tourisme, le secteur de l'énergie (Union pétrolière suisse), le PRD et toutes les associations liées aux transports routiers (Fédération routière suisse, TCS) ont refusé la taxe et ont plaidé pour le « centime climatique » (variante 4). Le PDC s'est prononcé en faveur de la variante mixte, en soutenant la taxe sur les combustibles et le centime climatique (variante 3). Les démocrates chrétiens se sont opposés à la taxe sur les carburants, car elle toucherait les régions périphériques. L'UDC a rejeté les quatre variantes en bloc car elles prêteraient « gravement » l'économie et l'industrie. Le PS et les Verts, l'Alliance pour une politique climatique responsable, la Société des industries chimiques, les distributeurs Migros et Coop, l'Union syndicale suisse et les associations écologistes (WWF, Greenpeace, Association Transports et Environnement), de consommateurs et d'entraide se sont, en revanche, prononcés en faveur de la taxe sur le CO<sub>2</sub> pour les combustibles et pour les carburants. Les positions variaient quant au montant à prélever (variante 1 ou 2). Pour plus de précisions au sujet des quatre variantes voir ici.<sup>74</sup>

STUDIEN / STATISTIKEN  
DATUM: 03.07.2015  
MARLÈNE GERBER

Anfangs Juli 2015 gab das BAFU die Zahlen zur Beurteilung der Zwischenziele für die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Jahr 2014 bekannt. In Einklang mit den aus dem Protokoll zu Kyoto II erwachsenden Bestimmungen, die bereits Bestandteil des 2011 revidierten CO<sub>2</sub>-Gesetzes sind, verpflichtet sich die Schweiz bis 2020 zu einer Reduktion ihrer Treibhausgasemissionen um 20% im Vergleich zu 1990. Wie der Bund bekannt gab, wurde **das zwischenzeitliche Reduktionsziel für das Jahr 2014 verfehlt**. Aus diesem Grund wird die CO<sub>2</sub>-Abgabe auf Brennstoffen mit Beginn des Jahres 2016 von 60 auf 84 CHF pro Tonne CO<sub>2</sub> angehoben, was eine Verteuerung des Liters Heizöl extraleicht um 6 Rappen (von 16 auf 22 Rappen) und eines Kubikmeters Erdgas um 5 Rappen (von 12 auf 17 Rappen) bedeutet. Das Reduktionsziel für fossile Brennstoffe wurde jedoch nur knapp verfehlt: Der durch Brennstoffe bedingte CO<sub>2</sub>-Ausstoss betrug 78,5% des Wertes von 1990. Zur Erreichung des Zwischenziels hätte dieser Wert bei 76% oder tiefer liegen müssen. Noch immer über dem Wert von 1990 (+11%) liegen die CO<sub>2</sub>-Emissionen aus Treibstoffen; diese sind im Vergleich zum Vorjahr lediglich um 0,7% gesunken. Als lenkende Massnahmen sieht das CO<sub>2</sub>-Gesetz hier zum einen die Vorschriften zum CO<sub>2</sub>-Ausstoss für neue Personenwagen und zum anderen die Kompensationspflicht für Treibstoffimporteure vor. Letztere müssen bis 2020 10% der Emissionen aus dem Verkehr mit inländischen Klimaschutzprojekten gutmachen. Während der WWF die jüngsten Zahlen des BAFU zum Anlass nahm, eine deutliche Verschärfung der bestehenden Kompensationspflicht zu fordern, empörten sich der Hauseigentümergeverband, die Erdöl-Vereinigung und der Dachverband für Brennstoffhändler ob der angekündigten Massnahmen für die fossilen Brennstoffe aufgrund einer lediglich knappen Verfehlung des Zwischenziels.<sup>75</sup>

# Parteien, Verbände und Interessengruppen

## Verbände

### Raumplanung und Wohnungswesen

Die Delegiertenversammlung des Mieterverbandes der Deutschschweiz wählte am 22. Juni in Thun anstelle des in die Zürcher Regierung gewählten Moritz Leuenberger (sp) **den Berner Rudolf Strahm zu ihrem neuen Präsidenten**. Strahm, früher während sieben Jahren SP-Zentralsekretär und zur Zeit seiner Wahl Präsident des bernischen Mieterverbandes und Zentralsekretär der Naturfreunde Schweiz, schaffte im Herbst auf der SP-Liste auch den Sprung in den Nationalrat. Nachfolger Leuenbergers als Präsident des **gesamtschweizerischen Mieterverbandes wurde der Tessiner Nationalrat Carobbio (sp)**.<sup>76</sup>

VERBANDSCHRONIK  
DATUM: 22.06.1991  
HANS HIRTER

Die **Mieterverbände** aus der Deutsch- und der Westschweiz sowie aus dem Tessin schlossen sich im Berichtsjahr zu einer Dachorganisation zusammen, die den bisherigen Schweizerischen Mieterverband ablöst. Dessen bisherige Präsidentin Anita Thanei (sp, ZH) trat als Präsidentin zurück, blieb aber im Vorstand des neuen Dachverbands, dem Martina Carobbio (sp, TI) vorsteht.<sup>77</sup>

VERBANDSCHRONIK  
DATUM: 15.10.2010  
MARC BÜHLMANN

- 1) AB NR, 1998, S. 2181
- 2) AB NR, 2018, S. 327; TA, 4.1.18; LT, 27.2.18; LZ, 7.3.18
- 3) AZ, 5.2.98; NLZ, 5.11.98.
- 4) FF, 1997, III, p. 395 ss.; TW, 3.1.97; presse des 11.1 et 18.3.97.
- 5) NZZ, 12.9 et 13.10.98.
- 6) Presse des mois d'août et de septembre 2000.
- 7) Presse du 21.2.98; Bund, 16.2.98; NZZ et LT, 25.4.98; NZZ, 29.4 et 14.7.98; TA, 12.5 et 18.5.98; Lib., 15.5.98; presse du 17.9.98.
- 8) BO CN, 1998, p. 2840 s.; NZZ et TA, 11.8.98.
- 9) Bund, 8.1.99; LT, 6.2.99.
- 10) CdT et NZZ, 12.1.10.
- 11) BÜZ, 12.8 et 13.8.96; presse du 13.8.96.35
- 12) SoZ, 16.3.97; presse du 17.3 et 2.4.97; Blick, 6.4.97; NF et Lib., 12.5.97; NQ, 4.6.97.
- 13) Presse du 24.10.98.
- 14) NZZ, 23.1., 4.6., 17.10., 27.10.14; TA, 29.10., 14.11.14
- 15) Medienmitteilung AVES vom 15.11.18; AZ, SGT, 15.11.18
- 16) Medienmitteilung BR vom 30.11.18; Medienmitteilung Swissnuclear vom 25.2.19; NZZ, 1.12.18; AZ, SGT, 20.12.18; NZZ, 23.1.19; BaZ, 12.2.19; AZ, SGT, 11.3.19; NZZ, 14.3.19; AVF, 16.3.19
- 17) Presse du 15.2.97; SZ, 21.7.97; NZZ, 23.7.97.
- 18) NZZ, 30.11.06.
- 19) BBI, 2013, S. 7591; Medienmitteilung BR vom 15.4.19; BaZ, 4.1.18; TG, 8.1.18; LZ, 15.1.18; NZZ, 19.1.18; LZ, 4.4.18; AZ, 19.5.18; TA, 26.5.18; SGT, 29.5.18; BLZ, BaZ, 30.5.18; SGT, 8.8.18; WW, 6.9.18; TA, 3.5.19; LT, 28.5.19; NZZ, 6.6.19
- 20) Presse des 26.2., 27.2., 27.5 et 9.12.97; NQ, 3.6 et 13.6.97; SHZ, 5.6.97.
- 21) NZZ, 26.2.98.
- 22) Presse vom 27.6.90.
- 23) Presse vom 24.6.92.
- 24) AB NR, 1994, S. 947; Presse vom 21.5., 7.6. und 10.6.94.
- 25) Lit. „Jaeger (1995). Marktmiete. Schweizer Wohnungsmieten zwischen Markt und Politik.“ und „Büro für arbeits- und sozialpolitische Studien (Bass) (1995). Hypothekarzinsentwicklung und Mieten im Kanton Zürich (ink. Zahlen für die gesamte Schweiz).“; Presse vom 8.9. und 15.9.95.
- 26) Presse vom 27.11.95.
- 27) Bund, 1.2. und 31.5.96; NZZ, 31.5.96.
- 28) Presse vom 27.6.96.
- 29) NZZ, 13.9.96; SZ, 14.9.96; Lit. „Büro für arbeits- und sozialpolitische Studien (BASS) (1996). Hypothekarzinsentwicklung und Mieten in der Schweiz zwischen Oktober 1989 und September 1996.“
- 30) AB NR, 1996, S. 2382 ff.; BBI, 1996, II, S. 536 ff.; Presse vom 14.12.96.; Presse vom 27.4.96.; Presse vom 7.8.96.
- 31) BBI, 1997, IV, S. 449 f.; Presse vom 15.3.97.
- 32) NZZ, 17.6.98; TA, 17.6. und 2.7.98; SHZ, 1.7.98; 24 Heures, 2.7.98.
- 33) Presse vom 3.9.98; NZZ, 30.12.98.
- 34) BBI, 1999, S. 9823 ff.; Presse vom 9.3. und 16.9.99; NZZ, 1.6. und 7.6.99.
- 35) NZZ, 31.5. und 6.7.00.; NZZ, 5.6.00.
- 36) AB SR, 2001, S. 842 ff.; SHZ, 28.11.01; NZZ, 30.11. und 1.12.01; Presse vom 5.-8.12.01, NLZ, 24.12.01. Referendumsdrohung; NZZ, 6.1.01.
- 37) AB NR, 2002, S. 204; AB SR, 2002, S. 109; BBI, 2002, S. 2737 ff.; AB NR, 2002, S. 29 ff. und 201 ff.; 24h und LT, 9.2.02; Lib., LT und TA, 12.2.02 (accord romand); Presse vom 13.2. (Kommissionsberatung) und vom 13.3.02 (Parlamentsberatung); Presse vom 24.4.02.
- 38) AB SR, 2002, S. 965 ff., 1184 ff. und 1306; AB NR, 2002, S. 1990 ff. und 2171 f.; BBI, 2002, S. 8234 ff.; Lib., LT und TA, 27.11.02; LT und NZZ, 4.12.02; LT und TG, 10.12.02; Presse vom 11.12.02; TA, 14.12.02; Referendum: Presse vom 16.12.02.
- 39) SHZ, 5.2.08 (Übereinkunft); Bund und Lib., 28.2.08 (Vernehmlassung); NZZ, 31.5. und 20.9. (Ende Vernehmlassung und BR) sowie 19.12.08; TA, 13.12.08.
- 40) AB SR, 2010, S. 709 ff.; AB NR, 2010, S. 1213 ff.; NZZ, 5.5., 7.6. und 18.6.10.
- 41) Medienmitteilung des Bundesrates und des EVD vom 26.10.11; NZZ, 20.8., 27.10. und 2.12.11.
- 42) NZZ und LT, 4.9.12.
- 43) LZ und TG, 18.1.13.
- 44) Medienmitteilung BWO vom 15.5.13; Presse vom 16.5.13.
- 45) NZZ, 26.6. und 13.11.13.
- 46) 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
- 47) NZZ, 15.4., 22.7.15
- 48) Medienmitteilung BWO vom 1.6.15; Medienmitteilung BWO vom 1.9.15; AZ, BaZ, Lib, NZZ, TA, 2.6.15; TA, 11.8.15; NZZ, 21.9.15
- 49) BBl, 2015, S. 6321 ff.; NZZ, 22.6., 2.9.15; NZZ, TG, 5.9.15; BaZ, 24.9.15
- 50) BBl, 2015, S. 4087 ff.; BBl, 2015, S. 4111 ff.; NZZ, 27.1., 28.5., 1.10., 7.11.15
- 51) BGE 4A\_691/2015; Tages Anzeiger Online, 3.6.16; NZZ, 6.6.16
- 52) BBl, 2016, S. 8357 f.; NZZ, 19.10.16; TA, 28.10.16
- 53) Ergebnisbericht Vernehmlassung; Medienmitteilung BR, WBF vom 25.1.17; AZ, BZ, NZZ, 26.1.17
- 54) Medienmitteilung BWO vom 1.6.17; LZ, 2.3.17; LT, LZ, Lib, NZZ, TA, 2.6.17
- 55) Medienmitteilung SMV vom 15.3.18; LZ, 16.3.18
- 56) Medienmitteilung RK-NR vom 6.7.18; TA, 6.7.18; Lib, 7.7.18
- 57) AB NR 2018, S. 2115 ff.; AB NR 2019, S. 618; AB SR 2019, S. 239; BBl 2020, S. 5061 f.; Kommissionsbericht WAK-SR vom 1. Nov. 2018; Zusatzbericht WAK-NR vom 23. Okt. 2018; AZ, SGT, 12.12.18; AZ, NZZ, TA, 13.12.18; TG, 15.12.18
- 58) BRG 10.019: Presse vom 8.1.13; AZ, 10.1.13; NZZ, 11.1., 19.1., 6.2., 7.2., 19.2. und 27.9.13; SoS, 12.1. und 23.1.13; SO, 13.1.13; NF, 19.1. und 21.1.13; TA, 2.2.13; WB, 7.2. und 21.1.13; SGT, 11.2.13; 24H, 22.2.13; Lit, Bühlmann; vgl. SPJ 2012, S. 246 f.
- 59) AB NR, 1992, S. 557 ff.; AB NR, 1992, S. 579; AB NR, 1992, S. 665 (2); AB SR, 1992, S. 222 ff.; AB SR, 1992, S. 294; AB SR, 1992, S. 303 (2); AS 1992, S. 643 ff.; Presse vom 11.3.92.
- 60) BBl, 1992, VI, S. 441 ff.; Presse vom 28.9.92; Vox, Analyse der eidg. Abstimmungen vorn 27.9.1992, Bern 1993, S. 36 ff.
- 61) NZZ, 25.3.93; Presse vom 3.7.93.
- 62) Bericht zum Vernehmlassungsentwurf; Lib, NZZ, TA, 11.3.17; NZZ, 30.6.17; TA, 1.7.17
- 63) JdG, 17.2 und 28.9.1992.
- 64) 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.
- 65) 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.
- 66) Bund und BZ, 26.2.03.
- 67) Presse vom 27.1.-14.5.04
- 68) Pa.lv. 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.
- 69) 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.
- 70) Medienmitteilung WAK-SR vom 15.2.19; Medienmitteilung WAK-SR vom 16.1.19; Medienmitteilung WAK-SR vom 21.8.18; AZ, Lib, NZZ, TA, 16.2.19
- 71) Medienmitteilung WAK-SR vom 30.8.19; Vernehmlassungsbericht vom 15.8.19; NZZ, 3.9.19
- 72) NZZ und SoS, 5.5.11.
- 73) Presse du 3.7.01; DETEC, communiqué de presse, 2.7.01.
- 74) LT, 15.1, 17.1 et 22.3.05; presse des 19.1 et 21.1.05.
- 75) Medienmitteilung BAFU vom 3.7.15; NZZ, SGT, 4.7.15
- 76) NZZ, 9.4.91; BZ, 24.6.91; NZZ, 24.9.91; SHZ, 8.8.91.
- 77) LT, 15.10.10.