

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>17.04.2024</b>
Thema	<b>Keine Einschränkung</b>
Schlagworte	<b>Wohnungsbau und -eigentum</b>
Akteure	<b>Luzern</b>
Prozesstypen	<b>Keine Einschränkung</b>
Datum	<b>01.01.1965 - 01.01.2024</b>

# Impressum

## Herausgeber

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

## Beiträge von

Gerber, Marlène  
Heer, Elia

## Bevorzugte Zitierweise

Gerber, Marlène; Heer, Elia 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Wohnungsbau und -eigentum, Luzern, 2012 - 2022*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 17.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

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

# Abkürzungsverzeichnis

**UREK-NR** Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates  
**UREK-SR** Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates

---

**CEATE-CN** Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national

**CEATE-CE** Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des États

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Wohnungsbau und -eigentum

GERICHTSVERFAHREN  
DATUM: 05.09.2022  
ELIA HEER

Das Bundesgericht fällte im August 2022 ein **Urteil betreffend Härtefallklauseln beim Eigenmietwert**. Der Eigenmietwert wird auf selbstbewohntem Wohneigentum erhoben und entspricht dem Betrag, den die Hauseigentümerschaft bei Fremdvermietung durch Mieteinnahmen erwirtschaften würde. Dieser Betrag wird in der Schweiz als Einkommen versteuert. Das Bundesgerichtsverfahren geht auf eine Härtefallregelung beim Eigenmietwert im Tessiner Steuergesetz zurück. Diese Regelung sah vor, dass der steuerbare Eigenmietwert bei Personen mit einem steuerbaren Vermögen von weniger als CHF 500'000 höchstens 30 Prozent der Bareinkünfte betragen darf. Damit sollten Personen entlastet werden, welche im Verhältnis zum Geldeinkommen hohe Steuern auf den Eigenmietwert zahlen müssen und dadurch in Liquiditätsschwierigkeiten kommen. Dies könnten beispielsweise Rentnerinnen und Rentner sein, die zwar ein Haus besitzen, aber kein hohes Geldeinkommen haben. Gegen diese Regelung hatten zwei Tessiner SP-Kantonsräte Beschwerde eingereicht. Das Bundesgericht gab ihnen nun Recht. Das Richterergremium kam in seinem Urteil zum Schluss, dass die Härtefallbestimmungen die durch den Eigenmietwert angestrebte Rechtsgleichheit zwischen Mieterinnen und Mietern und Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer verletze. Der Eigenmietwert dürfe deshalb nur an die marktübliche Miete gekoppelt sein und die Kantone müssten mindestens 60 Prozent des marktüblichen Mietzinses als Eigenmietwert festlegen. Härtefallregelungen blieben gemäss NZZ zwar zulässig, aber nur wenn der Eigenmietwert auch mit ihnen in jedem Fall mindestens 60 Prozent der Marktmiete beträgt.

Neben dem Kanton Tessin kennen noch acht weitere Kantone ähnliche Härtefallregelungen. Gestützt auf eine Zusammenstellung des Bundes vom Herbst 2021 berichtete die NZZ, dass die Härtefallregelungen von zwei der acht Kantone (LU und SG) eine Bestimmung enthalten, wonach der Eigenmietwert auch mit Sonderabzug nicht unter 60 Prozent der Marktmiete fallen darf. Die anderen sechs Kantone (GE, GR, OW, SH, VD, ZH) müssten ihre Härtefallregelungen nun aufgrund des Bundesgerichtsurteils wohl anpassen, so die NZZ. Im Übrigen ist die Härtefalllösung auch auf Bundesebene als mögliche Variante für die Umsetzung einer parlamentarischen Initiative zu einem Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung (Pa.lv. 17.400) im Gespräch.<sup>1</sup>

### Umweltschutz

#### Gewässerschutz

STANDESINITIATIVE  
DATUM: 09.05.2012  
MARLÈNE GERBER

Fünf im Berichtsjahr eingereichte **Standesinitiativen aus den Kantonen Luzern, Schaffhausen, Schwyz, St. Gallen und Uri** wollten die Interessen der Landwirtschaft sowie der Siedlungsentwicklung gegenüber ökologischen Anliegen und Anliegen des Hochwasserschutzes im Bereich des Gewässerschutzes stärker einbringen. Zusätzlicher Widerstand formierte sich in anderen ländlich geprägten Kantonen, darunter die Kantone Aargau und Nidwalden, welche im Berichtsjahr ebenfalls über die Einreichung einer Standesinitiative diskutierten. Die parlamentarische Behandlung der fünf eingereichten Standesinitiativen (Kt.lv. 12.309 (SZ); Kt.lv. 12.320 (SG); Kt.lv. 12.321 (LU); Kt.lv. 12.324 (SH); Kt.lv. 12.325 (UR)) fand im Berichtsjahr noch nicht statt.<sup>2</sup>

STANDESINITIATIVE  
DATUM: 31.12.2013  
MARLÈNE GERBER

Ähnliche Anliegen wie die Motion Müller (cyp, LU) sowie eine im Jahr 2012 vom Nationalrat behandelte Motion der UREK-NR verfolgten vier im Jahr 2013 eingereichte **Standesinitiativen der Kantone Aargau, Graubünden, Nidwalden und Zug**. Gleich wie die fünf bereits 2012 deponierten kantonalen Initiativen aus Schwyz, St. Gallen, Luzern, Schaffhausen und Uri forderten sie eine Anpassung des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) zur besseren Berücksichtigung von Interessen der Landwirtschaft und Siedlungsentwicklung bei der Festlegung des Gewässerraumes.

Im März 2015 befasste sich der Ständerat als Erstrat mit **neun Standesinitiativen zur Lockerung des Gewässerschutzgesetzes** aus den Kantonen Schwyz (12.309), St. Gallen (12.320), Luzern (12.321), Schaffhausen (12.324), Uri (12.325), Nidwalden (13.301), Graubünden (13.307), Aargau (13.311) und Zug (13.314). Sie alle kritisierten die im Rahmen der letzten Gewässerschutzrevision aufgenommenen Bestimmungen zur Festlegung des Gewässerraumes, die als Gegenvorschlag zur Initiative "Lebendiges Wasser" (sog. Renaturierungs-Initiative) erlassen worden waren. Im Interesse der Renaturierung, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung darf der Gewässerraum nur extensiv bewirtschaftet werden, wodurch die intensive landwirtschaftliche Nutzung oder der Bau von Liegenschaften innerhalb dieser Zone untersagt ist. Konkret wollten die Anliegen sicherstellen, dass landwirtschaftliche und die Siedlungsentwicklung betreffende Interessen bei der Bestimmung der Breite des Gewässerraumes berücksichtigt werden. Einstimmig mit einer Enthaltung empfahl die Kommission ihrem Rat, den Initiativen keine Folge zu geben, da sie den Anliegen mit einer kommissionseigenen Motion Rechnung zu tragen gedenke. Ferner verwies Kommissionssprecher Bischofberger (cvp, AI) auf eine im Jahr 2014 bereits in abgeänderter Form überwiesene Motion der UREK-NR, die in ihrer angenommenen Version verlangt, dass durch die Festlegung des Gewässerraumes effektiv verloren gegangene Fruchtfolgefleichen kompensiert werden müssen. Auch auf die sich in Arbeit befindende Revision der Gewässerschutzverordnung, die unter anderem Präzisionen zum Gewässerschutz vornehmen und den Kantonen mehr Handlungsspielraum einräumen will, machte Bischofberger aufmerksam. Der Ständerat folgte der Empfehlung seiner UREK-SR und gab den Initiativen keine Folge.

Anders der zweitberatende Nationalrat: Im Rahmen der Beratungen zur Motion der UREK-SR empfahl eine bürgerliche Kommissionsmehrheit ihrem Rat, den Standesinitiativen Folge zu geben, damit der Druck bei der sich in Umsetzung befindenden Revision der Gewässerschutzverordnung aufrecht erhalten werden könne. Die grosse Kammer folgte dieser Empfehlung mit 90 zu 73 Stimmen. Neben der SP, den Grünen und den Grünliberalen plädierte eine Minderheit aus der CVP/EVP- sowie aus der BDP-Fraktion erfolglos für Nicht-Folgegeben.

Somit ging das Anliegen zurück in den Ständerat, der den endgültigen Entscheid in der Wintersession 2015 angesichts des unterdessen verabschiedeten ersten Teils der Gewässerschutzverordnungsrevision sowie der mittlerweile angenommenen Motion der UREK-SR treffen konnte. Diese Ausgangslage veranlasste den Ständerat, an seinem früher gefällten Entscheid festzuhalten und den Standesinitiativen keine Folge zu geben. Diese sind somit erledigt.<sup>3</sup>

---

1) Bundesgerichtsurteil 2C\_605/2021; TA, 16.8.22; NZZ, 5.9., 7.9.22

2) Kt.Iv. 12.309 (SZ); Kt.Iv. 12.320 (SG); Kt.Iv. 12.321 (LU); Kt.Iv. 12.324 (SH); Kt.Iv. (UR); NZZ, 19.11. und 20.12.12.

3) AB NR, 2015, S. 1799 ff.; AB SR, 2015, S. 1164 ff.; AB SR, 2015, S. 207 ff.