

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	23.04.2024
Thema	Raumplanung und Wohnungswesen
Schlagworte	Indirekter Gegenvorschlag, Grundrechte
Akteure	Keine Einschränkung
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1965 - 01.01.2021

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Bernath, Magdalena
Brändli, Daniel
Gerber, Jean-Frédéric
Gerber, Marlène
Müller, Eva
Müller, Sean
Seitz, Werner

Bevorzugte Zitierweise

Bernath, Magdalena; Brändli, Daniel; Gerber, Jean-Frédéric; Gerber, Marlène; Müller, Eva; Müller, Sean; Seitz, Werner 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen, Indirekter Gegenvorschlag, Grundrechte, 1982 - 2020*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 23.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Mietwesen	1
Raumplanung	8
Bodenrecht	9
Wohnungsbau und -eigentum	10

Abkürzungsverzeichnis

UNO	Organisation der Vereinten Nationen
UREK-NR	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates
BFS	Bundesamt für Statistik
WAK-SR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates
SRG	Schweizerische Radio- und Fernsehgesellschaft
BWO	Bundesamt für Wohnungswesen
BV	Bundesverfassung
WAK-NR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats
OR	Obligationenrecht
fög	Forschungsinstitut Öffentlichkeit und Gesellschaft
NA	Nationale Aktion
SMV	Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband
HEV	Hauseigentümerverband Schweiz (Deutschschweiz & Tessin)
FRI	Fédération romande immobilière (Hauseigentümerverband Romandie)
LIK	Landesindex der Konsumentenpreise
SVIT	Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft
WBG	Wohnbaugenossenschaft Schweiz
NR	Nationalrat

ONU	Organisation des Nations unies
CEATE-CN	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national
OFS	Office fédéral de la statistique
CER-CE	Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats
SSR	Société suisse de radiodiffusion
OFL	Office fédéral du logement
Cst	Constitution fédérale
CER-CN	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
CO	Code des obligations
fög	Forschungsinstitut Öffentlichkeit und Gesellschaft (institut de recherche)
AN	Action nationale
Asloca	Association suisse des locataires
APF	Association des propriétaires fonciers (Suisse alémanique & Tessin)
FRI	Fédération romande immobilière
IPC	Indice des prix à la consommation
SVIT	Association Suisse de l'économie immobilière
CHS	Coopératives d'habitation suisse
CN	Conseil national

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 17.06.1982
JEAN-FRÉDÉRIC GERBER

L'initiative populaire en faveur d'un renforcement de la protection des locataires a abouti dans le courant de l'année. Lancée en 1980 par la Fédération suisse des locataires, elle vise pour l'essentiel à accorder une meilleure protection contre les résiliations de contrats de location et à améliorer les moyens de défense contre les loyers abusifs. Par ailleurs, le contreprojet que le gouvernement entend opposer à l'initiative prend forme. Publiées en 1981, les propositions des experts fédéraux qui prévoient de protéger les locataires dans la Constitution, dans le Code des obligations et dans la loi ont en effet reçu un accueil en principe favorable lors de la procédure de consultation. L'extension à l'ensemble du territoire suisse de la protection contre les loyers abusifs, limitée aujourd'hui aux seuls cantons et communes où sévit la pénurie de logements, a rencontré un large écho. Par contre, la grande majorité des milieux consultés décline l'idée de donner au juge la possibilité d'annuler un congé, comme le prévoit l'initiative. Seuls les partis de gauche, les Indépendants, l'AN ainsi que les cantons de Genève et du Jura souhaitent l'introduction d'une telle disposition. Les cantons du Nord-Ouest, de Lucerne et de Zoug, appuyés par les démocrates du centre, proposent une solution de compromis. Le droit, pour le propriétaire, de congédier un locataire serait maintenu; seuls les «congs abusifs» pourraient faire l'objet d'une annulation. A partir de ces résultats, le Conseil fédéral a chargé un groupe de travail interdépartemental de lui soumettre pour 1983 une proposition de contreprojet. En attendant l'entrée en vigueur d'une telle réforme, le Conseil des Etats a accepté, à la suite du National, de prolonger pour cinq nouvelles années l'actuelle législation sur les abus dans le secteur locatif (Le CN a en outre transmis comme postulat une motion (Mo. 81.600) Carobbio (psa, TI), demandant de soumettre aux mesures contenues dans l'arrêté fédéral contre les abus des logements construits avec l'aide des subsides publics).¹

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 27.03.1985
WERNER SEITZ

Der Bundesrat unterbreitete den eidgenössischen Räten die **Volksinitiative «für Mieterschutz»** mit dem Antrag auf Ablehnung und stellte diesem Begehren einen **direkten Gegenvorschlag auf Verfassungsebene und einen indirekten auf Gesetzesebene** entgegen. In seiner Botschaft begründete er die ablehnende Haltung insbesondere damit, dass die Initiative Begriffe verwende, die allzu auslegungsbedürftig seien, und machte weiter geltend, dass sie in ein laufendes Gesetzgebungsverfahren eingreife, das bis zur Abstimmung eingestellt werden müsste. Der Bundesrat schlug daher vor, auf Verfassungsebene den Geltungsbereich der Missbrauchsgesetzgebung auf die ganze Schweiz auszudehnen und den Kündigungsschutz auf Gesetzesebene durch Schaffung eines entsprechenden Bundesgesetzes sowie durch die Revision der Mietvertragsbestimmungen im OR zu verbessern; die Revisionen auf Verfassungs- und Gesetzesstufe sollen dabei gleichzeitig vorgenommen werden, da sie 1987 den befristeten Bundesbeschluss über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen abzulösen hätten. Der bundesrätliche Vorschlag unterscheidet sich von der Mieterschutz-Initiative namentlich in zwei Punkten: Er hält erstens an der sogenannten Marktmiete, wie sie sich durch Angebot und Nachfrage auf dem freien Markt entwickle, fest, während die Initiative den Grundsatz der Kostenmiete einführen will; danach sollte dem Vermieter eine angemessene Verzinsung des investierten Kapitals zugestanden werden. Der Bundesrat verzichtete in seinem Vorschlag zweitens auf die von den Initianten geforderte Aufhebung von sogenannten ungerechtfertigten Kündigungen. Bei seinen Beratungen folgte der Ständerat dem bundesrätlichen Antrag und lehnte die Initiative gegen die Stimmen der Sozialdemokraten ab. Weiter beschloss die kleine Kammer – gegen den Bundesrat – die Gesetzesrevisionen in Mietrecht bis zur Abstimmung über Initiative und Gegenvorschlag zu sistieren. Ausdruck der hauseigentümerfreundlichen Haltung des Ständerates war auch die zusätzliche Verankerung des Grundsatzes der Vertragsfreiheit im Gegenvorschlag. Während der Hauseigentümerverband seine Opposition auch noch gegen diesen abgeschwächten Gegenentwurf anmeldete, da er die Vermieter einseitig belaste, sahen die Mieterverbände vorerst von einem Rückzug ihrer Initiative ab.²

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 12.03.1986
WERNER SEITZ

Als Zweitrat **lehnte auch der Nationalrat die Volksinitiative «für Mieterschutz» ab und hiess den Gegenvorschlag des Bundesrates gut**. Die bürgerliche Mehrheit teilte dabei die Befürchtungen von Ständerat und Regierung, dass bei einer Annahme der Initiative der Eigentumsgarantie, der Handels- und Gewerbefreiheit sowie der Vertragsfreiheit eine geringere Bedeutung zukommen werde als dem Kündigungsschutz. Angesichts der geringen Chance einer Volksinitiative bei gleichzeitigem Gegenvorschlag beschloss die Schweizerische Mietervereinigung, ihre Initiative zugunsten des Gegenentwurfs zurückzuziehen. Somit wurde dem Souverän eine Verfassungsänderung vorgeschlagen, welche den Geltungsbereich der Missbrauchsgesetzgebung auf die ganze Schweiz ausdehnt und den Mieter vor missbräuchlicher Kündigung schützt. Im Abstimmungskampf war diese Vorlage kaum bestritten: Einzig die Liberalen und die Republikaner sowie das Redressement national und der Gewerbeverband gaben die Nein-Parole aus; ebenfalls in Opposition gingen einige Kantonalsektionen der bürgerlichen Parteien.³

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 15.09.1999
DANIEL BRÄNDLI

Im September stellte der Bundesrat seinen **Gegenvorschlag zur 1997 eingereichten Volksinitiative «Ja zu fairen Mieten»** des Schweizerischen Mieterverbandes vor. Die Initiative will für Mietzinsanpassungen einen über fünf Jahre geglätteten Hypothekarzinsatz zugrunde legen. Der Gegenvorschlag möchte die Bindung der Mietpreise an die Hypothekarzinsen gänzlich aufheben und zu einer **Indexmiete** übergehen. Die Mieten sollten demnach an den Landesindex der Konsumentenpreise gekoppelt werden, der geringeren Schwankungen unterworfen ist. Dadurch könnte auch die Politisierung der Hypothekarzinsätze rückgängig gemacht werden, die die Geldpolitik behindern würde. Der Mieterverband wies den Gegenvorschlag bereits bei dessen Ankündigung Ende Mai zurück und hielt an seiner Initiative fest. Sein Hauptargument war eine in der Initiative enthaltene Verbesserung des Kündigungsschutzes, die im bundesrätlichen Gegenvorschlag unberücksichtigt bleibt. Der Hauseigentümerverband wies sowohl die Initiative wie auch den bundesrätlichen Gegenvorschlag zurück. Ihm schwebt die Einführung einer echten Marktmiete vor; die Mietpreise sollen sich in Zukunft allein nach dem Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage richten.⁴

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 14.12.2000
DANIEL BRÄNDLI

Auf Antrag seiner Rechtskommission lehnte der Nationalrat die Mieterinitiative ab und sprach sich grundsätzlich für den indirekten **Gegenvorschlag des Bundesrates** aus. Dieser **will auf die Hypothekarzinsbindung verzichten** und die Mietpreise in Zukunft am Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) anbinden. Das Kriterium der missbräuchlichen Miete bleibt erhalten. Bemessungsgrundlage bleibt die quartiersübliche Vergleichsmiete.

Umstritten war jedoch die Frage, zu welchem Prozentsatz die **Teuerung gemäss LIK** auf die Mieten überwält werden soll. Der Bundesrat schlug eine Überwälzung zu 80% vor. Vallender (fdp, AR) stellte den Antrag, hier keine dirigistischen Schranken einzubauen und den Vermietern das Recht auf eine 100prozentige Überwälzung zu erteilen. Für die Mietervertreter forderte Thanei (sp, ZH) hingegen eine Limitierung bei maximal 60%. Bundesrat Couchepin erklärte, eine Überwälzung von mehr als 80% der Teuerung könnte wiederum die Teuerung verstärken, weil die Mieten selbst zu 20% im LIK enthalten sind. Schliesslich akzeptierte die Ratsmehrheit die vom Bundesrat vorgesehenen 80%. Bei der **Festlegung der Vergleichsmiete** waren die Vertreter der Vermieterseite erfolgreich: Sie setzten durch, dass nicht nur Luxuswohnungen, sondern auch alle Genossenschafts- und Gemeindewohnungen aus der quartiersweisen Berechnung der Vergleichsmiete ausgeschlossen werden. FDP- und SVP-Vertreter versuchten allerdings vergeblich, eine Kumulation beider Systeme, Indexmiete und Vergleichsmiete, zu erwirken. Keine Chance hatten auch zwei mieterfreundliche Anträge nach einem Ausbau des Kündigungsschutzes und zur Einführung einer Schutzklausel bei übermässig ansteigender Teuerung. Zudem strich eine bürgerliche Mehrheit im Rat die vom Bundesrat als Neuerung vorgeschlagene staatliche Kostenübernahme bei Verhandlungen vor den Mietgerichten. Der Nationalrat genehmigte den bereinigten Gegenvorschlag mit 95 zu 54 Stimmen. Die Mieterseite liess erkennen, dass sie dem Gesetz unter diesen Umständen nie zustimmen werde. Zudem wurde die Behandlungsfrist der Initiative um ein weiteres Jahr verlängert.⁵

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 24.12.2001
MAGDALENA BERNATH

Nachdem der Nationalrat im vergangenen Jahr dem **indirekten Gegenvorschlag des Bundesrates zur Volksinitiative „Ja zu fairen Mieten“** gefolgt war, schuf der **Ständerat** im Berichtsjahr mehrere **Differenzen**. Er beschloss insbesondere, dass sich Mieterhöhungen jährlich nach dem Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) und zusätzlich alle fünf Jahre auch noch nach den ortsüblichen Mieten richten dürfen. Daraufhin drohte der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband mit dem Referendum.

Das neue Modell war von der vorberatenden Kommission vorgeschlagen worden. Es sah auch vor, dass die **Überwälzung der Teuerung zu 100%** erfolgen soll statt nur zu 80%, wie von Bundesrat und Nationalrat beschlossen. Diese absolute Missbrauchsgrenze, basierend auf einem Vergleich, solle immer gelten, sowohl bei der Anfangsmiete als auch bei Handänderungen und Mietzinserhöhungen. Neu sollten auch Geschäftsräume diesen Regelungen unterliegen. Der Präsident des Hauseigentümergeverbandes Dettling (fdp, SZ) präsentierte dazu eine Alternative. Diese sah vor, dass die Mietzinse nach einer Schonfrist von zwei Jahren jährlich um 4% erhöht werden könnten, um Anreize für Investitionen in Wohnräume zu schaffen. Eintreten wurde ohne Gegenstimme beschlossen. In der Detailberatung entschied der Ständerat mit 19:18 Stimmen, zwar auch **Geschäftsräumlichkeiten**, aber **nur von örtlich gebundenen Kleinbetrieben** gegen missbräuchliche Mietzinse zu schützen. In die Vergleichsmiete sollen auch von Genossenschaften und Gemeinwesen vermietete Wohnungen einfließen, da sie einen wichtigen Anteil am Marktangebot ausmachen. In Bezug auf die Mietzinsaufschläge setzte sich der Antrag der Kommissionsmehrheit (100% Anpassung an Teuerung plus alle fünf Jahre Anpassung an Vergleichsmieten) sowohl gegenüber dem Vorschlag des Bundesrates (nur 80% Überwälzung der Teuerung) als auch gegenüber dem Minderheitenantrag Dettling (jährlich 4%ige Erhöhung nach zwei Jahren) durch. Falls die Teuerung allerdings während mehr als zwei aufeinanderfolgenden Jahren 5% überschreite, sollte die Indexierung an den Konsumentenpreisindex wegfallen. In der Gesamtabstimmung verabschiedete der Ständerat die Revision des Mietrechts mit 22:12 Stimmen und lehnte die Volksinitiative „Ja zu fairen Mieten“ mit 32:5 Stimmen ab.⁶

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 12.03.2002
MAGDALENA BERNATH

Während des **Differenzbereinigungsverfahrens zur Teilrevision des Mietrechts** schwenkte die Rechtskommission des Nationalrats auf ein neues Konzept, den „accord romand“, um. Dieser Kompromiss zwischen Mieter- und Vermieterkreisen aus der Romandie orientierte sich im Wesentlichen an den Regeln des Status quo, koppelt die Mietzinse jedoch statt an den Hypothekarzins neu an den Landesindex der Konsumentenpreise. Während der Schweizerische Mieterverband den Rückzug seiner Initiative in Aussicht stellte, falls das Parlament den accord übernehmen sollte, lehnten ihn die Deutschschweizer Hauseigentümer strikte ab. In der Frühlingssession folgte der Nationalrat einem Ordnungsantrag des Präsidenten des Zürcher Hauseigentümergeverbandes Hegetschweiler (fdp, ZH) und strich die Mietrechtsrevision vom Sessionsprogramm, da das mit Stichtentscheid der Kommissionspräsidentin beschlossene Konzept noch nicht behandlungsreif sei; Kommissionspräsidentin Thanei (sp, ZH) unterlag mit ihrem Antrag, das Geschäft auf die dritte Sessionswoche zu verschieben. Mit Unterstützung der Mehrheit der CVP und eines Teils der FDP hiess der Rat mit 93:74 Stimmen jedoch einen weiteren Ordnungsantrag der Zürcherin gut, die Volksabstimmung über die Initiative "Ja zu fairen Mieten" auszusetzen, bis die Bundesversammlung über den indirekten Gegenvorschlag endgültig beschlossen habe. Mit 102:60 (Nationalrat) respektive 35:4 Stimmen (Ständerat) empfahl das Parlament die Volksinitiative „Ja zu fairen Mieten“ zur Ablehnung.⁷

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 05.06.2002
MAGDALENA BERNATH

In der Sommersession lehnte der **Nationalrat** eine Lockerung des Mieterschutzes für Geschäftsräume, wie sie der Ständerat vorsah, ab. Anschliessend **verwarf** er mit 95:83 Stimmen den **„accord romand“** und folgte dem Minderheitsantrag Cina (cvp, VS), der wie die kleine Kammer die Vergleichsmiete als Mittel zur Mietzinsüberprüfung vorsah. Mit grossem Mehr schloss er sich der ständerätlichen Lösung an, die es Mieterinnen und Mietern erstmals nach fünf Jahren erlaubt, eine Überprüfung des Mietzinses zu verlangen und nahm damit ein Anliegen der Mieterinitiative auf; gegen die Stimmen der SP verzichtete die grosse Kammer jedoch auf einen weitergehenden Kündigungsschutz. Dafür sollten auch Genossenschafts- und Sozialwohnungen in die Vergleichsmiete einbezogen werden. Nachdem Thanei (sp, ZH) die Forderung, dass Vermieter die Mieten alle fünf Jahre an die Vergleichsmieten anpassen könnten, als Schicksalsartikel qualifiziert hatte und Bundesrat Couchepin eine Niederlage in der Volksabstimmung befürchtete, lehnte die Volkskammer diesen Antrag der Vermieterseite ab. Schliesslich

beschloss sie, dass Investitionen für energetisch wirksame Massnahmen im Sinne des CO₂-Gesetzes nur zu 50-70% (statt zu 100%) als wertvermehrend auf den Mietzins überwält werden können; sie begründete dies damit, dass steuerlich begünstigte Investitionen nicht voll auf die Mieterschaft überwält werden sollen. Zur Methode zum Vergleich der Marktmieten siehe auch die Frage Garbani (sp, NE) (01.1121).⁸

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 30.09.2002
MAGDALENA BERNATH

In der **Herbstsession bereinigte der Ständerat die Hauptdifferenz zum Nationalrat**: Künftig soll der Vermieter die Teuerung jährlich voll überwälzen können; der Antrag Dettling (fdp, SZ), welcher eine Anpassung des Mietzinses jeweils an die Vergleichsmiete nebst einer Überwälzung der Teuerung von 80% vorsah, wurde abgelehnt, nachdem Bundesrat Couchepin gedroht hatte, die Vorlage mit einer solchen Kumulation nicht mehr zu unterstützen. Bei den übrigen Differenzen beharrte der Ständerat auf seiner Position, insbesondere bei der Lockerung des Mieterschutzes für Geschäftsräume, bei Handänderungen als Grund für Mietzinserhöhungen und bei der Ausdehnung des neuen Rechts auch auf alte Mietverhältnisse. Die grosse Kammer lenkte in der Frage der Transparenz bei den ermittelten Vergleichsmieten ein. Diese sollen nur beim Verdacht auf Missbrauch eingesehen werden können, nicht aber, um den Mietpreis festzulegen.⁹

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 16.12.2002
MAGDALENA BERNATH

Da der Ständerat in der Wintersession weiterhin auf seinen Positionen bei den verbleibenden Differenzen beharrte, wurde eine **Einigungskonferenz** nötig. Hier einigten sich die Räte, dass bei einer Handänderung der Mietzins künftig im Rahmen der Vergleichsmiete bis zu zehn Prozent erhöht werden dürfte (der Ständerat hatte sich für 20 Prozent ausgesprochen, die grosse Kammer wollte Mietzinserhöhungen hingegen nicht einfach durch Besitzerwechsel begründen lassen). Ferner würden, wie vom Ständerat gewünscht, Unternehmen mit einem Jahresumsatz von über CHF 2,5 Mio. oder mindestens 20 Beschäftigten vom Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen ausgenommen. Schliesslich sollen nur die neuen Mietverhältnisse dem neuen Recht unterstehen, nicht jedoch die alten. Der Nationalrat nahm die Vorschläge der Einigungskonferenz mit 88:61 Stimmen bei 10 Enthaltungen an. In der Schlussabstimmung wurde der indirekte Gegenvorschlag zur Mieterinitiative mit 98:71 Stimmen (Nationalrat) respektive 36:5 Stimmen (Ständerat) angenommen; dagegen sprachen sich die Grünen, die SP und vereinzelte Vertreter der SVP aus. Wenige Tage nach der Schlussabstimmung beschloss der **Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband** einstimmig, das **Referendum** zu ergreifen, da das neue Mietgesetz gegenüber dem gültigen Recht eine Verschlechterung darstelle.¹⁰

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 08.02.2004
MAGDALENA BERNATH

Anfang Februar 2004 kam die Vorlage zur **Revision des Mietrechts zur Volksabstimmung**. Sie stellte einen indirekten Gegenvorschlag des Parlaments zu der im Mai 2003 von Volk und Ständen abgelehnten Volksinitiative „Ja zu fairen Mieten“ des Mieterinnen- und Mieterverbandes dar. Der Verband hatte gegen die Mietrechtsrevision das Referendum ergriffen, weil er vom neuen Recht massive Mietzinserhöhungen befürchtete. Kernstück der Vorlage bildete der Systemwechsel bei der Berechnungsgrundlage für zulässige Mietzinsveränderungen: Neu sollte nicht mehr der Hypothekarzins, sondern der Landesindex der Konsumentenpreise als Basis dienen. In der Abstimmungskampagne entsprachen die Fronten in der Deutschschweiz und im Tessin dem bei wirtschaftspolitischen Vorlagen typischen Links-Rechts-Schema: Auf der Befürworterseite standen die meisten bürgerlichen Parteien und die Unternehmerverbände, auf der Seite der Gegner die SP, die GP und die Gewerkschaften. In der Westschweiz hingegen empfahlen mit Ausnahme der Liberalen auch die meisten bürgerlichen Parteien und der Hauseigentümerverband ein Nein.

Die Stimmberechtigten lehnten die **Mietrechtsrevision** mit **64,1% Nein-Stimmen** ab; sie stiess in keinem einzigen Kanton auf Zustimmung. Gemäss Vox-Analyse war das wichtigste Motiv für die Ablehnung die Angst vor Mietzinserhöhungen gewesen. Von Bedeutung waren auch die Vermutung, dass mit dem neuen Gesetz der Mieterschutz abgebaut würde, sowie eine allgemein negative Haltung gegenüber der Vorlage.

Mietrechtsrevision

Abstimmung vom 8. Februar 2004

Beteiligung: 45,4%
Ja: 755 561 (35,9%)

Nein: 1 347 458 (64,1%)

Parolen:

– Ja: CVP (5*), FDP (1*), SVP (5*), LP, FP, Lega; economiesuisse, SGV, SBV, ZSA, Hauseigentümerverband Schweiz.

– Nein: SP, GP, CSP, EDU, EVP, PdA, SD; SGB, Travail.Suisse, Mieterverband, Westschweizer Hauseigentümerverband.

* In Klammer Anzahl abweichender Kantonalsektionen ¹¹

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 22.03.2019
SEAN MÜLLER

Im März 2019 stimmten sowohl National- als auch Ständerat dem Vorschlag der Regierung zu, die **Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen»** Volk und Ständen zur Ablehnung zu empfehlen. Die Entscheide fielen deutlich: im Erstrat mit 140 zu 56 Stimmen, im Zweitrat mit 30 zu 13 Stimmen bei 1 Enthaltung. Ebenso folgte das Parlament dem Bundesrat in der Aufstockung des Fonds de Roulement um zusätzliche CHF 250 Mio. für zehn Jahre ab 2020, hierzu allerdings knapper im National- und klarer im Ständerat (mit 124 zu 73 Stimmen ohne Enthaltungen bzw. 36 zu 5 Stimmen bei 2 Enthaltungen). Die Aufstockung findet nur statt, falls die Initiative entweder zurückgezogen oder abgelehnt wird; sie stellt also einen indirekten Gegenvorschlag dar. Damit würde preisgünstiger Wohnraum auch bei einer Ablehnung der Volksinitiative zusätzlich gefördert, basierend auf dem bereits bestehenden Art. 108 BV.

Die vorberatende Kommission des Nationalrates, die WAK-NR, hatte sich im Dezember 2018 noch gegen eine Aufstockung des Fonds de Roulement ausgesprochen. Die Kommissionssprecher, die jeweils dem deutsch- beziehungsweise französischsprachigen Hauseigentümerverband angehören (Hans Egloff (svp, ZH; HEV Schweiz) und Olivier Feller (fdp, VD; FRI)), argumentierten, dass die bestehenden Regelungen der Kommissionsmehrheit genügten. «Die Versorgung mit Wohnraum [sei] primär der Privatwirtschaft zu überlassen», meinte dann auch zum Beispiel Bruno Walliser (svp, ZH). Auf der Gegenseite standen unter anderem Michael Töngi (gp, LU) vom Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz (MV) und somit Mitinitiant der Initiative zusammen mit der SP. Ob den zahlreichen Voten von Mitgliedern der SP und der Grünen für die Initiative fühlte sich Ada Marra (sp, VD) stark an einen «lutte des classes» erinnert. Die Mehrheitsmeinung zum schliesslich gefassten Beschluss dürfte Leo Müller (cvp, LU) am besten auf den Punkt gebracht haben: «Die Mängel der Initiative werden [...] durch den indirekten Gegenvorschlag behoben.» Auch in der Vernehmlassung hätten sich 24 Kantone sowie der Gemeinde- und Städteverband zwar gegen die Initiative aber für den Gegenvorschlag ausgesprochen, resümierte er weiter. Die Beiträge aus dem Fonds de Roulement seien zudem keine Subventionen, sondern verzinsten Darlehen, die dem Bund unter dem Strich gar eine Rendite einbrächten, betonten sowohl Martin Landolt (bdp, GL) als auch Markus Ritter (cvp, SG).

Die Initiative gelangt am 9. Februar 2020 zur Volksabstimmung. ¹²

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 08.02.2020
MARLÈNE GERBER

In der ersten Dezemberhälfte 2019 startete der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband (SMV) den **Abstimmungskampf** zur eigenen **Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» (Wohnrauminitiative)** mit einem Angriff auf das zu diesem Zeitpunkt bereits online verfügbare Abstimmungsbüchlein. Darin verwendete Formulierungen würden den Anschein erwecken, dass sich die Mieten nur in städtischen Gebieten und nur bis zum Jahr 2016 verteuert hätten. Ferner bemängelte der SMV, dass auf den monatlich publizierten Mietpreisindex (MPI) des BFS, der für den Zeitraum zwischen 2016 und November 2019 ebenfalls einen Anstieg der Mietpreise verzeichne (+3.5%; +28% seit 2000), nicht eingegangen werde. Stattdessen berief sich der Bund auf die seit 2013 steigende Leerwohnungsziffer sowie auf Erhebungen von diversen privaten Immobilienfirmen, die seit 2016 von einem rückläufigen oder stagnierenden Trend bei den Mietzinsentwicklungen für neu gebaute oder nach der Renovation wieder vermietete Wohnungen ausgingen. Die Bundeskanzlei verteidigte den Entscheid damit, dass das Anliegen der Volksinitiative in erster Linie auf letztgenannte Mietwohnungen abziele, weswegen die eigene Statistik zu den Bestandesmieten, also zu Mietzinsen für zum Erhebungszeitpunkt vermietete Wohnungen, weniger relevant sei.

Auch wenn diese vom Sonntags-Blick und Le Matin Dimanche portierte Geschichte keine grössere Debatte provozierte, drehte sich schliesslich doch der ganze Abstimmungskampf, der erst einen Monat vor der Abstimmung etwas an Fahrt aufnahm, um die Frage, wie stark die Mieten in der Schweiz denn nun tatsächlich angestiegen seien, sowie um andere faktenbasierte Fragen. Dazu trug eine in der ersten

Januarhälfte 2020 herausgegebene Studie des Verbands der Immobilienwirtschaft (SVIT) bei, die sich auf den lazi Netto Rent Index stützt, der «eigenschaftsbereinigte Bestandesmieten» misst, also etwa für die Lage und die Wohnungsgrösse der Mietobjekte korrigiert. Diese kam im Gegensatz zum MPI zum Schluss, dass die Bestandesmieten in den letzten Jahren aufgrund der Entwicklung des Referenzzinssatzes im Vergleich zum Jahr 2000 deutlich gesunken seien und keine generelle Mietzinssteigerung dingfest gemacht werden könne. Insgesamt sei der Ausgabenanteil für die Miete des Hauptwohnsitzes, inklusive Nebenkosten und Energie, unter Berücksichtigung des steigenden Bruttoeinkommens seit 2000 von 19.7 auf 18.5 Prozent gesunken. Ferner zirkulierte eine vom Immobilien-Beratungsunternehmen Wüest Partner im Jahr 2019 durchgeführte und kurz vor der Abstimmung erneut portierte Studie zu Angebotsmieten, in der über eine Million publizierte Mietwohnungsinserte analysiert wurden. Die Autorenschaft, die bezahlbaren Wohnraum anhand einer Schwelle für die monatlichen Mietzinsausgaben für Einzelhaushalte (CHF 1'000), Paarhaushalte (CHF 1'500) und Familien (CHF 2'000) definierte, schlussfolgerte, dass zum gegebenen Zeitpunkt 40 Prozent aller Mietwohnungen auf dem Wohnungsmarkt erschwinglich seien. Auf der anderen Seite rechnete der Sonntags-Blick, der sich recht häufig zu der Abstimmungsvorlage äusserte, in einem mehrseitigen Bericht vor, dass der Anteil Mietwohnungen im Besitz von Unternehmen zuungunsten der Privaten von 29 Prozent im Jahr 2000 auf zum gegebenen Zeitpunkt 40 Prozent zugenommen habe. Gleichzeitig verwies er auf die kürzlich erfolgten Massenkündigungen in sich im Besitz von Banken befindenden Miethausblocks in Basel und Zürich, die zu einem Brief der UNO-Sonderberichterstatterin für das Recht auf Wohnen zuhanden des Bundesrates geführt hatten, in der diese ihre Sorge um die Einhaltung des Menschenrechts auf angemessenes Wohnen ausdrückte.

Ebenfalls zu einem Faktenstreit führte eine vom Hauseigentümergebiet (HEV) angeführte Gegenkampagne. In der zweiten Januarhälfte verschickte das gegnerische Komitee des HEV Flyer an drei Millionen Haushalte, denen zu entnehmen war, dass der Bund seit den Neunzigerjahren bei den Wohnbaudarlehen Verluste in der Höhe von CHF 777 Mio. eingefahren habe. Tatsächlich wies das BWO in einem Bericht aus dem Jahr 2018 diese Zahl aus Bürgerschaftsverlusten aus. Diese bezog sich jedoch auf Verluste, die unter einem anderen Bürgerschaftsvergabe-System entstanden und mit dem heutigen System nichts mehr zu tun hätten, konterten die Befürworterinnen und Befürworter der Initiative und betitelten diese Aktion als gezielte Irreführung. In den Faktenstreit um die Kosten reihte sich zwei Wochen vor der Abstimmung eine weitere Episode ein: Die Wohnbaugenossenschaften Schweiz (WBG), Mitinitianten des Volksanliegens, kritisierten die im Abstimmungsbüchlein aufgeführte Formulierung, dass die Annahme der Initiative aufgrund einer geschätzten Verfünfachung an bisherigen Darlehen CHF 120 Mio. pro Jahr kosten würde. Auch die Gegnerschaft warnte in ihrer Argumentation häufig vor hohen Kosten bei Annahme der Initiative. Hier handle es sich jedoch um rückzahlbare und verzinsten Darlehen, an denen der Bund aufgrund der Zinsen sogar verdiene, konterte die WBG. Von Seiten des BWO wurde Ende Januar gegenüber der NZZ bestätigt, dass diese Gelder nach Ablauf der Darlehensfrist wieder hereinkämen, um erneut vergeben werden zu können, dass für die Finanzverwaltung jedoch «alles Geld, das nicht in der Bundeskasse liegt [...], eine Ausgabe» darstelle. Von der in Aussicht gestellten Stimmrechtsbeschwerde sah die WBG schliesslich ab.

Neben den aufgeführten Diskussionen um die Faktentreue rückte die Berichterstattung über die eigentlichen Argumente der Befürworterseite und der Gegnerschaft eher in den Hintergrund. Als Hauptargument führten die Befürwortenden auf, dass die Lohnentwicklung mit der Mietzinsentwicklung nicht mithalten könne, womit die heutigen Mieten das Haushaltsbudget stark belasten würden. Auf ihren Abstimmungsplakaten warben die Initiantinnen und Initianten ferner mit dem Slogan «Spekulanten stoppen!» und bemängelten, dass Besitzerinnen und Besitzer von Immobilien nach immer höheren Renditen streben würden. Die Befürwortenden nahmen auch Bezug auf die aktuelle Klimadebatte und betonten, dass Bewohner und Bewohnerinnen von Genossenschaftswohnungen im Schnitt weniger Wohnfläche benutzen würden als Personen in Eigentums- oder Mietwohnungen. Sollte das revidierte CO₂-Gesetz zu Stande kommen, würden ferner vielerorts energetische Sanierungen notwendig werden, so die Befürwortenden weiter. Bei Annahme der Initiative könnten diese dank zusätzlichen Fördergeldern sozialverträglicher umgesetzt werden. Auf der anderen Seite warnte die Gegnerschaft zusammen mit dem Bundesrat vor hohen Kosten und zunehmender Bürokratie und erachtete eine flächendeckende Lösung als nicht bedarfsgerecht. Ferner verwies sie auf die im Rahmen eines indirekten

Gegenvorschlags im Vorjahr beschlossene Aufstockung des Fonds de Roulement, womit der Bund für die nächsten zehn Jahre zusätzliche zinsgünstige Darlehen an Wohnbaugenossenschaften vergeben könne; ein Förderinstrument, das sich bewährt habe und ausreichend sei. Nicht zuletzt würde das mit Annahme der Initiative einzuführende Vorkaufsrecht für Kantone und Gemeinde Private benachteiligen.

Das Fög wies in seinem Abstimmungsmonitor sowohl für die Wohnrauminitiative als auch für die zeitgleich stattfindende Volksabstimmung zur Antirassismus-Strafnorm eine lediglich durchschnittliche Beachtung durch die Medien aus. In Bezug auf die Tonalität zeigt die Studie ein für Volksbegehren eher ungewöhnliches Muster: Zuspruch und Ablehnung hielten sich bei der Wohnrauminitiative in etwa die Waage, wozu auch die Berichterstattung über die Kritik an den Informationen im Bundesbüchlein beigetragen habe. Extrem unausgewogen fiel indes die Kampagnenaktivität in Printmedien aus, wie die APS-Inserateanalyse zeigte: Hier gingen über 95 Prozent aller Inserate auf das Konto der bürgerlichen Gegnerschaft.

Die beiden Trendumfragen von Tamedia und der SRG sahen in der ersten, Ende Dezember 2019 durchgeführten Umfragewelle noch eine klare Mehrheit im Ja-Lager. Der Trend entwickelte sich insgesamt anhand eines für Volksbegehren typischen Musters: Bereits in der zweiten Umfragewelle von Mitte Januar war ein abnehmender Ja-Anteil zu beobachten. Nach der dritten, Ende Januar 2020 durchgeführten Umfragewelle prognostizierten dann beide Umfragen für die Volksabstimmung vom 9. Februar 2020 ein Nein für das Initiativbegehren.¹⁵

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 09.02.2020
MARLENE GERBER

An der **Volksabstimmung vom 9. Februar 2020** musste die **Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» (Wohnrauminitiative)**, wie im Vorfeld bereits erwartet worden war, eine Niederlage einstecken. Bei einer Stimmbeteiligung von 41.7 Prozent äusserten sich 42.9 Prozent der Stimmenden positiv zum Volksbegehren. Auf überwiegende Zustimmung stiess die Wohnrauminitiative lediglich in den städtisch geprägten Kantonen Basel-Stadt (60.2%) und Genf (60.1%) sowie in den Westschweizer Kantonen Neuenburg (56.2%), Waadt und Jura (je 53.2%). Am deutlichsten abgelehnt wurde das Volksbegehren in ländlichen Kantonen, allen voran in Appenzell Innerrhoden (24.0%), Obwalden (27.4%), Schwyz (27.6%) und Nidwalden (27.7%). Das Scheitern der Volksinitiative führt dazu, dass der indirekte Gegenvorschlag, welcher eine Aufstockung des Fonds de Roulement, also des Fonds des Bundes zur Vergabe zinsgünstiger Darlehen an gemeinnützige Wohnbauträger, um CHF 250 Mio. über eine Dauer von 10 Jahren vorsieht, in Kraft tritt.

Das Ja in den Städten habe deutlich gemacht, dass das Problem teurer Wohnungen dort gross sei, liess etwa Natalie Imboden, Generalsekretärin des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes (SMV), gegenüber den Medien verlauten. Ebenso verwies sie auf einen «masslosen Angriff» der Vermietenden, der aktuell mit mehreren parlamentarischen Initiativen im Parlament stattfindet und der das ungebremsste Streben nach Renditen aufzeige (etwa Pa.Iv. 17.491; Pa.Iv. 17.514; Pa.Iv. 17.515). Der SMV kündigte am Tag der Abstimmung ferner an, dass er beabsichtige, sich für eine weitere Erhöhung des Fonds de Roulement einzusetzen; die vom Bund beschlossene Aufstockung an Darlehen für preisgünstige Wohnbauträger würden nicht ausreichen. Eine zweite Initiative zu diesem Anliegen werde es aber in naher Zukunft nicht geben; man konzentriere sich momentan auf die Bekämpfung des Paketes an Vorstössen zur Schwächung des Mietrechts und sei bereit, bei Annahme im Parlament dagegen das Referendum zu ergreifen, bekräftigte Balthasar Glättli (gp, ZH) vom SMV gegenüber den Medien. Auf der anderen Seite interpretierte Hans Egloff (svp, ZH) als Präsident des Hauseigentümergeverbandes das Resultat dergestalt, dass regional zugeschnittene Lösungen zielführender seien und dass es andere Massnahmen brauche, da in den Städten die 10-Prozent-Quote bereits erreicht werde. Auch er ortete Handlungsbedarf, wobei er zum einen Subjekt- anstelle von Objekthilfen vorschlug und empfahl zu überprüfen, ob alle Mietparteien in Genossenschaftswohnungen tatsächlich auch Anrecht auf eine solche hätten.

Abstimmung vom 9. Februar 2020

Beteiligung: 41.7%
Ja: 963'740 (42.9%), Stände 16 5/2
Nein: 1'280'331 (57.1%), Stände 4 1/2

Parolen:

- Ja: Grüne, PdA, SP; Berufsverband Soziale Arbeit Schweiz, Caritas, Hausverein, Mieterinnen- und Mieterverband, Schweizerischer Gewerkschaftsbund, Travail Suisse, Wohnbaugenossenschaften Schweiz
- Nein: BDP, CVP, EDU, EVP, FDP, GLP, SVP; Baumeisterverband, Centre patronal, Economiesuisse, Gemeindeverband, Gewerbeverband, Hauseigentümergebieterverband, Verband der Immobilienwirtschaft
- Stimmfreigabe: Städteverband¹⁴

Raumplanung

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 31.12.2009
MARLÈNE GERBER

Die Stiftung Landschaftsschutz Schweiz und Pro Natura beschlossen, an ihrer **Volksinitiative „Raum für Mensch und Natur (Landschaftsinitiative)“** festzuhalten, da das E-REG als indirekter Gegenvorschlag der Zersiedlung zu wenig Einhalt bieten könne. Dies entsprach der allgemeinen Haltung der Vernehmlassungsteilnehmer. Um die Zersiedlung zu stoppen, verlangt das Initiativkomitee ein Bauzonenmoratorium für die nächsten zwanzig Jahre. Ein von einer knappen Mehrheit aller Ständeräte unterzeichnetes Postulat Luginbühl (bdp, BE) ersuchte den Bundesrat, die Möglichkeit zu prüfen, dem Parlament einen direkten Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative vorzulegen. Aufgrund der kontroversen Vernehmlassungsergebnisse teilte der Bundesrat diese Ansicht und beantragte die Annahme des Postulats; er hielt aber fest, dass die Zeit zur Ausarbeitung einer Verfassungsänderung knapp bemessen sei. Zum Zeitpunkt der Behandlung im Ständerat zeichnete sich bereits ab, dass der Bundesrat beabsichtigte, erneut einen indirekten Gegenvorschlag vorzulegen; dieses Mal jedoch in Form einer blossen Teilrevision des RPG. Der Ständerat zeigte sich mit diesem Vorgehen einverstanden und nahm das Postulat an. Der Bundesrat entschloss sich somit, auf eine Totalrevision zu verzichten und das RPG etappenweise zu revidieren.¹⁵

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 15.12.2011
MARLÈNE GERBER

Da sich durch die vielen Differenzen in besagter Teilrevision des RPG eine längere Debatte abzeichnete, verlängerten die Räte die Behandlungsfrist der Volksinitiative „Raum für Mensch und Natur (**Landschaftsinitiative**)“ um ein Jahr bis zum 14.2.13.¹⁶

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 15.06.2012
MARLÈNE GERBER

Nachdem der Ständerat bereits im Jahre 2010 mit starker Zweidrittelmehrheit die Ablehnung der **Volksinitiative „Raum für Mensch und Natur (Landschaftsinitiative)“** beschlossen hatte, folgte im Berichtsjahr nun auch der Nationalrat diesem Votum mit 114 bürgerlichen gegen 72 Stimmen aus den geschlossenen Reihen der SP, Grünen und der Grünliberalen, mit Unterstützung vereinzelter Mitglieder der CVP/EVP-Fraktion. Die Befürworter des Volksanliegens, das eine nachhaltige Raumplanung mit verstärkter Koordinationsfunktion des Bundes anstrebt, begründeten ihre Unterstützung mit dem unklaren Ausgang der RPG-Teilrevision. Sollte die Revision des Raumplanungsgesetzes aufgrund erfolgreichen Referendums nicht zu Stande kommen, sei es zwingend, an der Initiative festzuhalten, um den unzumutbaren Status quo zu beenden und endlich einen haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden zu ermöglichen. Als Hauptgrund für die ablehnende Haltung des bürgerlichen Lagers galt das in den Übergangsbestimmungen festgehaltene 20-jährige Bauzonenmoratorium. Diese starre Regelung führe nicht nur zum Anstieg der Bodenpreise, es bestrafe auch all jene Kantone und Gemeinden, welche bis anhin einen haushälterischen Umgang mit dem Boden gepflegt hatten und in Folge dessen aktuell über wenig Bauland verfügen. In der parlamentarischen Schlussabstimmung wurde die Initiative von den Räten denn auch zur Ablehnung empfohlen. Während im Nationalrat ähnliche Kräfteverhältnisse wie bei der Detailberatung zu einem relativ deutlichen Votum führten, fiel der ablehnende Entscheid im Ständerat mit 21 zu 16 Stimmen bei 3 Enthaltungen eher knapp aus. Am 26. Juni 2012 gab das Initiativkomitee den bedingten Rückzug der Initiative bekannt.¹⁷

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 04.03.2013
MARLÈNE GERBER

Nach Annahme der RPG-Teilrevision durch das Volk wurde der **Rückzug der Landschaftsinitiative** wirksam. Pro Natura hatte das Festhalten an ihrem Anliegen an den Ausgang der Volksabstimmung zur Revision des Raumplanungsgesetzes geknüpft, die dem Volksanliegen als indirekter Gegenvorschlag gegenübergestellt worden war.¹⁸

Bodenrecht

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 10.12.2009
MARLÈNE GERBER

Nachdem das Gesetz über die Beschränkung des Grundstückserwerbs durch Personen im Ausland (BewG) im Vorjahr an den Bundesrat zurückgewiesen worden war, diskutierte der Nationalrat im Dezember ausschliesslich über die **flankierenden Massnahmen** zur generellen Lenkung des Zweitwohnungsbestandes. Mittels einer Änderung im Raumplanungsgesetz sollte die bei Aufhebung der Lex Koller erwartete Zunahme der Bautätigkeit eingeschränkt werden. Der Bundesrat plante, dem Parlament erst nach der Verabschiedung der flankierenden Massnahmen eine überarbeitete Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller zu unterbreiten. Trotz dem Scheitern der ursprünglich geplanten Totalrevision des Raumplanungsgesetzes in der Vernehmlassung vom Frühjahr wurde dieses Geschäft auf Wunsch des Ständerates bereits wieder aufgenommen. Ziel war, der Volksinitiative „Schluss mit dem uferlosen Bau von Zweitwohnungen“ einen indirekten Gegenvorschlag entgegen zu stellen.¹⁹

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 11.12.2009
MARLÈNE GERBER

Unverändert gut hiess der Nationalrat den vom Bundesrat geäusserten Vorschlag, dass **Kantone Gebiete festzulegen haben, wo besondere Massnahmen ergriffen werden müssen**, damit ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen sichergestellt werden kann. Minderheitsvorschläge von der SP und den Grünen, welche die Festlegung von Kontingenten für Zweitwohnungen verlangten oder diese zumindest explizit erwähnen wollten, unterlagen deutlich. Die Vorlage zu den flankierenden Massnahmen zur Aufhebung der Lex Koller enthält keine quantitativen oder qualitativen Vorgaben, wie betroffene Gebiete und geeignete Massnahmen zu bestimmen sind. Dies war bereits im Vorjahr von der UREK-NR bemängelt worden, jedoch konnte keine Einigung erzielt werden, wie der Vorschlag konkretisiert werden könnte. Kurzfristig eingebracht und von einer Mehrheit der Kommission unterstützt wurde ein Antrag zur Lockerung der Bestimmungen für Wohnbauten ausserhalb der Bauzonen. Obwohl dieses Anliegen die Zweitwohnungsproblematik nicht betraf, fand es mit 117 zu 67 Stimmen auf bürgerlicher Seite eine deutliche Mehrheit im Nationalrat.²⁰

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 17.12.2010
MARLÈNE GERBER

In der Sommersession trat der Ständerat auf die RPG-Revision zu den flankierenden Massnahmen zur Aufhebung der Lex Koller ein. Diese soll als **indirekter Gegenvorschlag der Volksinitiative „Schluss mit dem uferlosen Bau von Zweitwohnungen“** gegenübergestellt werden. Die Kantone sollten verpflichtet werden, in ihren Richtplänen Gebiete festzulegen, wo besondere Massnahmen zur Erreichung eines ausgewogenen Verhältnisses von Erst- und Zweitwohnungen getroffen werden müssen. Im Gegensatz zum Nationalrat, welcher dem Entwurf im Vorjahr zugestimmt hatte, beschloss der Ständerat diverse Konkretisierungen: Zum einen präzisierete er, ab wann das Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen nicht mehr als ausgewogen bezeichnet werden kann und zum anderen definierte er konkrete Massnahmen für Verbesserungen. So führte er zum Beispiel in den Übergangsbestimmungen zur Lenkung des Zweitwohnungsbestandes Instrumente der Kontingentierung, Ausscheidung spezieller Nutzungszonen oder die Erhebung von Lenkungsabgaben namentlich auf. Weiter strich der Ständerat den im Vorjahr vom Nationalrat eingeführten Zusatz zur Lockerung der Bestimmungen für Wohnbauten ausserhalb der Bauzonen mit der Begründung, dass diese Regelung nichts mit der Zweitwohnungsproblematik zu tun habe. Der abgeänderte Entwurf wurde im Ständerat ohne Gegenstimme angenommen. In der Herbstsession ging das Geschäft daraufhin in die Differenzbereinigung. Der Nationalrat hielt an all seinen Beschlüssen fest. Diverse Minderheitsanträge, welche dem Ständerat folgen wollten, unterlagen ausnahmslos. Unterstützung erhielten die Anträge jeweils von den geschlossenen Fraktionen der Grünen und der SP und aus Teilen der CVP. Der Ständerat hielt seinerseits an seinen Beschlüssen fest und so verlief die restliche Differenzbereinigung ohne gegenseitige Zugeständnisse, worauf der Entwurf in der Wintersession in die Einigungskonferenz ging. Dieses Gremium beantragte, ein gros dem Ständerat zu folgen. In einem Punkt folgte die Konferenz jedoch der Grossen Kammer: Sie beschloss, auf eine genaue Definition eines unausgewogenen Erst- und Zweitwohnungsverhältnisses zu verzichten. Der Antrag Brunner (svp, SG), der aufgrund der Streichung des Zusatzes zur Lockerung der Bauten ausserhalb der Bauzonen den Antrag der Einigungskonferenz ablehnen wollte, blieb chancenlos. In der nationalrätlichen Schlussabstimmung wurde das Bundesgesetz mit 136 zu 59 Stimmen und im Ständerat einstimmig mit 42 Stimmen angenommen. Aufgrund der aus den Differenzen resultierenden Verzögerungen wurde die Behandlungsfrist der Volksinitiative um ein Jahr bis Juni 2011 verlängert.²¹

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 05.09.1997
EVA MÜLLER

Wohnungsbau und -eigentum

Die WAK des Nationalrates legte gleich **zwei Konzepte** als indirekten Gegenvorschlag zur Hauseigentümer-Initiative vor. Die Mehrheitsvariante übernahm die Forderungen der drei Motionen (96.3379 / 96.3380 / 97.3183) fast gänzlich. Anstelle der direkten Übernahme der kantonalen Eigenmietwerte schlug sie aus Praktikabilitätsgründen aber die Festlegung eines **steuerbaren Eigenmietwerts von 60% des Marktmietwertes** im Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer vor. Der Bundesrat hatte in seiner Botschaft vom Mai 1995 ein Absenken der Eigenmietwerte unter 70% des Marktwertes abgelehnt, da sonst eine rechtsgleiche Besteuerung im Verhältnis zu den Mietern – die keinen Abzug des Mietzins geltend machen können – nicht mehr gewährleistet sei. Die Mehrheitsvariante geht aber davon aus, dass je nach Auslegung des geänderten Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern den Kantonen und Gemeinden Einnahmeausfälle von CHF 400 Mio. entstehen. Dem Bund würden jährlich geschätzte CHF 100 Mio. an Steuern verloren gehen. Die Minderheitsvariante der WAK rund um Eugen David (cvp, SG) schlug vor, einen Systemwechsel vorzunehmen und die **Eigenmietwertbesteuerung** für selbstbewohnte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen **abzuschaffen**. Damit verbunden wäre auch die Abschaffung des Unterhaltsabzuges und der Schuldzinsabzüge (insbesondere Hypothekarzinsen). Neuerwerber würden einer gewissen Schonfrist unterliegen und könnten während zehn Jahren die Schuldzinsen abziehen. Mit diesem Modell würden Eigentümer, deren Hypothek ganz oder überwiegend amortisiert ist, profitieren, während Jungeigentümer mit Schulden auf dem Haus, die über dem Mietwert liegen, trotz des zehnjährigen Einführungsrabatts schlechter fahren würden. David wies jedoch darauf hin, dass das heutige System, welches das Schuldenmachen steuerlich interessant mache und damit gezielt fördere, wenig sinnvoll sei. Das Minderheitskonzept wäre haushaltsneutral und hätte gar zusätzliche Steuereinnahmen zur Folge; die diesbezüglichen Berechnungen variieren aber beträchtlich. Das heutige Schweizer System ist in Europa mittlerweile fast einmalig, nachdem etwa auch Deutschland, Österreich und Italien das Eigenmietwertssystem abgeschafft haben.²²

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 09.10.1997
EVA MÜLLER

In der Herbstsession stimmte der **Nationalrat** mit 92 zu 79 Stimmen dem Mehrheitskonzept zu, das einen Eigenmietwert von neu nur noch 60% des Marktmietwerts und die Abschaffung der Dumont-Praxis vorsieht. Gegen den Willen von Finanzminister Villiger sprach er sich damit **für hohe Steuergeschenke an die Eigenheimbesitzer** aus. Das Minderheitskonzept, das einen Systemwechsel vorschlug und das SP, Grüne, LdU/EVP sowie CVP-Exponenten unterstützten, während ihm Villiger „eine gewisse Sympathie“ entgegenbrachte, unterlag. Der Nationalrat schickte jedoch beide Vorschläge in eine Vernehmlassung an die Kantone. Die Bearbeitungsfrist für die Initiative „Wohneigentum für alle“ wurde um ein Jahr verschoben.²³

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 31.12.2009
MARLENE GERBER

Der Bundesrat sprach sich im Juni ebenfalls gegen die zweite Volksinitiative des HEV aus, welche für Personen **im Rentenalter eine fakultative Befreiung von der Eigenmietwertbesteuerung** bei selbstgenutztem Wohneigentum fordert. Der Bundesrat lehnte eine Ungleichbehandlung gegenüber Wohneigentümern im arbeitsfähigen Alter und Mietern ab und befürchtete mit der vorgeschlagenen Regelung zusätzlich eine Komplizierung des Steuerrechts. Er beschloss jedoch, der Initiative einen indirekten Gegenvorschlag vorzulegen, welcher die Aufhebung der Eigenmietwertbesteuerung für alle Wohneigentümer verlangt und im Gegenzug die bisherigen steuerlichen Abzugsmöglichkeiten abschaffen will. Ausschliesslich folgende zwei Ausnahmen wären noch immer zulässig: Ein zeitlich und betragsmässig beschränkter Hypothekarzinsabzug und ein Abzug der Kosten von besonders wirkungsvollen Energie- und Umweltschutzmassnahmen. Zusätzlich schlug der Bundesrat eine Sondersteuer auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften vor, um in Kantonen mit grossem Zweitwohnungsbestand die durch Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung bedingten Steuerausfälle zu kompensieren. Die Bemessungsgrundlage einer solchen Steuer wäre die Vermögenssteuer vor Abzug der Schulden. Die Vernehmlassung des bundesrätlichen Entwurfes wurde Anfangs November eröffnet. Während der Vernehmlassung soll ein externes Rechtsgutachten zudem die Verfassungsmässigkeit einer allfälligen Zweitliegenschaftssteuer beurteilen.²⁴

Im März präsentierte das Eidgenössische Finanzdepartement (EFD) die Vernehmlassungsergebnisse zum **indirekten Gegenvorschlag zur Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“**. Im Vorjahr sprach sich der Bundesrat bereits aus mehreren Gründen gegen die Initiative des Hauseigentümergebietes (HEV) aus, welche Wohneigentumsförderung für Rentnerinnen und Rentner durch eine fakultative Befreiung von der Eigenmietwertbesteuerung fordert. Bei Inanspruchnahme sollten im Gegenzug die mit dem Wohneigentum verbundenen Schuldzinsen nicht mehr als Abzug geltend gemacht werden können. Der Gegenvorschlag des Bundesrates wurde in der Vernehmlassung insbesondere von den Kantonen grossmehrheitlich abgelehnt. Die vorgeschlagene generelle Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung stiess auf Kritik und wurde nicht als geeignetes Förderinstrument für Neuerwerber und junge Familien anerkannt. Ebenfalls nicht honoriert wurden die vorgesehenen Ausnahmen zur Berechtigung von Schuldzinsabzug; diese verstiesse gegen die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit. Mit Ausnahme der Zweitliegenschaftsteuer hielt der Bundesrat jedoch an all seinen Eckwerten fest. So blieb er bei der generellen Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung für alle Wohneigentümer, wobei im Gegenzug keine Abzüge für Hypothekenzinse und Unterhaltskosten mehr zulässig wären. Eine Ausnahme schaffte er für Ersterwerber und für Vermieter. Letztere könnten Schuldzinsen weiterhin bis zu 80 Prozent abziehen, sofern sie einen steuerbaren Vermögensertrag generieren. Diesen Zusatz fügte der Bundesrat nachträglich ein, da ein generelles Verbot für Schuldzinsabzüge, wie er es in einem Zwischenentscheid im Sinne hatte, zu einer Ungleichbehandlung von privaten und institutionellen Vermietern führen würde, da nur Erstere vom Verbot betroffen wären. Des Weiteren soll es möglich sein, Auslagen für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen abzuziehen. Laut dem Bundesrat würde dies im betreffenden Bereich eine erhebliche Vereinfachung des Steuersystems nach sich ziehen.²⁵

Im Berichtsjahr behandelten die beiden Räte die **Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“** sowie den indirekten Gegenentwurf, welcher der Bundesrat dem Parlament in Form eines **Bundesgesetzes über die Besteuerung des privaten Wohneigentums** präsentierte. Die Volksinitiative des Hauseigentümergebietes (HEV) fordert für Personen im Rentenalter eine fakultative Befreiung von der Besteuerung des Eigenmietwertes. Der im Vorjahr vom Bundesrat erarbeitete Gegenentwurf sieht im Gegenzug eine generelle Abschaffung des Eigenmietwerts für alle Personen mit selbstgenutztem Wohneigentum vor. In der Frühjahrsession präsentierte die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates (WAK-SR) ihrem Rat eine überarbeitete Version des bundesrätlichen Entwurfes. Ende 2010 hatte die WAK-SR nach Anhörung des HEV und der Finanzdirektorenkonferenz ohne Gegenstimme beschlossen, nicht auf den ursprünglichen Entwurf des Bundesrates einzugehen. Laut Kommissionspräsident Rolf Schweizer (fdp, ZG) würde der nun präsentierte, überarbeitete Entwurf eine optimale Lösung bieten. Er ermögliche ausserdem eine angemessene Lösung für Zweitliegenschaften. Mit der Schaffung einer verfassungsrechtlichen Grundlage sollen Kantone und Gemeinden berechtigt werden, eine Kostenanlastungssteuer in Form einer Objektsteuer zu erheben, wodurch bei Abschaffung des Eigenmietwertes ausfallende Steuereinnahmen kompensiert werden könnten. Eine liberal-linke Kommissionsminderheit beantragte erfolglos Nichteintreten auf die Vorlage. Sie argumentierte, dass der Gegenentwurf nicht zu einer Vereinfachung des Steuersystems führen würde. In der Detailberatung umstritten war die Frage, ob Investitionskosten für energetische Sanierungsmassnahmen und denkmalpflegerische Arbeiten von der Bundessteuer abzugsberechtigt sein sollten. Hier setzte sich die Kommissionsminderheit durch, welche sich wie der Bundesrat für die Abzugsberechtigung aussprach. Der Ständerat beschloss zudem auf Anraten seiner Kommission mit deutlichem Mehr die Erhöhung des möglichen Schuldzinsabzugs für Neuerwerbende auf CHF 12'000 pro Ehepaar, resp. auf CHF 6000 für Alleinstehende, im ersten Steuerjahr mit einer Verminderung der Abzugsmöglichkeiten um jährlich 5 Prozentpunkte, was die Neuerwerbenden für eine Dauer von 20 Jahren abzugsberechtigt machen würde. Der Bundesrat hatte in seinem Entwurf einen leicht tieferen Abzug empfohlen, welcher des Weiteren nur für 10 Jahre geltend gemacht werden könnte. In der Schlussabstimmung wurde dem indirekten Gegenvorschlag mit 17 zu 12 Stimmen bei drei Enthaltungen zugestimmt. Beinahe einstimmig folgte der Ständerat im Folgenden dem Bundesrat und empfahl die Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“ zur Ablehnung. Es sei nicht einzusehen, wieso in der Schweiz zwei Klassen von Steuerpflichtigen geschaffen werden sollten, liess Kommissionspräsident Schweizer (fdp, ZG) verlauten. Ähnlich argumentierte Hildegard Fässler-Osterwald (sp, SG) für die knappe Kommissionsmehrheit im Nationalrat. Hier lag jedoch ein bürgerlicher Minderheitsantrag zur Annahme des Volksbegehrens vor, welcher durch

Georges Theiler (fdp, LU), Mitglied des Initiativkomitees, vertreten wurde. Der Eigenmietwert sei eine staatliche Aufforderung zum Schuldenmachen und wirke sich insbesondere für ältere Menschen, die ihre Hypotheken bereits teilweise oder sogar ganz amortisiert haben, negativ aus. Dank einer Mehrheit der CVP/EVP/glp-Fraktion gelang den Bürgerlichen mit 97 zu 72 Stimmen eine positive Empfehlung zur Volksinitiative. In Sachen indirekter Gegenvorschlag sprach sich die WAK-NR mit 14 zu 10 Stimmen für Nichteintreten aus. Ausschlaggebend war die Befürchtung, dass der indirekte Gegenvorschlag zu einer verschärften Ungleichbehandlung von Mietern und Wohneigentümern führen würde. Ebenso erachtete die WAK-NR den vehementen Widerstand der Kantone, welcher auf den ständerätlichen, positiven Entscheid zum indirekten Gegenvorschlag folgte, als Grund, diesem die Zustimmung zu verweigern. In dieser Sache folgte der Nationalrat der Kommissionsmehrheit nun deutlich; Nichteintreten wurde mit 114 zu 58 Stimmen beschlossen. Für Eintreten sprachen sich je ungefähr die Hälfte der FDP und der CVP aus. Dabei wurden sie durch eine Minderheit der SVP und einer Mehrheit der Grünen unterstützt. Im Winter gingen die Vorlagen zur Differenzbereinigung zurück an den Ständerat. Nach kurzer Diskussion beschloss dieser erneut mit deutlichem Mehr von 35 zu 5 Stimmen, die Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“ zur Ablehnung zu empfehlen. Dies geschah auf grossmehrheitliche Empfehlung seiner Kommission. Diese empfahl ihrem Rat auch erneut, auf den Gegenvorschlag einzutreten; dieses Mal jedoch nur knapp und dank Stichentscheid des Kommissionspräsidenten. Der neu gewählte Ständerat sprach sich jedoch in der Folge mit 23 zu 17 Stimmen gegen diese Empfehlung und somit auch gegen den ständerätlichen Entscheid aus der ersten Beratung aus. Nach bereits erfolgtem Nichteintretensentscheid der grossen Kammer bedeutete dies das Scheitern des indirekten Gegenvorschlags.²⁶

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 17.06.2011
MARLÈNE GERBER

Anfang Jahr wurden die Vernehmlassungsergebnisse zum **indirekten Gegenentwurf zu den beiden Bausparinitiativen** präsentiert. Der Gegenvorschlag, der von der ständerätlichen Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-SR) gefordert und ausgearbeitet worden war, orientierte sich stark an der Volksinitiative des HEV, welche im Gegensatz zur Initiative der Schweizerischen Gesellschaft für Bausparen (SGFB) eine obligatorische Einführung des Bausparens in den Kantonen vorsieht. Der Gegenentwurf unterscheidet sich aber in zwei wesentlichen Punkten von der HEV-Initiative: Zum einen verfügt er über moderatere steuerliche Anreize, da die Vermögenserträge der Einkommenssteuer und die Bausparguthaben der kantonalen Vermögenssteuer unterstellt würden, und zum anderen enthält er klarere Regelungen im Falle zweckwidriger Verwendung der Bauspareinlagen. In der Vernehmlassung äusserten sich die CVP, CSP und SVP positiv zum Gegenentwurf. Die FDP stimmte dem Entwurf unter dem Vorbehalt zu, dass er durch die in der SGFB-Initiative geforderten Abzugsmöglichkeiten für Energie- und Umweltinvestitionen ergänzt werde. Eine klar ablehnende Haltung gegenüber dem Anliegen vertraten die EVP, die Grünen und die SP sowie nicht weniger als 22 Kantone. Nur gerade der Kanton Genf und der Kanton Basel-Land, welcher als einziger Kanton über die Möglichkeit des steuerbegünstigten Bausparens verfügt, unterstützten das Vorhaben. Die Urheber der beiden Initiativen sprachen sich ebenfalls für den Gegenvorschlag aus. Abgelehnt wurde der indirekte Gegenvorschlag von den Mieterverbänden. Der Bundesrat gab ebenfalls eine ablehnende Stellungnahme ab. Der wichtigste Einwand der Landesregierung war, dass die Zielgruppe der Schwellenhaushalte (Haushaltseinkommen zwischen CHF 60'000 und CHF 100'000) mangels Eigenkapital nicht in der Lage sein würden, innerhalb von 10 Jahren ausreichend Mittel zum Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum zu äufnen. Das Bausparen widerspräche dem Rechtsgleichheitsgebot, da gerade einkommensstarke Steuerpflichtige, welche sich auch ohne die vorgesehenen Massnahmen Eigenwohnheim leisten könnten, überdurchschnittlich vom Bausparen profitieren würden. Der Bundesrat verwies zudem auf den Kommissionsbericht der WAK-SR, der bei zweckwidriger Verwendung der Bauspareinlagen trotz Nachbesteuerung in einigen Fällen von Steuerausfällen im fünfstelligen Bereich pro Person oder Ehepaar ausgeht. Weiter befürchtete er wegen Raumknappheit steigende Haus- und Bodenpreise, was den Effekt der steuerlichen Fördermassnahmen zumindest teilweise aushebeln könnte. In der Frühjahrsession des Berichtsjahres behandelte der **Ständerat** den indirekten Gegenentwurf. Die Kommissionsmehrheit der WAK-SR empfahl Eintreten. Unter anderem würde dies dem Nationalrat ermöglichen, seine im Vorjahr ausgesprochene Unterstützung der beiden Volksinitiativen zu Gunsten des moderateren Gegenvorschlags zurückzuziehen. Die kleine Kammer trat mit 20 zu 15 Stimmen auf den Entwurf ein und verabschiedete ihn bei 17 zu 17 Stimmen nur dank Stichentscheid des Präsidenten Inderkum (cvp, UR). Der Nationalrat trat dann in der Sommersession mit deutlichem Mehr auf den Gegenentwurf ein und empfahl ihn

ebenfalls zur Annahme. Praktisch geschlossen gegen den Entwurf votierten SP und Grüne mit Unterstützung einer Minderheit der CVP. In der Schlussabstimmung fand das Anliegen im Nationalrat mit 111 zu 64 Stimmen Zustimmung. In der ständerätlichen Schlussabstimmung wurde der indirekte Gegenentwurf dann aber doch noch zu Fall gebracht, nämlich mit 22 zu 17 Stimmen bei 3 Enthaltungen. Was die Stimmung im Ständerat schlussendlich kippen liess, darüber konnte nur spekuliert werden. Zum einen hätten einige freisinnige Ständeräte aus gewichtigen Gründen der Schlussabstimmung fernbleiben müssen, zum anderen hätten die kantonalen Finanzdirektionen mit ihrer Warnung vor Steuerausfällen von jährlich über CHF 100 Mio. die kleine Kammer erfolgreich mobilisiert, liess Ansgar Gmür, Direktor des HEV, verlauten. Bei Annahme des Gegenvorschlages hätte der HEV den Rückzug seiner Initiative in Aussicht gestellt. Auf der anderen Seite hatte die SP bei Annahme des Gegenvorschlages bereits mit dem Referendum gedroht.²⁷

-
- 1) BO CE, 1982, p. 155 s.; BO CE, 1982, p. 180; BO CN, 1982, p. 530 s.; FF, 1982, II, p. 554 ss.; Presse du 28.5. et 25.11.82
 - 2) Presse vom 28.3., 24.6., 5. und 6.12.85; NZZ, 11.10.85; TA, 26.10.85; BaZ, 4.12.85; SGT, 4.12.85; wf, Kurzkommentare, 13, 1.4.85; wf, Dok., 48, 2.12.85; Wir Brückenbauer, 50, 11.12.85. Vgl. auch T. K. Kiechle, Miete, Einkommen und Wohnungsnachfrage, Grüschi 1985.; AB SR, 1985, S. 639 ff.; AB SR, 1985, S. 652 ff.; BBl, 1985, S. 1389 ff.
 - 3) AB NR, 1986, S. 190 ff.; AB NR, 1986, S. 202 ff.; AB NR, 1986, S. 493; AB SR, 1986, S. 104 ff.; AB SR, 1986, S. 214 f.; BBl, 1986, S. 691; BBl, 1986, S. 881 f.; Presse vom 13.3.86; 18.3.86; Wir Brückenbauer, 12, 19.3.86; TW, 13.5.86; Mieter-Zeitung, 58/1986 Nr. 7/8, 10 und 11; Presse vom 2.6.86; NZZ, 16.6., 9.8., 18.11., 21.11., 22.11. und 2.12.86; 24 Heures, 25.10.86; Vat., 8.11.86; TA, 11.11.86; 14.11.86; BZ, 15.11., 22.11. und 28.11.86; LNN, 15.11.86; BaZ, 4.12.86; TA, 4.12.86. Parolenspiegel der Parteien und Verbände (eidg. und kantonal) des Forschungszentrums für schweizerische Politik, Bern. Vgl. auch wf, Dok., 46, 17.11.86; wf, KK, 48, 1.12.86.
 - 4) BBl, 1999, S. 9823 ff.; Presse vom 9.3. und 16.9.99; NZZ, 1.6. und 7.6.99.
 - 5) AB NR, 2000, S. 1366 ff., 1376 ff. und 1467 ff.; TA, 6.12., 12.12 und 16.12.00; NZZ, 12.12.00.; AB NR, 2000, S. 1490; AB SR, 2000, S. 937
 - 6) AB SR, 2001, S. 842 ff.; SHZ, 28.11.01; NZZ, 30.11. und 1.12.01; Presse vom 5.-8.12.01, NLZ, 24.12.01. Referendumsdrohung; NZZ, 6.1.01.
 - 7) AB NR, 2002, S. 204; AB SR, 2002, S. 109; BBl, 2002, S. 2737 ff.; AB NR, 2002, S. 29 ff. und 201 ff.; 24h und LT, 9.2.02; Lib., LT und TA, 12.2.02 (accord romand); Presse vom 13.2. (Kommissionsberatung) und vom 13.3.02 (Parlamentsberatung); Presse vom 24.4.02.
 - 8) AB NR, 2002, S. 686 ff.; Presse vom 25.5.02; NZZ, 31.5.02; AZ, 1.6.02; SGT und 24h, 5.6.02; Presse vom 6.6.02; LT, 24.8.02 (Kommissionsberatung SR.); AB NR, 2002, S. 475 und I, Beilagen, S. 225 f.
 - 9) AB SR, 2002, S. 629 ff.; AB NR, 2002, S. 1466 ff. und 1484 ff.; Presse vom 19.9.02.
 - 10) AB SR, 2002, S. 965 ff., 1184 ff. und 1306; AB NR, 2002, S. 1990 ff. und 2171 f.; BBl, 2002, S. 8234 ff.; Lib., LT und TA, 27.11.02; LT und NZZ, 4.12.02; LT und TG, 10.12.02; Presse vom 11.12.02; TA, 14.12.02; Referendum: Presse vom 16.12.02.
 - 11) BBl, 2004, S. 2199 ff.; Presse vom 9.2.04. Hirter, Hans / Linder Wolf (2004): Analyse der eidgenössischen Abstimmungen vom 8. Februar 2004, VOX Nr. 82.; Presse vom 27.12.03-6.2.04.
 - 12) AB NR 2018, S. 2115 ff.; AB NR 2019, S. 618; AB SR 2019, S. 239; BBl 2020, S. 5061 f.; Kommissionsbericht WAK-SR vom 1. Nov. 2018; Zusatzbericht WAK-NR vom 23. Okt. 2018; AZ, SGT, 12.12.18; AZ, NZZ, TA, 13.12.18; TG, 15.12.18
 - 13) Fög (2020). Abstimmungsmonitor zu den Vorlagen vom 9.2.20; Heidelberger und Bühlmann (2020). APS-Zeitungs- und Inserateanalyse zu den Abstimmungen vom 9.2.20; SVIT (2020). Mietzinsentwicklung 2000 bis heute; So-Bli, 8.12.19; LT, 9.12.19; TA, 27.12.19; CdT, LT, NZZ, 8.1.20; TA, 9.1.20; CdT, LT, NZZ, 10.1.20; CdT, 11.1.20; So-Bli, 12.1.20; AZ, 13.1.20; LT, TA, 14.1.20; CdT, TA, 15.1.20; AZ, Exp, NF, NZZ, WW, WoZ, 16.1.20; CdT, SGT, 17.1.20; SoZ, 19.1.20; Blick, LT, Lib, TA, 20.1.20; WoZ, 23.1.20; NF, 25.1.20; So-Bli, 26.1.20; TA, 28.1., 29.1.20; NZZ, 30.1., 31.1.20; TA, 4.2., 8.2.20
 - 14) BBl, 2020, S. 4377 ff.; NZZ Online, 29.1.20; SGL, 29.1.20; TA, 8.2.20; AZ, Blick, LT, Lib, NF, NZZ, QJ, SN, TA, TG, 10.2.20; WoZ, 13.2.20
 - 15) AB SR, 2009, S. 682 f.; SGT, 9.4.09; NZZ, 17.4. und 22.10.09.
 - 16) BRG 10.018: AB NR, 2011, S. 1804; AB SR, 2011, S. 1184 f.
 - 17) BRG 10.018: AB NR, 2012, S. 945 ff. und 1237, AB SR, 2012, S. 638, BBl, 2012, S. 5925 f. und 7377.
 - 18) BRG 10.018: BBl, 2013, S. 5798.
 - 19) AB NR, 2009, S. 2316 ff.
 - 20) AB NR, 2009, S. 2316 ff.; NZZ, 12.12.09. Vgl. Antworten BR zu Int. Abate (fdp, TI) (AB NR, 2009, VI, Beilage, S. 238 ff.) und Mo. Hiltbold (fdp, GE) (Mo. 09.4069).
 - 21) AB SR, 2010, S. 421 ff., 878 ff., 1043 ff., 1318 f. und 1353; AB NR, 2010, S. 902, 1400 ff., 1581 ff., 2039 ff. und 2180.
 - 22) Presse vom 5.9.97.
 - 23) AB NR, 1997, S. 2134 ff.; Presse vom 10.10.97.
 - 24) BBl, 2009, S. 7820; NZZ, 18.6. und 5.11.09.
 - 25) BBl, 2010, S. 5303 ff.; NZZ, 18.5., 28.5. und 24.6.10.
 - 26) AB SR, 2011, S. 209 ff.; und 1141 ff.; AB NR, 2011, S. 1159 ff.; Medienmitteilung WAK-SR vom 12.11.10; TA, 20.4.11.
 - 27) Pa.Iv. 10.459: Vernehmlassungsbericht der ESTV (www.admin.ch); BBl, 2011, S. 2235 ff. und 2269 ff.; AB SR, 2011, S. 89 ff. und 713; AB NR, 2011, S. 784 ff. und 1295; NZZ, 18.6.11.