

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>23.04.2024</b>
Thema	<b>Keine Einschränkung</b>
Schlagworte	<b>Wohnungsbau und -eigentum</b>
Akteure	<b>Nidwalden</b>
Prozesstypen	<b>Keine Einschränkung</b>
Datum	<b>01.01.1965 - 01.01.2023</b>

# Impressum

## Herausgeber

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

## Beiträge von

Beer, Urs  
Bernath, Magdalena  
Brändli, Daniel  
Gerber, Marlène  
Müller, Eva  
Müller, Sean  
Strohmann, Dirk

## Bevorzugte Zitierweise

Beer, Urs; Bernath, Magdalena; Brändli, Daniel; Gerber, Marlène; Müller, Eva; Müller, Sean; Strohmann, Dirk 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Wohnungsbau und -eigentum, Nidwalden, 1992 - 2019*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 23.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Wohnungsbau und -eigentum	1
Umweltschutz	3
Gewässerschutz	3

## Abkürzungsverzeichnis

<b>UREK-NR</b>	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates
<b>BFS</b>	Bundesamt für Statistik
<b>WAK-SR</b>	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates
<b>UREK-SR</b>	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates
<b>SGB</b>	Schweizerischer Gewerkschaftsbund
<b>FDK</b>	Konferenz der kantonalen Finanzdirektorinnen und Finanzdirektoren
<b>HEV</b>	Hauseigentümerverband Schweiz (Deutschschweiz & Tessin)

---

<b>CEATE-CN</b>	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national
<b>OFS</b>	Office fédéral de la statistique
<b>CER-CE</b>	Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats
<b>CEATE-CE</b>	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats
<b>USS</b>	Union syndicale suisse
<b>CDF</b>	Conférence des directrices et directeurs cantonaux des finances
<b>APF</b>	Association des propriétaires fonciers (Suisse alémanique & Tessin)

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Wohnungsbau und -eigentum

STUDIEN / STATISTIKEN  
DATUM: 07.11.1992  
DIRK STROHMANN

Gestützt auf die Daten der Volkszählung 1990 ermittelte das Bundesamt für Statistik (BfS) einen **Wohnungsbestand** von rund 3.2 Mio. Einheiten. Dies ergibt innerhalb des letzten Dezenniums eine Zunahme um 17 Prozent. Mit einem Zuwachs von über 25 Prozent wurde dabei das grösste Wachstum in ländlichen Gebieten wie dem Wallis, Freiburg, Schwyz und Nidwalden festgestellt. Die Stadtkantone Basel und Genf sowie Neuenburg verzeichneten dagegen eine Steigerung von weniger als zehn Prozent. Die durchschnittliche Belegungszahl nahm leicht auf 2.4 Personen pro Wohnung ab, dagegen stieg die Wohnfläche deutlich auf durchschnittlich 109 m<sup>2</sup> pro Wohnung. Der Mieteranteil lag im Erhebungszeitraum bei gut zwei Dritteln, knapp ein Drittel der Wohnungen wurde von den Eigentümern selbst bewohnt. Erwartungsgemäss lag der Mieteranteil in den territorial begrenzten Kantonen Basel-Stadt und Genf mit 88.1 Prozent bzw. 84.5 Prozent besonders hoch.<sup>1</sup>

STUDIEN / STATISTIKEN  
DATUM: 27.09.1994  
EVA MÜLLER

Der Wohnungsmarkt in der Schweiz entspannte sich weiter. Mit Stichtag 1. Juni 1994 wurde ein Leerwohnungsbestand von 39'423 Wohnungen sowie Einfamilienhäuser ermittelt. Das sind nahezu 10'000 Einheiten oder 32% mehr als im Vorjahr. **Erstmals seit 1978 überschritt die Leerwohnungsziffer wieder die 1%-Marke:** der Leerwohnungsbestand nahm von 0.92 auf 1,2% zu. Während die Zahl der leerstehenden Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern im Vorjahresvergleich praktisch stagnierte, nahm die Zahl der leerstehenden Ein- und Zweizimmerwohnungen (+44%) und Drei- und Vierzimmerwohnungen (+36%) deutlich zu. Nach Kantonen betrachtet, war die Anzahl leerstehender Wohnungen einzig im Kanton Nidwalden leicht rückläufig. In allen übrigen Kantonen stieg die Leerwohnungsziffer an, wobei der Kanton Wallis die grösste absolute Zunahme zu verzeichnen hatte. Die höchsten Leerwohnungsziffern meldeten das Tessin (2,15), Wallis (2,12) und Waadt (2,1), während Basel-Land (0,36) und Basel-Stadt (0,33) die wenigsten leerstehenden Wohnungen registrierten. Allgemein wiesen die Süd- und Westschweiz deutlich höhere Leerwohnungsziffern auf als die Deutschschweiz.<sup>2</sup>

STUDIEN / STATISTIKEN  
DATUM: 12.09.1998  
URS BEER

Der seit 1991 anhaltende **Aufwärtstrend beim Leerwohnungsbestand** in der Schweiz hat sich zwar **weiter fortgesetzt**, verlangsamte sich jedoch im Vergleich zu den Vorjahren. Am Stichtag 1. Juni 1998 wurden insgesamt 64'200 leerstehende Wohnungen und Einfamilienhäuser gezählt. Gemessen am ungefähren Gesamtwohnungsbestand nahm die **Leerwohnungsziffer** innert Jahresfrist nur leicht von 1,82 auf **1,85%** zu. Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich der Leerwohnungsbestand um 1'700 Einheiten bzw. 2,6%. Die Zahl der zur Miete ausgeschriebenen leerstehenden Wohnungen nahm weiter zu und machte mit 85% den Grossanteil des gesamten Leerwohnungsbestandes aus (1994: 76%). Umgekehrt reduzierte sich der Bestand der zum Verkauf ausgeschriebenen leerstehenden Wohnungen auf 15% (1994: 24%). Analog zu den Vorjahren erhöhte sich vor allem die Zahl der kleinen leerstehenden Wohnungen. Die Zahl der leerstehenden Wohnungen in Neubauten und in Einfamilienhäusern sank um 30% bzw. 8%. Die höchsten Leerwohnungsziffern wiesen die Kantone Thurgau (3,4%), Solothurn (3,0%) und Glarus (2,8%) aus, die tiefsten Werte verzeichneten die Kantone Basel-Land (0,6%), Zug (0,9%) und Nidwalden (1,1%).<sup>3</sup>

STUDIEN / STATISTIKEN  
DATUM: 01.06.1999  
DANIEL BRÄNDLI

Der **Leerwohnungsbestand** war 1999 seit acht Jahren erstmals wieder **rückläufig**. Am Stichtag vom 1. Juni wurden in der Schweiz insgesamt 58'000 leer stehende Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäuser gezählt. Der Rückgang um 6'100 Einheiten betraf alle Wohnungskategorien und stellt im Vergleich zum Vorjahr eine Verminderung um 10% dar. Die Leerwohnungsquote ermässigte sich von 1,85% im Vorjahr auf 1,66% im Berichtsjahr. Im kantonalen Vergleich war sie in den Kantonen Thurgau (3,2%), Glarus (3,0%), Solothurn (2,8%) und Schaffhausen (2,6%) am höchsten. Am unteren Ende der Rangliste befanden sich die Kantone Zug (0,5%), Basel-Landschaft (0,6%), Zürich (1,0%) und Nidwalden (1,0%). (Zur Leerwohnungsstatistik im Jahr 2000

siehe hier.)<sup>4</sup>

#### STUDIEN / STATISTIKEN

DATUM: 16.09.2000  
DANIEL BRÄNDLI

Der Bestand an **Leerwohnungen ging im Jahr 2000** um weitere 5'300 Einheiten **zurück** (-9%). Am Stichtag vom 1. Juni wurden in der Schweiz insgesamt 52'800 leer stehende Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäuser gezählt. Die Leerwohnungsquote ermässigte sich von 1,66% im Vorjahr auf 1,49% im Berichtsjahr. Der Rückgang betraf alle Wohnkategorien und lag im Trend der anziehenden Konjunktur. War in den Kantonen Glarus (3,40%), Schaffhausen (3,19%), Thurgau (3,0%) und Solothurn (2,77%) das Wohnungsangebot vergleichsweise gross, machte sich in den Kantonen Zug (0,31%), Basel-Landschaft (0,59%), Nidwalden (0,68%), Zürich (0,71%) und Genf (0,86%) allgemeine Wohnungsknappheit breit. (Zur Leerwohnungsstatistik 1999 siehe hier.)<sup>5</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 Ständereferendum 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>6</sup>

#### BUNDESRATSGESCHÄFT

DATUM: 11.03.2016  
MARLENE GERBER

In Erfüllung einer Motion Leo Müller (cvp, LU) präsentierte der Bundesrat im März 2016 seine Botschaft zum **Bundesgesetz über die Besteuerung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke**, mit dem die Rückkehr zur 2011 aufgelösten Praxis der Gewinnbesteuerung besiegelt werden soll. Wertzuwachsgerinnen aus dem Anlagevermögen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs sollten somit nicht mehr länger vollumfänglich, sondern privilegiert besteuert werden. In der Vernehmlassung hatte sich die Mehrheit der Kantone, die FDP (mit Ausnahme der Waadtländer Sektion), die SP und nicht zuletzt auch die Konferenz der kantonalen Finanzdirektorinnen und Finanzdirektoren, der Schweizerische Gewerbeverband und der Gewerkschaftsbund gegen das Gesetzesvorhaben ausgesprochen. Vorgebracht wurden unter anderem Bedenken zur Rechtsgleichheit, da Landwirte erneut gegenüber anderen Selbständigerwerbenden bevorzugt würden. Zudem wurde die Befürchtung geäußert, dass bei den Kantonen mit Mindereinnahmen zu rechnen sei. Explizit begrüsst wurde die Rückkehr zur bisherigen Praxis von der SVP und der CVP, den Kantonen Freiburg, Genf, Nidwalden, Tessin, Waadt und Wallis sowie einer Mehrheit der stellungnehmenden Verbände und Organisationen, darunter auch der Schweizerische Bauernverband.<sup>7</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>8</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.Iv. 12.309 (SZ); Kt.Iv. 12.320 (SG); Kt.Iv. 12.321 (LU); Kt.Iv. 12.324 (SH); Kt.Iv. 12.325 (UR)) fand im Berichtsjahr noch nicht statt.<sup>9</sup>

STANDESINITIATIVE  
DATUM: 31.12.2013  
MARLÈNE GERBER

Ähnliche Anliegen wie die Motion Müller (cvp, 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.

STANDESINITIATIVE  
DATUM: 03.12.2015  
MARLÈNE GERBER

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 Fruchtfolgeflächen 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>10</sup>

---

1) Presse vom 7.11.92.

2) Presse vom 27.9.94.

3) Die Volkswirtschaft, 72/1999, Nr. 1, S. 70 ff.; Presse vom 12.9.98.

4) Lit. „Bundesamt für Statistik (1999). Der Leerwohnungsbestand in der Schweiz. Stichtag 1. Juni 1999.“

5) NZZ, 16.9.00.

6) Presse vom 27.1.-14.5.04

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

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

9) 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.

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