

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>20.04.2024</b>
Thema	<b>Raumplanung und Wohnungswesen</b>
Schlagworte	<b>Wohnungsbau und -eigentum</b>
Akteure	<b>Caroni, Andrea (fdp/plr, AR) SR/CE</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](http://www.anneepolitique.swiss)

## Beiträge von

Gerber, Marlène  
Heer, Elia  
Müller, Sean

## Bevorzugte Zitierweise

Gerber, Marlène; Heer, Elia; Müller, Sean 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen, Wohnungsbau und -eigentum, 2019 – 2022*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 20.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

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

# Abkürzungsverzeichnis

**RK-SR** Kommission für Rechtsfragen des Ständerates  
**RK-NR** Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats

---

**CAJ-CE** Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats  
**CAJ-CN** Commission des affaires juridiques du Conseil national

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Wohnungsbau und -eigentum

**MOTION**  
DATUM: 04.06.2019  
SEAN MÜLLER

In der Sommer- und Herbstsession nahmen Ständer- und Nationalrat je eine Motion für Anpassungen am Stockwerkeigentum an.

Diskussionslos, stillschweigend und somit einstimmig nahm der Ständerat im Juni 2019 eine Motion Caroni (fdp, AR; Mo. 19.3140) an. Diese forderte, aufbauend auf dem Bericht des Bundesrates vom März 2019 und einem früheren Postulat Caroni (fdp, AR; Po. 14.3832), entsprechende **gesetzliche Anpassungen am Stockwerkeigentum**. Damit sollten diverse Lücken geschlossen und Anwendungsprobleme gelöst werden. Namentlich erwähnt wurde vom Motionär der mangelnde Rechtsschutz von Stockwerkeigentümerinnen und Stockwerkeigentümern, die «ab Plan» erwerben, also noch vor der Fertigstellung eines Gebäudes.

Im Nationalrat wurde die gleichentags eingereichte und ähnlich lautende Motion von Beat Flach (glp, AG; Mo. 19.3347) zwar ebenfalls vom Bundesrat zur Annahme empfohlen, aber wegen Bekämpfung durch Hans Egloff (svp, ZH) erst im September 2019 behandelt. Egloffs zwei Hauptargumente für Ablehnung der Motion waren einerseits die grundsätzlich ausreichenden rechtlichen Regelungen zum Stockwerkeigentum und andererseits die Behebung einzelner Probleme durch bereits aufgegleiste Reformen im Werk- bzw. Kaufvertragsrecht. Da sich einzig die SVP – geschlossen – und vier Liberale gegen die Motion stellten, wurde diese mit 108 zu 63 Stimmen bei einer Enthaltung klar überwiesen.<sup>1</sup>

**MOTION**  
DATUM: 12.12.2019  
SEAN MÜLLER

Nach dem Ständerat nahm auch der Nationalrat die Motion Caroni (fdp, AR) bezüglich **gesetzlicher Anpassungen am Stockwerkeigentum** diskussionslos an. Bereits die vorberatende Kommission, die RK-NR, hatte mit 13 zu 9 Stimmen bei 1 Enthaltung empfohlen, die Motion anzunehmen. Ein besonders zentraler Punkt sei für sie das Erarbeiten einer neuen Regelung zum Stockwerkeigentum, das erworben wird, bevor ein Gebäude überhaupt fertiggestellt ist.<sup>2</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 14.09.2020  
MARLÈNE GERBER

Im Rahmen seiner Beratung des bundesrätlichen Berichts über Motionen und Postulate der eidgenössischen Räte 2019 schrieb der Nationalrat ein Postulat Caroni (fdp, AR) als erledigt ab, das eine **Erörterung des Anpassungsbedarfs beim Stockwerkeigentumsrecht** verlangt hatte. Ein im März 2019 aufgrund der Annahme des Postulats erschienener Bericht, der sich auf ein rechtliches Gutachten stützte, hatte unmittelbaren gesetzgeberischen Handlungsbedarf in verschiedenen Punkten des fünfzigjährigen Stockwerkeigentumsrechts erkannt. Daraufhin hatte das Parlament bereits eine Motion Caroni (fdp, AR; Mo. 19.3410) angenommen, mit welcher der Bundesrat beauftragt worden war, die im Bericht festgestellten Gesetzgebungslücken zu schliessen.<sup>3</sup>

**MOTION**  
DATUM: 13.06.2022  
ELIA HEER

Während die Motion Beat Flach (glp, ZH) bezüglich **gesetzlicher Anpassungen am Stockwerkeigentumsrecht** in der Herbstsession 2019 noch vom Nationalrat angenommen worden war, lehnte sie der **Ständerat** in der Sommersession 2022 stillschweigend ab. Die kleine Kammer folgte damit dem Antrag ihrer RK-SR. Diese wiederum begründete ihren Antrag damit, dass das Parlament 2019 eine beinahe deckungsgleiche Motion von Andrea Caroni (fdp, AR; Mo. 19.3410) an den Bundesrat überwiesen hatte. Der Bundesrat erarbeite derzeit einen Vorentwurf und eine Vernehmlassung sei für die zweite Hälfte des Jahres 2023 geplant, so die Kommission. Folglich sahen die RK-SR und der Ständerat – trotz Anerkennen des Handlungsbedarfs beim Stockwerkeigentumsrecht – keinen inhaltlichen Mehrwert in der Motion und lehnten diese ab.<sup>4</sup>

1) AB NR 2019, S. 1422 f.; AB SR 2019, S. 287

2) AB NR, 2019, S. 2242; Bericht RK-NR vom 18.10.19

3) BBI 2020, S. 3368

4) AB SR, 2022, S. 509; Bericht der RK-SR vom 28.3.22