

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>24.04.2024</b>
Thema	<b>Raumplanung und Wohnungswesen</b>
Schlagworte	<b>Wohnungsbau und -eigentum</b>
Akteure	<b>Keine Einschränkung</b>
Prozesstypen	<b>Bericht</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

Brändli, Daniel  
Heer, Elia  
Kipfer, Viktoria  
Moser, Christian  
Müller, Eva  
Müller, Sean  
Porcellana, Diane

## Bevorzugte Zitierweise

Brändli, Daniel; Heer, Elia; Kipfer, Viktoria; Moser, Christian; Müller, Eva; Müller, Sean; Porcellana, Diane 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen, Wohnungsbau und -eigentum, Bericht, 1989 - 2023*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern.  
[www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 24.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Wohnungsbau und -eigentum	4

## Abkürzungsverzeichnis

<b>UREK-NR</b>	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates
<b>WAK-SR</b>	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates
<b>UREK-SR</b>	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates
<b>RK-NR</b>	Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
<b>BWO</b>	Bundesamt für Wohnungswesen
<b>KMU</b>	Kleine und mittlere Unternehmen
<b>BBL</b>	Bundesamt für Bauten und Logistik
<b>WAK-NR</b>	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats
<b>RPG</b>	Raumplanungsgesetz
<b>BauPG</b>	Bauproduktengesetz
<b>WEG</b>	Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz
<b>RPG 2</b>	Revision Raumplanungsgesetz - 2. Etappe

---

<b>CEATE-CN</b>	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national
<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>CAJ-CN</b>	Commission des affaires juridiques du Conseil national
<b>OFL</b>	Office fédéral du logement
<b>PME</b>	petites et moyennes entreprises
<b>OFCL</b>	Office fédéral des constructions et de la logistique
<b>CER-CN</b>	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
<b>LAT</b>	Loi sur l'aménagement du territoire
<b>LPCo</b>	Loi sur les produits de construction
<b>LCAP</b>	Loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements
<b>LAT 2</b>	Deuxième étape de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Jahresrückblick 2019: Raumplanung und Wohnungswesen

BERICHT  
DATUM: 31.12.2019  
SEAN MÜLLER

Der Bereich **Raumplanung und Wohnungswesen** sah sich im Jahr 2019 durch vier grosse Themen dominiert. Dazu gehören einerseits zwei Anliegen, die ihren Ursprung ausserhalb des Parlaments hatten: die im Februar 2019 verworfene «Zersiedelungsinitiative» und die Volksinitiative für «Mehr bezahlbare Wohnungen», die genau ein Jahr später zur Abstimmung gelangt aber im Berichtsjahr parlamentarisch diskutiert wurde. Aus dem Inneren der politisch-repräsentativen Institutionen hingegen kamen die anderen zwei grossen Anliegen des Jahres 2019: Anläufe zur Abschaffung des Eigenmietwerts und zur Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG). Allen vier Themen ist gemein, dass die dazugehörigen politischen Auseinandersetzungen klar entlang eines Links-rechts-Schemas verliefen, sie medial nur relativ wenig Beachtung fanden und auch von der sonst so dominierenden Europäisierungsfrage weitestgehend unbehelligt abliefen.

Zuerst zur Raumplanung. Am 10. Februar lehnten Volk und Stände die Volksinitiative der Jungen Grünen klar ab. Mit 63.7 Prozent legten gut zwei Drittel der Stimmenden ein Nein in die Urne; in keinem Kanton fand sich eine Mehrheit. Laut VOTO-Studie unterstützen zwar 80 Prozent der Befragten das Kernanliegen der Initiative, nämlich einen besseren Schutz der Schweizer Landwirtschaft und des Kulturlandes. Das bestehende, eben erst revidierte - und vom Volk 2013 angenommene - RPG wurde jedoch als genügend zielführend angesehen. Lediglich die Anhängerinnen und Anhänger der Grünen (zu 91%) unterstützen die «**Zersiedelungsinitiative**»; die Sympathisierenden von SVP, CVP und FDP hingegen lehnten sie mit Nein-Stimmenanteilen zwischen 78 bis 84 Prozent ebenso klar ab. SP- und GLP-Anhängerinnen und Anhänger waren gespalten. Die Stimmbeteiligung von 37.9 Prozent ist als unterdurchschnittlich einzustufen, ebenso die nur mässige mediale Berichterstattung.

Auch am anderen Ende des Berichtsjahres, im Dezember 2019, findet sich ein für den Bereich Raumplanung zwar wichtiges Ereignis, das aber gesellschaftlich nur wenig Resonanz fand. So lehnte es der eben erst neu bestellte Nationalrat in einer seiner ersten Abstimmungen ab, auf die vom Bundesrat vorgeschlagene **zweite Etappe der RPG-Revision** einzutreten. Bereits im Juni 2019 hatte die UREK-NR «ihrem» Rat Nichteintreten empfohlen. Im Dezember nun folgte der neue Nationalrat der Empfehlung seiner alten Kommission: SVP-, FDP- und Mitte-Fraktionen stimmten geschlossen gegen, SP, Grüne und GLP geschlossen für Eintreten, sodass am Schluss ein Ergebnis von 108 zu 86 Stimmen für Nichteintreten bei 6 Enthaltungen resultierte. Pikant dabei ist, dass genau diese zweite Etappe der RPG-Revision als Argument gegen die Zersiedelungsinitiative benutzt worden war, geht es doch bei beiden um die bessere Regulierung von Bauten ausserhalb von Bauzonen.

Auch der zweite Teilbereich, das Wohnungswesen, lässt sich für das Berichtsjahr 2019 auf zwei Kernanliegen destillieren. Zum einen sind dies parlamentarische Bestrebungen zur **Aufhebung des Eigenmietwerts**. Im Februar 2019 verabschiedete die WAK-SR einen entsprechenden Vorentwurf, dessen Anstoss auf einer parlamentarischen Initiative beruhte. Nach der Durchführung ihrer im Frühling 2019 eingeleiteten Vernehmlassung beschloss die Kommission im August 2019 jedoch, bei der Verwaltung weitere Informationen zu Zweitliegenschaften, Schuldzinsenabzügen und ausserfiskalisch motivierten Abzügen für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen einzuholen. Im November 2019 beantragte die WAK-SR ihrem Rat deshalb eine Verlängerung der Behandlungsfrist bis Herbst 2021.

Auch die auf Februar 2020 zur Abstimmung angesetzte Volksinitiative «**Mehr bezahlbare Wohnungen**» war bereits im Jahr 2019 relevant. Bereits im März stimmten sowohl National- als auch Ständerat dem Vorschlag der Regierung zu, das Anliegen des Schweizer Mieterverbands Volk und Ständen zur Ablehnung zu empfehlen. Der Ausbau von preisgünstigen Mietwohnungen lasse sich besser erreichen, wenn dafür der sogenannte Fonds de Roulement aufgestockt würde, entschieden Mehrheiten in beiden Kammern. Auch in der Vernehmlassung hatten sich 24 Kantone sowie der Gemeinde-

und Städteverband zwar gegen die Initiative aber für diesen indirekten Gegenvorschlag ausgesprochen. Die Aufstockung tritt nur dann in Kraft wenn die Initiative abgelehnt wird.<sup>1</sup>

BERICHT  
DATUM: 31.12.2022  
ELIA HEER

## Jahresrückblick 2022: Raumplanung und Wohnungswesen

Die Entwicklungen im Themenbereich **Wohnungswesen** waren 2022 stark geprägt von der steigenden Inflation und vom russischen Angriffskrieg in der Ukraine. So kam es nach Jahren eines Booms an den Immobilienmärkten aufgrund des Anstiegs der Leit- und Hypothekarzinsen zu einer **Trendwende am Immobilienmarkt**. Aufgrund der gestiegenen Hypothekarzinsen war es nach langer Zeit an den meisten Orten in der Schweiz wieder attraktiver, ein Wohnobjekt zu mieten, als ein gleichwertiges Objekt zu kaufen. Obwohl die Preise für Wohneigentum vorerst weiter stiegen, gab es erste Anzeichen dafür, dass die Nachfrage nach Wohneigentum abnehmen und der Wohneigentumsmarkt sich nach langer Boom-Zeit etwas abkühlen könnte. Die Bewegungen am Wohneigentumsmarkt waren auch medial sehr präsent, wie die APS-Zeitungsanalyse zeigt: Insbesondere über den Sommer, als die Hypothekarzinsen zum ersten Mal stark anstiegen, wurde in den nationalen Zeitungen oft über dieses Thema berichtet.

Der Krieg führte derweil auch zu **höheren Energiepreisen**, weshalb Verbände einen Nebenkostenschock beim nächsten Abrechnungstermin befürchteten und Mieterinnen und Mietern rieten, ihre Akontozahlungen freiwillig zu erhöhen oder Geld auf die Seite zu legen. Dabei kam es auch vereinzelt zu Zwist zwischen Mietenden und Vermieterschaft, etwa bei Diskussionen um die Verwaltungspauschale auf Nebenkostenabrechnungen. Bis zum Jahresende wurden im Parlament einige Vorstösse eingereicht, mit denen die Auswirkungen der steigenden Energiepreise für Mieterinnen und Mieter abgefedert werden sollten. Zudem erarbeitete der Bundesrat Verordnungen mit Massnahmen, die er im Falle von schweren Gas- oder Strommangellagen beschliessen könnte. Darunter befindet sich auch eine Temperaturobergrenze für Innenräume, was Fragen zu möglichen Klagen von Mietenden aufwarf.

Beim **Mietrecht** blieben die Fronten auch im Jahr 2022 verhärtet: Linke Anliegen blieben im Parlament allesamt chancenlos (Po. 21.3759; St.Iv 21.316; Pa.Iv. 20.449; Mo. 20.4031; Pa.Iv. 21.476). Auch für die bürgerliche Parlamentsmehrheit waren allerdings höchstens kleine Änderungen umsetzbar. Die von der RK-NR aufgrund von parlamentarischen Initiativen vorgelegten Vorlagen zur Stärkung der Kompetenzen der Vermieterschaft bei Untermietverhältnissen, zur Senkung der Hürden für Kündigungen von Mietverhältnissen wegen Eigenbedarf) oder zur Lockerung von Formvorschriften bei gewissen Mietvertragsänderungen stiessen allerdings mit Ausnahme des Entwurfs zu den Formvorschriften sowohl in der Vernehmlassung als auch in der Kommission selber auf einigen Widerstand. Der Bundesrat empfahl sie zur Ablehnung. Überdies scheiterte ein Versuch des Bundesrates, die verhärteten Fronten rund um das Mietrecht mit einem runden Tisch und allen relevanten Verbänden zu lösen.

Auch in anderen Politikbereichen im Wohnungswesen gab es kaum Einigkeit. Eine zuerst vom Nationalrat angenommene Motion der RK-NR über eine Wiederaufnahme der parlamentarischen Revisionsarbeiten am Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller) scheiterte im Ständerat. Virulent wurde zudem die **Abschaffung des Eigenmietwerts** diskutiert: Der Nationalrat kam nach langer Debatte zum Schluss, dass die aktuelle Vorlage nur schwer finanzierbar und kaum mehrheitsfähig sei, und schickte sie zurück an seine WAK. Die Räte lehnten zudem zwei gleichlautende Motionen (Mo. 22.3817; Mo. 22.3862) der SVP zur Abschaffung des Eigenmietwerts für Rentnerinnen und Rentner ab. Das Bundesgericht wiederum hiess eine Beschwerde gegen eine Eigenmietwert-Härtefallregelung im Tessiner Steuergesetz gut, was auch Auswirkungen auf andere Kantone mit ähnlichen Regelungen haben dürfte.

Weniger umstritten war 2022 die **Raumplanung**, wo es dem Ständerat unter der Leitung seiner UREK nach längerer Zeit wohl gelang, eine mehrheitsfähige Vorlage für die **zweite Etappe der RPG-Revision** zu zimmern. An diesem Revisionsvorhaben hatten die Räte seit 2015 erfolglos gearbeitet. Herzstück der neuen Vorlage ist ein Stabilisierungsziel der Gebäudezahl ausserhalb der Bauzone, das mit verpflichtenden kantonalen Richtplänen, Abbruchprämien für Bauten ausserhalb der Bauzone und Sanktionen für Kantone, die das Stabilisierungsziel nicht einhalten, erreicht werden soll. Ausserdem soll den Kantonen zusätzlicher Spielraum eingeräumt werden, damit diese in der

Raumplanung ihren kantonalen oder regionalen Eigenheiten besser Rechnung tragen können. Dieser RPG2-Entwurf wurde in der kleinen Kammer einstimmig angenommen. Der Ständerat hatte den Entwurf als indirekten Gegenentwurf zur Landschaftsinitiative ausgestaltet, die er deutlich zur Ablehnung empfahl.

Neben der RPG-Revision beschäftigte sich das Parlament mit weiteren Vorstössen betreffend **Bauten ausserhalb von Bauzonen**. Beide Räte überwiesen eine Motion, die eine Verjährung illegaler Bauten ausserhalb der Bauzonen nach 30 Jahren fordert. Eine Motion, mit welcher die Schaffung dezentraler kantonalen Behörden zur Bearbeitung von Anträgen für Bauvorhaben ausserhalb von Bauzonen hätte erlaubt werden sollen, wurde jedoch vom Ständerat abgelehnt. Schliesslich war das Bauen ausserhalb der Bauzone verglichen mit den anderen Themen im Bereich Raumplanung auch am meisten in den nationalen Zeitungen präsent.<sup>2</sup>

**BERICHT**  
DATUM: 31.12.2023  
VIKTORIA KIPFER

## **Jahresrückblick 2023: Raumplanung und Wohnungswesen**

Das Thema **Mietwesen** erhielt im Jahr 2023 deutlich mehr mediale Aufmerksamkeit als in den Jahren zuvor. Zum einen dominierte der durch die Erhöhung des Referenzzinssatzes ausgelöste Anstieg der Mieten den Themenbereich «Raumplanung und Wohnungswesen»: Im Juni 2023 stieg der Referenzzinssatz erstmals seit seiner Einführung im Jahre 2008 an (+0.25 Prozentpunkte auf 1.5 Prozent). Dies hatte für rund die Hälfte der Mieterinnen und Mieter in der Schweiz eine Mietzinserhöhung von durchschnittlich rund drei Prozent zur Folge. Gegen Ende Jahr gab das BWO bekannt, dass der Referenzzinssatz per 2. Dezember 2023 erneut um 0.25 Prozentpunkte auf 1.75 Prozent ansteige. Folglich kündigte der Bundesrat im November mietzinsdämpfende Massnahmen an, um die Mieterinnen und Mieter zu entlasten. Zum anderen schürte die stetige Reduktion der Leerwohnungsziffer im Verlauf des Jahres weiter die Angst vor einer **Wohnungsnot**, insbesondere in den grösseren Städten. Zusätzliche Medienaufmerksamkeit erhielt diese Problematik im Zusammenhang mit der Asyldebatte, nachdem es Medienberichte gegeben hatte, dass Mietenden zugunsten von Asylbewerbern die Wohnung gekündigt worden sei. Die meisten dieser Berichte stellten sich in der Folge jedoch als falsch heraus.

Um die Wohnungsknappheit anzugehen, berief Bundesrat Guy Parmelin im Mai einen Runden Tisch mit Vertretenden der Kantone, Gemeinden und Städten sowie der Immobilien- und Baubranche ein. Einige Akteurinnen und Akteure vermuteten die Ursache der potenziellen Wohnungsnot in der Schweiz im **fehlenden Wohnungsbau**. Im Parlament waren die Meinungen indes gespalten, ob und wie gegen den fehlenden Wohnungsbau vorgegangen werden sollte. Einerseits überwies das Parlament ein Postulat zur Schaffung eines Kostenrisikos bei Einsprachen gegen Baubewilligungsverfahren an den Bundesrat, andererseits lehnte es einen Vorstoss zur Schaffung standardisierter Prozesse für die Ausarbeitung von Vollzugshilfen in der Baubranche ab.

Zudem verabschiedete das Parlament im Berichtsjahr vier Gesetzesvorlagen im Mietbereich, die allesamt auf parlamentarische Initiativen zurückgingen und **Verbesserungen zugunsten der Vermieterinnen und Vermieter** mit sich brachten. So beschloss das Parlament Revisionen für eine Reduktion des Verwaltungsaufwands und der Lockerung der Formularpflicht bei Staffelmieten, für eine Zulassung von Nachbildungen der handschriftlichen Unterschrift, für ein beschleunigtes Kündigungsverfahren wegen Eigenbedarf sowie für ein Mitspracherecht bei Untermieten. Auf der anderen Seite lehnte das Parlament die meisten Vorstösse von Vertretenden der Mieterinnen und Mieter ab, etwa gegen Mietzinserhöhungen, für eine bessere Durchsetzung des Mietrechts oder für ein Kündigungsverbot von Mietverträgen von über 65-Jährigen.

Einen Meilenstein stellt die **zweite Etappe der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes** (RPG) dar, die nach mehreren Jahren intensiver Arbeiten und Diskussionen in der Herbstsession 2023 vom Parlament verabschiedet werden konnte. Die ausgedehnten parlamentarischen Beratungen zum Geschäft fanden insbesondere in der Sommersession starken Widerhall in den Printmedien (vgl. Abbildung 1 der APS-Zeitungsanalyse). In der Differenzbereinigung mussten die Räte insbesondere Fragen zur Umnutzung von Landwirtschaftsgebäuden zu Wohnungen sowie zu Sonderregelungen für die Bergregionen klären. Schliesslich einigten sich die Räte unter anderem auf ein Anreizsystem zum Abbruch von Bauten ausserhalb der Bauzone. Nach Verabschiedung der Gesetzesrevision, die auch einen indirekten Gegenvorschlag zur

Landschaftsinitiative darstellt, zogen die Initiantinnen und Initianten ihr Anliegen im Oktober bedingt zurück.

Mit der Vorlage zur Abschaffung des Eigenmietwerts bleibt hingegen eine weitere Grossreform auch nach 2023 in parlamentarischer Beratung. Auch in der zweiten Behandlungsrunde scheint noch keine Einigung in Sicht zur Frage, ob auch Zweitwohnungen vom **Eigenmietwert** befreit werden sollen. Starke Differenzen zwischen National- und Ständerat bestehen auch bei der Höhe des Schuldzinsenabzugs.

Im Berichtsjahr als ebenfalls umstritten entpuppte sich ein im Rahmen einer parlamentarischen Initiative erarbeiteter Entwurf für eine **Revision des Zweitwohnungsgesetzes**, das durch Annahme der Zweitwohnungsinitiative geschaffen worden war. Konkret beabsichtigt die Revision, die Zweitwohnungs-Beschränkungen dahingehend zu lockern, dass in Gemeinden mit einem hohen Anteil an Zweitwohnungen sowohl Erweiterungen als auch Wiederaufbauten altrechtlich erbauter Gebäude als Zweitwohnungen genutzt werden dürfen. In der Herbstsession nahm der Entwurf nach längeren Diskussionen eine erste Hürde im erstberatenden Nationalrat.<sup>3</sup>

### Wohnungsbau und -eigentum

**BERICHT**  
DATUM: 04.02.1989  
CHRISTIAN MOSER

Auf Grund des **Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes** (WEG) sind seit 1975 vom Bund in über 30'000 Fällen Beiträge an den Bau, den Erwerb und die Erneuerung von Wohneigentum sowie für die Bereitstellung preisgünstiger bzw. alters- und behindertengerechter Mietwohnungen geleistet worden. Die entsprechenden Erstellungskostengrenzen wurden auf Anfang 1989 erhöht. Die 1987 vom **EVD eingesetzte Expertenkommission** für Fragen der öffentlichen Förderung der Altbauerneuerung **lieferte ihren Schlussbericht ab**, in welchem sie vorschlägt, die Erhaltung der Wohnsubstanz vermehrt und wirksamer mittels einer Verstärkung des WEG zu fördern. Weil durch Sanierungen zunehmend preisgünstiger Wohnraum verlorengelange, müssten vermehrt auch Subventionen für die daraus resultierenden Mietzinssteigerungen ausgeschüttet werden können. Im einzelnen schlug die Kommission vor, neben einer flexibleren Handhabung der Subventionsauflagen, steuerlichen Vergünstigungen und einer besseren Information die bestehenden Darlehensmöglichkeiten für bedürftige Haushalte mit einem steuerbaren Einkommen bis zu 30'000 Franken zu verbessern.<sup>4</sup>

**BERICHT**  
DATUM: 23.08.1995  
EVA MÜLLER

Eine vom Bundesrat eingesetzte Expertenkommission zur Prüfung des Einsatzes des Steuerrechts für wohnungs- und bodenpolitische Ziele kam zum Schluss, dass sich das Ziel einer breiteren **Streuung von Wohneigentum mit steuerlichen Erleichterungen** nur beschränkt erreichen lässt. Die Baulandhortung sei die Hauptursache für die anhaltende Baulandknappheit; erschlossenes Bauland sei nämlich ausreichend vorhanden. Einen entscheidenden Ansatz sahen die Experten in der konsequenten Besteuerung des Baulandes aufgrund des Verkehrswertes. Im Gegenzug solle die Liegenschaftssteuer abgeschafft werden, da diese vor allem ohnehin stark belastete Neuerwerber treffe und bereits heute nicht mehr in allen Kantonen erhoben werde.<sup>5</sup>

**BERICHT**  
DATUM: 10.05.2000  
DANIEL BRÄNDLI

Im April legte die vom Bundesrat eingesetzte **Expertenkommission zur Überprüfung eines allfälligen Systemwechsels bei der Wohneigentumsbesteuerung** ihren Bericht vor. Die Kommission favorisierte die Aufhebung der Eigenmietwertbesteuerung und den gleichzeitigen Wegfall der Abzüge für Unterhaltskosten und Schuldzinsen. Da hochverschuldete Wohneigentümer von einem Systemwechsel eher negativ betroffen wären, schlug die Kommission eine zeitlich begrenzte Fortführung des Schuldzinsenabzugs vor. Mit einem maximalen Abzug von CHF 10'000 im ersten Jahr und einer linearen Absenkung auf CHF 1'000 im zehnten Jahr würde sich der Systemwechsel für den Bund dennoch ertragsneutral auswirken. In Tourismusgebieten könnten allerdings massive steuerbedingte Mindereinnahmen entstehen. Aus diesem Grund empfahl die Kommission die Einführung einer Sondersteuer auf Zweitwohnungen.

Die **WAK des Nationalrats** wollte nicht auf die bundesrätliche Vorlage warten und **erarbeitete ein eigenes Modell**. Innerhalb der Kommission sprach sich die Linke für eine kostenneutrale Revision aus. Die Bürgerlichen waren in dieser Frage gespalten. Mehrheitlich bevorzugten sie eine Variante mit moderaten Steuereinsparungen. Eine



bürgerliche Minderheit hielt jedoch sowohl am Schuldzins- als auch am Unterhaltskostenabzug fest. Diese Variante entspricht faktisch der im Vorjahr vom Volk abgelehnten Wohneigentumsinitiative und würde bei Bund und Kantonen zu Mindereinnahmen von über einer Mrd. Fr. führen. Die **Mehrheit der WAK** sprach sich schliesslich **für einen Systemwechsel mit Unterhaltskostenabzug** aus. Diese Variante würde beim Bund Steuerausfälle von CHF 120 bis 150 Mio. und bei den Kantonen solche von CHF 240 bis 450 Mio. verursachen. Neuerwerber sollten ausserdem während 15 Jahren in den Genuss eines vollen Schuldzinsabzugs kommen. Weiter wollte die WAK eine 12jährige Übergangsfrist einführen, während der die Eigentümer das für sie günstigere Modell wählen könnten.<sup>6</sup>

**BERICHT**  
DATUM: 09.03.2018  
DIANE PORCELLANA

Le Conseil fédéral, au travers de son **rapport**, répond au postulat **relatif aux intérêts des PME dans la mise en œuvre de la LPCo**. D'après celui-ci, l'OFCL utilise pleinement, en faveur des PME, la marge de manœuvre présente au niveau de la mise en œuvre en terme d'interprétation des normes techniques. L'autorité fédérale a notamment développé des solutions techniques pour l'exécution des systèmes pour l'évaluation et la vérification de la constance des performances à moindre charges pour les PME. De plus, elle délivre différentes informations au secteur suisse de la construction, telles que les prescriptions techniques applicables, les moyens de recours disponibles ou les coordonnées des organes compétents. Des aides pratiques fournies par les milieux économiques et leurs associations contribuent également à la réduction des charges et des contraintes administratives pour les PME. Dans le cadre du projet pilote PME, l'OFCL collabore avec l'association faïtière de la filière bois, Lignum. Ils élaborent des solutions pratiques pour réduire les problèmes rencontrés par les PME lors de la mise en œuvre de la LPCo. Pour le Conseil fédéral, la collaboration avec les associations est un succès. Il s'engage à ce que l'exécution de la LPCo reste simple et pragmatique à l'avenir.<sup>7</sup>

---

1) APS-Zeitungsanalyse 2019 – Raumplanung und Wohnungswesen; NZZ, 28.1.19

2) APS-Zeitungsanalyse 2022 – Raumplanung und Wohnungswesen

3) APS-Zeitungsanalyse 2023 – Raumplanung und Wohnungswesen

4) NZZ, 10.1.89; 4.2.89

5) Lit. „Locher (1995). Einsatz des Steuerrechts für wohnungs- und bodenpolitische Anliegen.“; SGT, 2.5.95; Bund, 3.5.95; NZZ, 23.8.95.

6) Presse vom 10.5.00.; Presse vom 15.4.00.

7) Rapport du Conseil fédéral –Loi sur les produits de construction. Mise en oeuvre compatibles avec les intérêts des PME