

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	23.04.2024
Thema	Raumplanung und Wohnungswesen
Schlagworte	Keine Einschränkung
Akteure	Obwalden
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1965 - 01.01.2021

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Bernath, Magdalena
Gerber, Marlène
Müller, Sean
Seitz, Werner
Strohmann, Dirk

Bevorzugte Zitierweise

Bernath, Magdalena; Gerber, Marlène; Müller, Sean; Seitz, Werner; Strohmann, Dirk
2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen,
Obwalden, 1986 - 2020*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft,
Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 23.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Mietwesen	1
Raumplanung	2
Bodenrecht	4
Wohnungsbau und -eigentum	4

Abkürzungsverzeichnis

WAK-SR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates
ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
SGB	Schweizerischer Gewerkschaftsbund
FDK	Konferenz der kantonalen Finanzdirektorinnen und Finanzdirektoren
RPG	Raumplanungsgesetz
HEV	Hauseigentümerverband Schweiz (Deutschschweiz & Tessin)

CER-CE	Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats
ARE	Office fédéral du développement territorial
USS	Union syndicale suisse
CDF	Conférence des directrices et directeurs cantonaux des finances
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire
APF	Association des propriétaires fonciers (Suisse alémanique & Tessin)

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

DIREKTER GEGENVORSCHLAG ZU
VOLKSINITIATIVE
DATUM: 07.12.1986
WERNER SEITZ

Der Souverän **nahm am 7. Dezember den Gegenvorschlag zur Mieterschutz-Initiative mit 64,4% Ja-Stimmen an**. Von den Kantonen sprachen sich 20 für und 6 (AI, AR, GL, OW, SZ, VS) gegen die Vorlage aus. Besonders hoch war die Zustimmung in der lateinischen Schweiz. Ein Vergleich mit der Volksabstimmung von 1977 über die Initiative «für einen wirksamen Mieterschutz» und einen entsprechenden Gegenvorschlag zeigt, dass sich der Unterschied bezüglich des Zustimmungsgrades zwischen deutschsprachiger und lateinischer Schweiz, aber auch zwischen Stadt und Land vermindert hat. Eine Nachanalyse stellte ferner fest, dass beim Stimmentscheid die direkte Betroffenheit eine bedeutende Rolle spielte: Mit Ja votierten vor allem jene Personen, die in einem Mietverhältnis wohnen oder in Grossstädten und deren Agglomerationen leben; höhere Zustimmung fand die Vorlage auch bei den Frauen, den unter 40jährigen, den Sympathisanten der SPS und – wie oben bereits angemerkt – in der Romandie. Die Nachbefragung zeigte weiter, dass das Verhältnis zwischen Mietern und Vermietern nicht unbelastet ist. Bei der anstehenden Gesetzgebung durch die eidgenössischen Räte dürfte das Bündnis zwischen Linken, den Mietern und bürgerlichen Kreisen auseinanderbrechen: Linksparteien und Mieterorganisationen erwarten, dass der Kündigungsschutz ungeschmälert ins Recht übernommen werde, während die bürgerliche Seite zu verstehen gab, dass sie mit ihrer Unterstützung des Gegenvorschlags keine «Blankovollmacht» für eine entsprechende Gesetzgebung erteilt habe.¹

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 18.09.2020
MARLÈNE GERBER

Durch die Annahme zweier Motionen (Mo. 20.2451; Mo. 20.3460) war der Bundesrat vom Parlament in der Sommersession 2020 beauftragt worden, eine Vorlage zur Regelung der Geschäftsmieten auszuarbeiten, die eine Aufteilung der Mietzinse von Betrieben oder Einrichtungen, die während der ersten Welle der Corona-Pandemie behördlich geschlossen werden mussten oder nur stark eingeschränkt betrieben werden konnten, im Verhältnis von 40 (Mieterseite) zu 60 (Vermieterseite) für die Dauer der behördlich verordneten Massnahmen vorsah.

Vom 1. Juli bis zum 4. August 2020 gab der Bundesrat einen Entwurf für ein entsprechendes Covid-19-Geschäftsmietegesetz in die verkürzte Vernehmlassung, deren Ergebnis unter den 178 stellungnehmenden Parteien kontrovers ausfiel. Neben elf Kantonen (AR, BL, GE, LU, NW, OW, SZ, TG, UR, ZG, ZH) lehnten mit den FDP, Liberalen und der SVP auch zwei grosse Parteien sowie Economiesuisse, der Schweizerische Gewerbeverband, der Hauseigentümergeverband und Immobilienverbände die Vorlage ab. Zustimmung erfuhr der Entwurf von acht Kantonen (AI, BS, FR, GL, GR, NE, SO, VD), den Parteien der Grünen, SP, CVP und EVP, von den Organisationen der Mieterinnen und Mieter, dem Schweizerischen Städteverband sowie von Gastro- und Berufsverbänden. Sechs Kantone (AG, BE, SG, SH, TI, VS) und die GLP hoben sowohl Vor- als auch Nachteile des Entwurfs hervor. Die sich in der Überzahl befindenden ablehnenden Stellungnehmenden kritisierten, dass der Staat mit einem solchen Gesetz massiv in die Vertragsverhältnisse zwischen Privaten eingreife, was in keinem Verhältnis zum volkswirtschaftlichen Nutzen einer solchen Regelung stehe. Ferner bestehe keine Verfassungsgrundlage für ein solches Vorgehen und ein allgemeiner Verteilungsschlüssel von 60/40 sei kein geeignetes Mittel, um den unterschiedlichen Situationen der Betroffenen gerecht zu werden. Die befürwortende Seite sprach sich in der Vernehmlassung teilweise für weitergehende Forderungen aus, man akzeptiere jedoch den gewählten Weg als Kompromiss und begrüsse ein rasches Vorwärtsgang, liess etwa Natalie Imboden, Generalsekretärin des Mieterinnen- und Mieterverbandes, gegenüber Le Temps verlauten. Im Anschluss an die Vernehmlassung passte der Bundesrat die Vorlage punktuell an, in erster Linie, um Unsicherheiten in der Anwendung zu reduzieren.

Am 18. September 2020 präsentierte der Bundesrat seine **Botschaft zum Covid-19-Geschäftsmietegesetz**. Darin verzichtete er aufgrund der kontroversen Stellungnahmen darauf, dem Parlament die Botschaft zur Annahme zu beantragen, und bekräftigte ebenfalls seine bereits im Frühjahr vertretene negative Haltung gegenüber einer

solchen Regelung (vgl. etwa Mo. 20.3161; Mo. 20.3142 oder die Stellungnahme des Bundesrates zur Situation der Geschäftsmieten). Dass der Bundesrat «seine eigene» Vorlage ablehnt (NZZ), war einigen Pressetiteln einen zentralen Vermerk wert. Konkret regelt der Gesetzesentwurf Mietverhältnisse von öffentlich zugänglichen Einrichtungen und Betrieben, die aufgrund der Covid-19-Verordnung 2 (Fassung 17./19./21.3.20) schliessen mussten (z.B. Restaurants, Coiffeursalons), und von Gesundheitseinrichtungen, die ihre Tätigkeiten reduzieren mussten. Für Ertere soll das Gesetz über die gesamte Dauer der vom Bund verordneten Schliessung gelten (17.3-21.6.20), während Gesundheitseinrichtungen, die ihren Betrieb einschränken mussten, gemäss Entwurf lediglich für eine maximale Dauer von zwei Monaten von einer solchen Mietzinsreduktion profitieren könnten. Von der 60/40-Regelung betroffen sind nur Mietverhältnisse, deren Nettomietzins pro Monat CHF 14'999 nicht übersteigt. Bei einem Nettomietzins zwischen 15'000 und 20'000 ist es beiden Mietparteien vorbehalten, durch eine einseitige schriftliche Mitteilung auf die Gesetzesregelung zu verzichten. Die Regelung gilt nur für Vertragsparteien, die zuvor noch keine ausdrückliche Einigung erzielt haben. Für den Fall, dass Vermieterinnen und Vermieter oder Pächter und Pächterinnen durch die Mietzinsreduktion in eine wirtschaftliche Notlage geraten würden, soll beim Bund eine finanzielle Entschädigung beantragt werden können. Dieser stellt dafür einen Härtefallfonds in der Höhe von maximal CHF 20'000 bereit.²

Raumplanung

KANTONALE POLITIK
DATUM: 28.12.1993
DIRK STROHMANN

In mehreren **Kantonen**, namentlich Bern, Freiburg, Obwalden und Thurgau, legten die Regierungen **Gesetzesanträge zur Vereinfachung der Bewilligungsverfahren** vor. Als erster Kanton versuchte der Aargau, die Baubewilligungsfristen rechtlich festzuschreiben. In dem vom Aargauer Regierungsrat vorgelegten „Fristen-Dekret“ sind Grenzen von insgesamt höchstens acht Monaten für die Bewilligung von Baugesuchen und allfällige Einsprachen vorgesehen. Das Dekret ist Ausfluss des am 6. Juni in der kantonalen Volksabstimmung angenommenen neuen Baugesetzes. Das Aargauer «Fristendekret» wurde am 17.5.1994 vom Grossen Rat abgelehnt.³

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 30.09.2014
MARLENE GERBER

Im Herbst präsentierte die Regierungskonferenz der Gebirgskantone ihre **räumliche Strategie der alpin geprägten Räume in der Schweiz**. Darin brachten die sieben Kantone Glarus, Graubünden, Nidwalden, Obwalden, Tessin, Uri und Wallis Vorschläge zur Konkretisierung des Raumkonzepts Schweiz ein, dessen Strategie für den Alpenraum ihrer Ansicht nach zu wenig differenziert ausgefallen war. In Erhalt und Nutzung natürlicher Ressourcen, der Stärkung der alpinen Zentren, der verbesserten Erschliessung mit Verkehrs- und Kommunikationsinfrastruktur sowie im Ausbau und der optimierten Nutzung der Wasserkraft sehen die Gebirgskantone die vier vordringlichsten Handlungsfelder zur erfolgreichen Entwicklung des Alpenraums.⁴

VERWALTUNGSAKT
DATUM: 28.04.2015
MARLENE GERBER

Im Frühjahr 2015 **genehmigte der Bundesrat die ersten drei Richtpläne** seit Inkrafttreten des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG) und der dazugehörigen Verordnungsrevision. Die Kantone Basel-Stadt, Genf und Zürich erfüllten damit die ihnen vom Bund gestellten Anforderungen, gemäss denen die Bauzonen für den voraussichtlichen Bedarf der nächsten 15 Jahre festzulegen sind, innert der vorgesehenen Frist. Bei der Anpassung ihrer Richtpläne haben die Kantone die Wahl zwischen verschiedenen Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung. Alle drei städtisch geprägten Kantone wählten für sich das Szenario «Hoch» und setzten auf Strategien der Verdichtung und der Siedlungsentwicklung gegen innen. Eine vom Kanton Genf geplante Siedlungserweiterung auf Landwirtschaftsflächen genehmigte der Bund nur teilweise, da ansonsten ein im Sachplan Fruchtfolgeflächen an den Kanton definierter Auftrag zum dauerhaften Erhalt einer Fruchtfolgefläche im Umfang von 8400 ha nicht erfüllt werden könnte.

Seit dem Inkrafttreten der revidierten RPG-Bestimmungen am 1. Mai 2014 haben die Kantone fünf Jahre Zeit, ihre Richtpläne entsprechend anzupassen. Vor Genehmigung der Richtplananpassungen gelten für die Kantone Übergangsbestimmungen, gemäss welchen sie Einzonungen im Grunde nur dann vornehmen können, wenn gleichzeitig andernorts eine entsprechende Fläche kompensiert wird. Dass nicht alle Richtplananpassungen problemlos über die Bühne gehen könnten, liessen im Berichtsjahr bereits Diskussionen im Kanton Wallis und in Obwalden erwarten. Das ARE legte beim Kanton Obwalden ein Veto bezüglich der Erweiterung von nicht mehr

landwirtschaftlich genutzten Gebäuden innerhalb der Landwirtschaftszone ein, da der Kanton gemäss Bundesamt in diesem Bereich zu grosszügig Baubewilligungen erteilt hatte. In Obwalden befinden sich 50 Prozent aller Bauten ausserhalb der Bauzonen; diese beherbergen einen Fünftel der Obwaldner Bevölkerung.⁵

BERICHT
DATUM: 30.11.2018
MARLÈNE GERBER

In Erfüllung des Postulats Hêche (sp, JU), das einen **Bericht über die Rolle der bundesnahen Unternehmen bei der Entwicklung der Berggebiete und der ländlichen Regionen** gefordert hatte, wertete der Bund die Anzahl Arbeitsplätze und das regionale Engagement bundesnaher Unternehmen sowie verschiedene Kennzahlen zu Dienstleistungen im Bereich Beschaffung und Grundversorgung aus. Aufgrund der gewählten Untersuchungsebene der Kantone wurden Uri, Obwalden, Nidwalden, Glarus, Appenzell Ausserrhoden, Appenzell Innerrhoden, Graubünden, Tessin, Wallis, Neuenburg und Jura als «Berggebiete und ländliche Räume» definiert und waren Gegenstand der Untersuchung. So flossen ländliche Gebiete in anderen Kantonen, etwa solche in Bern, nicht in die Untersuchung mit ein, womit die Untersuchungseinheit nicht deckungsgleich ist mit derjenigen im Bericht «Politik des Bundes für die ländlichen Räume und Berggebiete». Der Bericht zum Postulat Hêche folgert, dass sich in den untersuchten Kantonen wichtige Standorte bundesnaher Betriebe befinden und es in Bezug auf den erfolgten Stellenabbau keine Benachteiligung für ländliche Räume und Berggebiete im Vergleich zu städtischeren Gebieten gebe. Ferner würden sich die Unternehmen bereits zum aktuellen Zeitpunkt erheblich und gezielt für die Entwicklung der Berggebiete und ländlichen Räume einsetzen. Aufgrund dessen sah der Bundesrat keinen Handlungsbedarf zur Anpassung der strategischen Ziele oder zum Beschluss neuer Massnahmen.⁶

VERWALTUNGSAKT
DATUM: 31.12.2019
SEAN MÜLLER

Die ausserparlamentarische, sprich **gesellschaftliche Debatte im Sektor Raumplanung** des Jahres 2019 drehte sich in den Printmedien vor allem um die Probleme der Kantone bei der Umsetzung des neuen Raumplanungsgesetzes (RPG). Dies vor allem deshalb, weil der Bundesrat im Frühling 2019 einen **Einzonungsstopp** verhängte, der nicht weniger als acht Kantone betraf. Bereits Mitte Februar 2019, nur wenige Tage nach der klaren Ablehnung der «Zersiedelungsinitiative» der Jungen Grünen, berichteten Tages-Anzeiger und Aargauer Zeitung von den Absichten des Bundesrates, fünf Kantone mit einem Einzonungsstopp zu belegen. Aufgrund des 2013 per Volksabstimmung angenommenen RPG mussten alle Kantone bis Ende April 2019 ihren revidierten Richtplan genehmigen lassen. Auch sollte bis dann überall die Einführung einer Mehrwertabgabe abgeschlossen sein. Beide Massnahmen dienen der Verkleinerung der Bauzonen und dem verdichteten Bauen darin. Im April folgte dann die definitive Entscheidung, dass wegen fehlender Mehrwertabschöpfungsregelung für die Kantone Genf, Luzern, Schwyz, Zug und Zürich ab sofort ein Einzonungsstopp gelte. Dazu kamen dann ein paar Tage später die Kantone Glarus, Obwalden und Tessin, deren Richtpläne nicht fristgerecht eingereicht worden waren. In quasi letzter Minute genehmigt wurden dagegen die Richtpläne von Baselland, Jura, Freiburg, Wallis und Zug; zudem wurde die Aufhebung des Einzonungsstopps für Zug in Aussicht gestellt, sobald die Volksabstimmung über die Regelung der Mehrwertabgabe am 19. Mai 2019 vorbei sein und die Regelung in Kraft treten würde. In der Tat nahm das Zuger Wahlvolk die Teilrevision seines Planungs- und Baugesetzes klar mit 67 Prozent Ja-Stimmen an. Der Einzonungsstopp für Luzern wurde schliesslich im November 2019 aufgehoben, da der Kanton seine Mehrwertabgabe mittlerweile bundesrechtskonform angepasst hatte.⁷

VERWALTUNGSAKT
DATUM: 24.06.2020
MARLÈNE GERBER

Ende Januar respektive Ende April 2020 hob der Bundesrat den im Vorjahr verhängten **Einzonungsstopp** für die Kantone **Schwyz und Genf** auf, da diese unterdessen die Mehrwertabgabe eingeführt hatten. Nachdem der Einzonungsstopp im Vorjahr bereits für zwei weitere Kantone aufgehoben worden war, verbleibt er nur noch für den Kanton Zürich, da dieser die Frist zur Einführung der Mehrwertabgabe hatte verstreichen lassen.

Im Juni desselben Jahres genehmigte der Bundesrat ferner den Teil «Siedlung» des **Obwaldner Richtplans**. Gemäss einer eigenen Berechnungsgrundlage lastet der Kanton die bestehenden Bauzonen in 15 Jahren zu 102.4 Prozent aus, wobei es starke Unterschiede zwischen den Gemeinden gibt; zwei der sieben Gemeinden weisen überdimensionierte Bauzonen auf. Der Bundesrat belegte den Kanton mit der Auflage, die für eine Rückzonung geeigneten Flächen vor Überbauung zu schützen. Da konkrete Vorgaben für die Arbeitszonen im Richtplan noch fehlten, hielt der Bundesrat den Kanton dazu an, dem ARE bis zur Genehmigung entsprechender Bestimmungen

Entscheide zur Einzonung neuer Arbeitszonen vorzulegen. Da der Kanton unter Vorbehalt der aufgeführten Aufträge die Anforderungen des revidierten Raumplanungsgesetzes erfüllte, hob der Bundesrat den seit Mai 2019 geltenden Einzonungsstopp wegen Verpassens der Frist zur Genehmigung der Richtplananpassung auf. Nach wie vor ausstehend war zu diesem Zeitpunkt die Genehmigung der Richtpläne der Kantone Glarus und Tessin.⁸

Bodenrecht

Nach den degressiven Steuern, welche der Halbkanton einführen wollte, sorgte der **Kanton Obwalden** mit einem Kantonsratsbeschluss von Ende April schweizweit erneut für Aufsehen, indem er als Nachtrag zum revidierten Baugesetz die Schaffung von **Zonen mit hoher Wohnqualität** angrenzend an bestehende Bauzonen ermöglichen wollte. Umstritten war insbesondere die vom Kanton kommunizierte Bedingung zum Erlangen von Bauland: Bauwillige Personen sollten einen hohen Steuerertrag abwerfen oder Arbeitsplätze schaffen und dem Kanton so von volkswirtschaftlichem Nutzen sein. Neben Bedenken zur Vereinbarkeit mit dem Prinzip der Rechtsgleichheit wurde auch die Frage gestellt, ob solche Zonen dem Gebot der haushälterischen Nutzung des Bodens ausreichend Rechnung tragen würden. Obwohl einer Beschwerde vor dem Bundesverwaltungsgericht gute Chancen eingeräumt wurden, lehnte die Grüne Partei diesen Weg ab und ergriff stattdessen das Referendum. Widerstand zum Kantonsratsbeschluss regte sich unter anderem in bäuerlichen Kreisen und beim Heimatschutz. In der Volksabstimmung vom 29. November 2009 wurde der Nachtrag zum Baugesetz mit 62,4% Nein-Stimmen überraschend deutlich verworfen.⁹

Wohnungsbau und -eigentum

Mit Stichtag 1. Juni 1993 wurde in der Schweiz ein **Leerwohnungsbestand** von 29'755 Einheiten ermittelt (ohne La Chaux-de-Fonds, NE). Dies sind 7'525 Wohnungen oder ein Drittel mehr als im Vorjahr. Mit 0,92% nähert sich die Leerwohnungsziffer erstmals seit 1978 wieder der 1%-Marke. Der Wert von 0,5%, welcher vom Bundesrat als Indikator für Wohnungsnot angesehen wird, wurde ausser von Zürich und den beiden Basel nur noch von Uri, Obwalden und den beiden Appenzell unterschritten. Dagegen sind die Leerbestände in den nichtdeutschsprachigen Kantonen durchschnittlich am stärksten gestiegen. An der Spitze liegen die Kantone Waadt, Tessin und Genf sowie Neuenburg und Solothurn mit Werten deutlich über einem Prozent. Es sind dies jene Kantone, die unter dem Einbruch der Konjunktur und der Rezession in der Baubranche besonders gelitten haben. Mit 0,78% liegt der Leerwohnungsbestand in den Städten unter dem Landesdurchschnitt, wobei in Krisenregionen wie Genf (1,7%), Le Locle (4,6%) oder Martigny (4,6%) überdurchschnittliche Werte zu verzeichnen sind. Unter dem Gesichtspunkt der Wohnungsgrösse betrachtet, stieg der Leerbestand bei Kleinwohnungen mit bis zu zwei Zimmern mit 29,7% überdurchschnittlich stark (1992: 25%), während der Anteil leerstehender Grosswohnungen mit über vier Zimmern rückläufig war. Ob sich darin lediglich die Verlagerung der Wohnungsproduktion hin zu kleineren Wohneinheiten widerspiegelt oder auch ein gesellschaftlicher Wandel, nach welchem junge Menschen, zum Teil aus wirtschaftlicher Notwendigkeit, länger bei ihren Eltern wohnen bleiben, ist vorläufig noch nicht sicher zu beantworten.¹⁰

Der Schweizerische Hauseigentümerverband zeigte sich über das Ja des Parlaments zum Steuerpaket befriedigt und sistierte die geplante Lancierung eigener Volksinitiativen im Bereich des Bausparens und der Eigenmietwertbesteuerung. Die kantonalen Finanzdirektoren hingegen lehnten die Steuerreform ab. Einen reinen Systemwechsel hätten sie unterstützt, nicht jedoch das nun vorliegende Modell, das trotz Abschaffung des Eigenmietwerts weiterhin grosszügige Abzüge für Unterhaltskosten und Schuldzinsen erlaubt. Die entsprechenden Steuerausfälle seien für die Kantone nicht tragbar. In der Folge reichten die Regierungen resp. Parlamente von Bern, Graubünden, Solothurn, Basel-Stadt, Glarus, Jura, Schaffhausen, Wallis, Obwalden, Sankt Gallen und Waadt erstmals in der Geschichte des Bundesstaates ein **Kantonsreferendum** ein. Da das Zustandekommen des Kantonsreferendums bis im September unklar war, reichte ein links-grünes Komitee ebenfalls das Referendum gegen das Steuerpaket ein.¹¹

KANTONALE POLITIK
DATUM: 11.05.2009
MARLÈNE GERBER

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 01.06.1993
DIRK STROHMANN

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 28.10.2003
MAGDALENA BERNATH

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.¹²

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.¹³

1) Presse vom 8.12.86; LNN, 9.12.86; NZZ, 9.12.86; Mieter-Zeitung, 58/1986, Nr. 12. Vox, Analyse der eidgenössischen Abstimmung vom 7. Dezember 1986, Zürich 1987; TA, 25.3.87.; Vgl. auch R. Nef, Mieterschutz: Die falsche Arena für «volksnahe» Bremser? Eine statistische Analyse der eidg. Mieterschutzabstimmung 1986 und 1977 auf der Basis von 2920 Gemeinden, Zürich 1987.; Vgl. auch das Postulat Leuenberger (sp, ZH) betreffend Übergangsregelung im Mietrecht (Verhandl. B. vers., 1986, V, S. 76; NZZ, 17.12.86). Siehe ferner Mieter-Zeitung, 59/1987, Nr. 6 (Jahresbericht des Mieterverbandes).

2) BBl, 2020, S. 8307 ff.; BBl, 2020, S. 8341 ff.; Ergebnisbericht Vernehmlassung; Medienmitteilung BR, WBF vom 18.9.20; AZ, LT, NZZ, TA, 19.9.20; WW, 24.9.20

3) SGT, 28.12.93; AT, 22.3., 27.4. und 18.5.94.

4) Lit. Güller; LT, NZZ, 30.9.14

5) Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 29.4.15; OWZ, 26.4.16

6) Bericht BR vom 30.11.18

7) Medienmitteilung ARE vom 1.5.19; Medienmitteilung ARE vom 10. April 2019; Medienmitteilung ARE vom 13.11.19; VA ZG vom 19.5.19; AZ, 17.2.19; TA, 19.2.19; AZ, LT, NZZ, SGT, TA, WoZ, 11.4.19; TA, 17.4.19; BaZ, TA, 18.4.19; NZZ, 20.4.19; NZZ, 26.4.19; NF, 1.5.19; BaZ, TA, 2.5.19; NZZ, 4.5.19

8) Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 24.6.20; Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 29.4.20; Medienmitteilung UVEK, ARE, BR vom 29.1.20

9) NZZ, 11.5. und 10.6.09; Presse vom 12.5.09; NLZ, 30.11.09.

10) Die Volkswirtschaft, 66/1993, Nr. 11, S. 49 ff.

11) BBl, 2003, S. 7056 f. und 7269 f.; Presse vom 21.6., 4.7., 17.9., 25.9., 4.10., 10.10. und 28.10.03.; Presse vom 23.6.03.

12) Presse vom 27.1.-14.5.04

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