

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	19.04.2024
Thema	Raumplanung und Wohnungswesen
Schlagworte	Mietwesen
Akteure	Glarus
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1965 - 01.01.2022

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Beer, Urs
Gerber, Marlène
Seitz, Werner

Bevorzugte Zitierweise

Beer, Urs; Gerber, Marlène; Seitz, Werner 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen, Mietwesen, Glarus, 1986 – 2020*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 19.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Mietwesen	1

Abkürzungsverzeichnis

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

ANDERES
DATUM: 01.04.1998
URS BEER

Nachdem die **Hypothekarzinssätze** im Frühling auf breiter Front von 4,25 auf 4% zurückgenommen worden waren, und die Migros Bank ihren Satz auf **3,75%** gesenkt hatte, folgten die Glarner und die Berner Kantonalbanken als erste Staatsinstitute und reduzierten ihren Richtsatz für erste Hypotheken auf den 1. Februar bzw. 1. April um einen weiteren Viertel Prozentpunkt. Letztmals lag der Hypothekarzinssatz im Jahre 1958 bei 3,75%; noch tiefer, nämlich bei 3,5%, lag er Ende der vierziger und Anfang der fünfziger Jahre. Ihren letzten Höchststand erreichten die Hypothekarzinssätze im August 1992, als sie doppelt so hoch waren.²

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 Hauseigentümerverband 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 Verteilschlüssel 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 Vorwärtsgen, 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 Erstere 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.³

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) Presse vom 10.1. und 17.1.98, TA, 13.10.98.

3) 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