

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>23.04.2024</b>
Thema	<b>Raumplanung und Wohnungswesen</b>
Schlagworte	<b>Energie</b>
Akteure	<b>Keine Einschränkung</b>
Prozesstypen	<b>Keine Einschränkung</b>
Datum	<b>01.01.1965 - 01.01.2022</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

Flückiger, Bernadette  
Freymond, Nicolas  
Gerber, Marlène  
Heer, Elia  
Hirter, Hans  
Porcellana, Diane

## Bevorzugte Zitierweise

Flückiger, Bernadette; Freymond, Nicolas; Gerber, Marlène; Heer, Elia; Hirter, Hans; Porcellana, Diane 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen, Energie, 2007 - 2021*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 23.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Mietwesen	1
Bodenrecht	1
Wohnungsbau und -eigentum	2

## 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>WAK-NR</b>	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats

---

<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>CER-CN</b>	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Mietwesen

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE  
DATUM: 23.09.2009  
MARLÈNE GERBER

Wie eine Vielzahl anderer Vorstösse verlangte eine parlamentarische Initiative Lachenmeier-Thüring (gp, BS) verstärkte Anstrengungen zur energetischen Gebäudesanierung. Um vermehrte Anreize zu schaffen, welche Hauseigentümer zur Sanierung ihrer Liegenschaft bewegen würden, wollte der Vorstoss die **Beteiligung der Vermieter an den Energiemehrkosten** bei schlecht isolierten Mietwohnungen und damit eine Änderung des Mietrechts. Da die anfallenden Kosten zwischen Mieter und Vermieter aufgeteilt würden, bestünde noch immer ein Anreiz zum vernünftigen Heizverhalten auf Seiten der Mieter. Der Nationalrat entschloss sich jedoch mit deutlicher Mehrheit, der Initiative keine Folge zu geben. Er folgte dabei der Mehrheit der Kommission, welche darauf hinwies, dass sich der Nachweis der Energiemehrkosten in der Praxis als äusserst schwierig gestalten würde. Des Weiteren wies die Kommission auf die per Januar 2008 in Kraft getretene Revision der Verordnung über Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) hin, welche für den Vermieter bereits Anreize zur energetischen Gebäudesanierung geschaffen habe, indem die Kosten solcher Verbesserungen als wertvermehrende Investitionen dem Mieter übertragen werden können.<sup>1</sup>

#### Bodenrecht

MOTION  
DATUM: 19.06.2020  
BERNADETTE FLÜCKIGER

Im September 2019 reichte Nationalrat Karl Vogler (csp, OW) eine Motion ein, mit der er den Bundesrat aufforderte, einen Aktionsplan zur «**Digitalisierung des geologischen Untergrunds**» zu erarbeiten. Vogler war generell der Ansicht, dass in der Schweiz zu wenig digitale Daten und Informationen über den Untergrund erfasst seien. Gemäss Vogler bräuchten aber verschiedene Akteure diese Daten; beispielsweise bei unterirdischen Infrastrukturprojekten (Bauten, Netze, Mobilität), der Gewinnung von Georessourcen (Energie, Wasser, mineralische Rohstoffe) oder der Lagerung von Abfällen (CO<sub>2</sub>-Speicherung und radioaktive Abfälle). Der Bundesrat empfahl die Annahme der Motion. Der Nationalrat nahm sie in der Sommersession 2020 stillschweigend an.<sup>2</sup>

MOTION  
DATUM: 16.03.2021  
ELIA HEER

In der Frühjahressession 2021 befasste sich der **Ständerat** mit einer Motion Vogler (csp, OW) zur **Digitalisierung des Untergrunds**. Die Motion, mittlerweile übernommen von Stefan Müller-Altermatt (mitte, SO), möchte die Regierung damit beauftragen, einen Aktionsplan zur Digitalisierung des geologischen Untergrundes zu erstellen. Damit sollen Investitionen für unterirdische Infrastrukturen (beispielsweise das Projekt Cargo sous Terrain), die Gewinnung von Georessourcen sowie die Lagerung von Abfällen erleichtert werden.

Die UREK-SR hatte dem Ständerat eine Änderung des Motionstextes vorgeschlagen. Kommissionssprecher Daniel Fässler (mitte, AI) erklärte, die Kommission sei dabei auf einen 2018 veröffentlichten Bericht in Erfüllung eines Postulates Vogler – zum selben Thema wie die Motion – eingegangen. Darin hatte der Bundesrat festgehalten, dass einerseits die Regelung des Untergrundes und der diesbezüglichen geologischen Daten grundsätzlich im Zuständigkeitsbereich der Kantone, andererseits der überwiegende Teil geologischer Daten in der Datenherrschaft von Privaten liegt. Um diesen Feststellungen gerecht zu werden, hatte die Kommission den Motionstext ergänzt, um klarzustellen, dass der Bund bei der Digitalisierung des Untergrunds eng mit den Kantonen zusammenarbeiten und die Interessen der Eigentümer von geologischen Informationen berücksichtigen soll. Bundesrätin Viola Amherd sprach sich im Namen der Regierung für eine Annahme der Motion, inklusive der von der UREK-SR vorgeschlagenen Änderungen, aus und der Ständerat hiess sie in dieser geänderten Form stillschweigend gut. Als nächstes wird sich noch einmal der Nationalrat mit dem Vorstoss befassen.<sup>3</sup>

**MOTION**  
DATUM: 05.05.2021  
ELIA HEER

Nachdem sich der Nationalrat bereits im Juni 2020 mit einer Motion Vogler (csp, OW) betreffend die **Digitalisierung des Untergrunds** beschäftigt und sie damals gutgeheissen hatte, erschien diese in der Sondersession im Mai 2021 erneut auf seiner Agenda, da der Ständerat die Motion nur mit einer Änderung des Motionstextes angenommen hatte. Der Nationalrat nahm die Motion in der Fassung der kleinen Kammer stillschweigend an.<sup>4</sup>

### Wohnungsbau und -eigentum

**MOTION**  
DATUM: 11.06.2007  
NICOLAS FREYMOND

À la suite du Conseil national, le Conseil des Etats a adopté la motion de la CEATE-CN demandant l'introduction dans le droit du bail du principe selon lequel les améliorations écologiques constituent des prestations supplémentaires, c'est-à-dire excédant le simple maintien en état de la chose louée. Afin de prévenir les abus possibles, on introduira également une liste des mesures considérées comme des améliorations écologiques. Il s'agit d'inciter les propriétaires à mettre en œuvre des **mesures d'économie d'énergie** en leur permettant d'en reporter le coût sur les loyers. Le Conseil des Etats ayant, sur proposition de sa commission, procédé à une modification formelle du texte de la motion CEATE-CN, celle-ci est retournée au Conseil national où elle a été approuvée sans discussion.<sup>5</sup>

**VOLKSINITIATIVE**  
DATUM: 29.09.2008  
HANS HIRTER

Im September reichte die Schweizerische Gesellschaft zur Förderung des Bausparens die Volksinitiative „für ein steuerlich begünstigtes Bausparen zum Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum und zur Finanzierung von baulichen Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen (**Bauspar-Initiative**)“ mit 142'000 Unterschriften ein.<sup>6</sup>

**PARLAMENTARISCHE INITIATIVE**  
DATUM: 03.10.2008  
HANS HIRTER

Gegen den Widerstand der Linken stimmte der Nationalrat der **Abschaffung der sogenannten Dumont-Praxis** zu. Auslöser war eine parlamentarische Initiative Müller (fdp, AG) aus dem Jahr 2004 gewesen, welcher die Wirtschaftskommissionen beider Räte Folge gegeben hatten. Diese Dumont-Praxis geht auf ein Bundesgerichtsurteil von 1973 zurück und schreibt vor, dass Käufer von vernachlässigten Liegenschaften die Renovationsarbeiten während der ersten fünf Jahre nicht als Unterhaltsaufwand vom steuerpflichtigen Einkommen abziehen dürfen. Während Müller noch eine Reduktion der Frist auf zwei Jahre verlangt hatte, beantragte die WAK-NR eine gänzliche Aufhebung der Bestimmungen auf Bundesebene. Den Kantonen sollte es frei gestellt sein, ob sie die Dumont-Praxis weiter führen wollen. Der Bundesrat opponierte in seiner Stellungnahme gegen diese Wahlfreiheit der Kantone, da sie die Bestrebungen der Steuerharmonisierung unterlaufe. Die WAK übernahm dieses Argument und beantragte, die Dumont-Praxis ganz abzuschaffen. Wohnbaupolitisch spreche insbesondere dafür, dass nötige Renovierungsarbeiten und energiepolitische Sanierungen nicht aus Steuergründen hinaus verzögert würden. Gegen den Widerstand der SP und der GP, die darin primär ein Steueroptimierungsinstrument für Reiche sahen, stimmte der Nationalrat dieser Aufhebung mit 127 zu 56 Stimmen zu. In der Schlussabstimmung sprachen sich auch die Grünen für die Aufhebung aus, da sie schliesslich den Aspekt der Erleichterung von Renovationen mit dem Ziel der Verbesserung der Energieeffizienz höher bewerteten als die von ihnen ursprünglich bekämpften steuerpolitischen Auswirkungen. Der Ständerat schloss sich diesem Entscheid einstimmig bei drei Enthaltungen an.<sup>7</sup>

**VOLKSINITIATIVE**  
DATUM: 18.09.2009  
MARLÈNE GERBER

Im Vergleich zu der im Vorjahr eingereichten **Bauspar-Initiative** der Schweizerischen Gesellschaft zur Förderung des Bausparens (SGFB) geht die **HEV-Initiative („Eigene vier Wände dank Bausparen“)** inhaltlich weniger weit. Während sich letztere auf die steuerliche Befreiung von Bauspareinlagen beim erstmaligen Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum beschränkt, erwähnt die SGFB-Initiative zusätzlich Steuerprivilegierung bei energetischen Sanierungen für selbst genutztes Wohneigentum. Hingegen spricht die Initiative des SGFB von einer fakultativen Einführung in den Kantonen, während die HEV-Initiative eine verbindliche bundesweite Regelung erreichen will. Im September beantragte der Bundesrat dem Parlament in seiner Botschaft, beide Volksinitiativen ohne Gegenvorschlag abzulehnen. Mit den bestehenden Finanzierungsmöglichkeiten aus der beruflichen und privaten Vorsorge werde dem Verfassungsauftrag zur Wohneigentumsförderung im Steuerrecht bereits ausreichend Rechnung getragen und darüber hinaus stünden solche steuerlichen Begünstigungen auch im Widerspruch zu Bemühungen, das Steuerrecht zu

vereinfachen. Ein zusätzlicher Kontrollaufwand befürchtete der Bundesrat insbesondere bei dem in der SGFB-Initiative geforderten Energie-Bausparen. Zudem würden sich die Forderungen beider Initiativen bei bestehendem progressivem Steuersystem besonders positiv für Personen mit hohem Einkommen auswirken, welche sich auch ohne solche Anreize Wohneigentum leisten können. Besonders problematisch erachtete der Bundesrat auch die Forderung des SGFB, die Einführung solcher Bestimmungen den Kantonen zu überlassen, da dies dem verfassungsrechtlichen Grundsatz der Steuerharmonisierung widerspräche.<sup>8</sup>

**VOLKSINITIATIVE**  
DATUM: 11.03.2012  
MARLÈNE GERBER

Im März kam mit der **Volksinitiative „Für ein steuerlich begünstigtes Bausparen“** ein Anliegen der Schweizerischen Gesellschaft zur Förderung des Bausparens (SGFB) zur Abstimmung. Die Initiative verlangte die fakultative Einführung von Steuerabzügen beim erstmaligen Erwerb von Wohneigentum. Darüber hinaus sollen Abzüge für an der Erstliegenschaft vorgenommene energiesparende Massnahmen getätigt werden können. Die politischen Akteure zeigten sich im Vorfeld stark gespalten. Erstmals seit 1977 konnten sich die parlamentarischen Kammern für das Bausparanliegen des SGFB und die im Juni zur Abstimmung stehende Bauspar-Vorlage des HEV (siehe unten) nicht auf eine gemeinsame Abstimmungsempfehlung einigen. Der von der Einigungskonferenz präsentierte Kompromissvorschlag war im Vorjahr in beiden Kammern gescheitert. Während der Nationalrat beide Volksanliegen zur Annahme empfehlen wollte, hatten der Stände- wie auch der Bundesrat in beiden Fällen auf Ablehnung plädiert. Im Gegensatz zu den Linksparteien, die der Bauspar-Initiative des SGFB geschlossen ablehnend gegenüber standen, zeigten sich die kantonalen Sektionen der bürgerlichen Parteien gespalten. Obwohl deren Mutterparteien die Initiative allesamt zur Annahme empfahlen, beschlossen verschiedenste kantonale Parteien ein Nein. Insbesondere zersplittert zeigte sich, wie bereits bei der RPG-Revision, die CVP. Deren Vorstand fasste die Ja-Parole äusserst knapp mit 15 zu 13 Stimmen bei zwei Enthaltungen. Die Gespaltenheit reflektierte schliesslich in den insgesamt 12 abweichenden Kantonalsektionen. Das Stimmvolk schickte die Vorlage bei einer Stimmbeteiligung von 45,0% und einem Nein-Anteil von 55,8% bachab. Noch klarer zeigte sich die Ablehnung bei den Ständen mit lediglich 4 1/2 unterstützenden Kantonen. Der Kanton Basel-Landschaft, welcher als einziger Kanton noch über die Möglichkeit des Bausparens verfügt, entpuppte sich als einziger zustimmender Kanton der Deutschschweiz und sogar er äusserte seine Unterstützung mit einem Ja-Anteil von 53% lediglich relativ knapp. Als Gründe für dieses Ergebnis wurde die angespannte finanzielle Lage des Baselsbietes angeführt. Finanzministerin Widmer-Schlumpf (bdp) zeigte sich zufrieden mit dem Entscheid, da nur ausgewählte Kreise von den zusätzlichen Steuererleichterungen hätten profitieren können. Letzteres bestritt Hans Eglhoff, damals Vorstandsmitglied des HEV. Man habe es jedoch verpasst, mit dem Argument von zusätzlichen Bauaufträgen um die Gunst der KMU zu werben. Der HEV sah die Chancen des eigenen, am 17.6. zur Abstimmung stehenden Bausparanliegens weiterhin intakt und gab an, die festgestellten Mängel in der aufkommenden Kampagne korrigieren zu wollen.

#### **Abstimmung vom 11. März 2012**

Beteiligung: 45,0%  
Ja: 980'273 (44,2%) / 4 1/2 Stände  
Nein: 1'237'825 (55,8%) / 16 5/2 Stände

Parolen:

- Ja: FDP(4)\*, CVP(12)\*, SVP(1)\*, BDP(2)\*; SGV, SBV.
- Nein: SP, EVP, CSP, GPS, GLP; SGB, Travail.Suisse.

\* In Klammer Anzahl abweichender Kantonalsektionen<sup>9</sup>

**STANDESINITIATIVE**  
DATUM: 10.01.2017  
MARLÈNE GERBER

Anfang Januar 2017 beriet die WAK-SR zwei Standesinitiativen der Kantone Aargau (08.331) und Graubünden (09.304) zur **Förderung der Energiesanierung in älteren Bauten** durch Schaffung weiterer fiskalischer Anreize. Einstimmig stellte sich die Kommission dagegen, den Anliegen Folge zu geben. Solche Massnahmen seien während den Beratungen zur Energiestrategie 2050 intensiv diskutiert und zum Teil beschlossen worden. So könnten energetische Sanierungen in bis zu zwei nachfolgenden Steuerjahren neu als Unterhaltskosten abgezogen werden. Zeitgleich stellte sich die Kommission ebenfalls einstimmig gegen zwei Motionen – ein Anliegen der RL-Fraktion

und ein Anliegen ihrer Schwesterkommission – mit inhaltlich ähnlichen Forderungen. Beide waren bereits vor den Beratungen zur Energiestrategie vom Nationalrat angenommen worden.<sup>10</sup>

#### MOTION

DATUM: 10.01.2017  
MARLÈNE GERBER

Neben drei weiteren, thematisch verwandten Anliegen – namentlich zwei Standesinitiativen und einer Motion der WAK-NR – befasste sich die WAK-SR im Januar 2017 mit einer Motion der RL-Fraktion, welche die teilweise und zeitlich beschränkte **Befreiung von der Eigenmietwertbesteuerung im Falle energetischer Sanierungen** verlangt. Das im 2009 eingereichte Anliegen war vor den Beratungen zur Energiestrategie im Sommer 2011 bereits vom Nationalrat angenommen worden. Der Bundesrat hatte sich, mit Berufung auf die Rechtsprechung des Bundesgerichts, wonach der Eigenmietwert nicht tiefer als 60% einer vergleichbaren Marktmiete ausfallen darf, da eine Gleichbehandlung zwischen Mieterschaft und Eigentümern bei Unterschreitung dieses Grenzwertes nicht mehr länger gegeben wäre, dagegengestemmt. Eine teilweise Befreiung von der Eigenmietwertbesteuerung würde dazu führen, dass Letztere gegenüber der Mieterschaft übermässig begünstigt würden. Aus anderen Gründen empfahl nun die ständerätliche Wirtschaftskommission die Ablehnung des Anliegens: Die WAK-SR beschloss, einstimmig bei einer Enthaltung, die Einreichung einer parlamentarischen Initiative mit der Forderung nach der generellen Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung für den Erstwohnsitz (17.400). Aufgrund dessen und in Anbetracht der im Rahmen der Energiestrategie 2050 bereits beschlossenen steuerlichen Abzugsmöglichkeiten im Falle energetischer Sanierungen empfahl die Kommission der Kantonskammer die Motion einstimmig zur Ablehnung.<sup>11</sup>

#### MOTION

DATUM: 10.01.2017  
MARLÈNE GERBER

Zeitgleich mit Beschluss seiner ablehnenden Haltung gegenüber zwei Standesinitiativen mit ähnlichen Forderungen empfahl die WAK-SR ihrem zweitberatenden Rat im Januar 2017 einstimmig die Ablehnung einer Motion der WAK-NR aus dem Jahr 2009, welche den **Steuerabzug für energetische Sanierungen älterer Bauten über mehrere Jahre erlauben** wollte. Mit im Rahmen der Energiestrategie 2050 beschlossenen Änderungen dürften durch energetische Sanierungen verursachte Kosten nun in zwei aufeinander folgenden Jahren steuerlich abgezogen werden. Die Fraktionsmotion geht zurück auf eine gleichlautende Motion Leutenegger (fdp, ZH) aus dem Jahr 2007, die in einen Prüfungsauftrag umgewandelt worden war, womit sich die WAK-NR nicht zufrieden zeigte hatte. Im Sommer 2009 war der Nationalrat seiner Kommission gefolgt und hatte als Erstrat die Annahme der Motion beschlossen.<sup>12</sup>

#### STANDESINITIATIVE

DATUM: 15.06.2017  
DIANE PORCELLANA

Le Conseil national décide, sans discussion, de ne pas donner suite à l'initiative cantonale relative à **l'assainissement énergétique des vieux immeubles par des incitations fiscales**. Tout comme l'initiative cantonale grisonne (09.304), elle est donc liquidée. La chambre du peuple a suivi la proposition de la CER-CN qui, sans opposition, recommandait de ne pas y donner suite. Cette décision confirme également la position du Conseil des Etats, chambre prioritaire, qui a également rejeté les motions (09.3142) et (09.3354).<sup>13</sup>

1) AB NR, 2009, S. 1740 f.

2) AB NR, 2020, S. 1137

3) AB SR, 2021, S. 258 f.

4) AB NR, 2021, S. 834

5) BO CE, 2007, p. 256; BO CN, 2007, p. 781 s. et 1513 (Leutenegger).

6) BBI, 2008, S. 8701 f.; BaZ, 1.10.08.

7) BBI, 2008, S. 7993 ff. und 8009 ff. (BR); AB NR, 2008, S. 446 ff. und 1572; AB SR, 2008, S. 683 ff. und 827; BBI, 2008, S. 8247 f.; Bund, 22.3.08; SHZ, 23.6.08; NZZ, 24.9.08.

8) BBI, 2009, S. 6975 ff.

9) NLZ und TA, 12.3.12.

10) Bericht WAK-SR vom 10.1.17

11) Bericht WAK-SR vom 10.1.17

12) Bericht WAK-SR vom 10.1.17

13) BO CE, 2017, p.48; BO CN, 2017, p.1179; Rapport de la CER-CN du 15.05.2017