

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>24.04.2024</b>
Thema	<b>Raumplanung und Wohnungswesen</b>
Schlagworte	<b>Keine Einschränkung</b>
Akteure	<b>Flach, Beat (glp/pvl, AG) NR/CN</b>
Prozesstypen	<b>Keine Einschränkung</b>
Datum	<b>01.01.1965 - 01.01.2023</b>

# Impressum

## Herausgeber

Année Politique Suisse  
Institut für Politikwissenschaft  
Universität Bern  
Fabrikstrasse 8  
CH-3012 Bern  
[www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss)

## Beiträge von

Heer, Elia  
Müller, Sean

## Bevorzugte Zitierweise

Heer, Elia; Müller, Sean 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen, 2019 – 2022*. 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
Mietwesen	1
Raumplanung	2
Wohnungsbau und -eigentum	2

## Abkürzungsverzeichnis

<b>SECO</b>	Staatssekretariat für Wirtschaft
<b>RK-SR</b>	Kommission für Rechtsfragen des Ständerates
<b>RK-NR</b>	Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
<b>WAK-NR</b>	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats
<b>OR</b>	Obligationenrecht

---

<b>SECO</b>	Secrétariat d'Etat à l'économie
<b>CAJ-CE</b>	Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats
<b>CAJ-CN</b>	Commission des affaires juridiques du Conseil national
<b>CER-CN</b>	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
<b>CO</b>	Code des obligations

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Mietwesen

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE  
DATUM: 21.09.2022  
ELIA HEER

Christian Dandrès (sp, GE) forderte im Juni 2020 mittels einer parlamentarischen Initiative, dass **Ehegattinnen oder Ehegatten künftig zum Mietvertrag einer Mieterin oder eines Mieters beitreten dürfen** sollen, ohne dass dies die Vermieterschaft ablehnen kann. Der Beitritt müsse dabei innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Mietvertrages erfolgen. Paare, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrags noch unverheiratet sind, könnten bis spätestens sechs Monate nach der Heirat beitreten. Die gleichen Rechte sollten zudem auch für Paare in eingetragener Partnerschaft gelten. Dandrès begründete sein Anliegen damit, dass dies den Wohnschutz für Familien in Mietverhältnissen fördern würde. Konkret betreffe dies Fälle, in denen die Ehepartnerin oder der Ehepartner das Erbe ausschlage, etwa weil sie denken, die Erbschaft sei überschuldet. Da Erben alle Rechte und Pflichten des oder der Verstorbenen übernehmen, würden sie damit auch den Mietvertrag ausschlagen, wenn sie nicht schon vor dem Tod Teil des Mietvertrags waren, so Dandrès. Dann fänden sie sich mit der aktuellen Rechtslage nach dem Tod ihres Ehegatten oder ihrer Ehegattin «rechtslos» in ihrer bisherigen Wohnung wieder und liefen Gefahr, dass die Vermieterschaft von ihnen verlangt, die Wohnung zu räumen.

Als **Kommission** des Erstrates startete die RK-NR die Beratung der Initiative und gab ihr im März 2022 mit 14 zu 10 Stimmen Folge. Die geforderten Gesetzesanpassungen würden in weiten Teilen der Westschweiz bereits angewendet und hätten sich dort bewährt. Einen Monat später kam jedoch die RK-SR zu einem gegenteiligen Schluss: Eine Mehrheit der Kommission – von 7 zu 5 Stimmen – erachtete die geltenden mietrechtlichen Bestimmungen zum Schutz von Ehegattinnen oder Ehegatten als ausreichend und sah deshalb keinen Handlungsbedarf. Im August gleichen Jahres lenkte die RK-NR schliesslich auf die Position ihrer Schwesterkommission ein und plädierte mit 15 zu 9 Stimmen dafür, der Initiative keine Folge zu geben. Bei der Diskussion in der ständerätlichen Kommission seien verschiedene juristische Probleme mit der Umsetzung der Initiative aufgekommen – namentlich im Zusammenhang mit dem Erbrecht –, welche die RK-NR in ihrer ersten Vorprüfung noch nicht genügend in Betracht gezogen hätte, erklärte diese.

In der Herbstsession 2022 debattierte der **Nationalrat** über die parlamentarische Initiative. Initiant Dandrès kritisierte dabei den Meinungsumschwung der RK-NR. Er habe den Verdacht, dass dieser vor allem dadurch motiviert sei, dass mit dem Status quo mehr Wohnungen frei würden und zu neuen Marktbedingungen und somit einem höheren Mietzins weitervermietet werden könnten. Häufig seien nämlich alte Mietverträge betroffen, «die nicht so hoch und missbräuchlich sind wie die, die heute aufgrund der Wohnungsnot üblich sind», so Dandrès. Kommissionssprecher Beat Flach (glp, AG) vertrat die Position, dass die aktuellen Regelungen ausreichend seien. So sei das Kündigungsrecht der Vermieterschaft laut OR kein erbrechtliches Recht, das durch eine Ablehnung des Erbes tangiert wäre, weil der Mietvertrag ohnehin weiterbestehe, wenn ihn die überlebenden Ehepartner oder eingetragenen Partner weiterführen wollen. Die grosse Kammer lehnte die Initiative in der Folge mit 118 zu 61 Stimmen (bei 1 Enthaltung) ab.<sup>1</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 27.09.2019  
SEAN MÜLLER

## Raumplanung

Beat Flach (glp, AG) forderte mit seinem Postulat zum **Wildwuchs und Wirrwarr bei den Regeln der Baukunde** einen Bericht des Bundesrates, der Massnahmen für eine verbesserte Koordination der verschiedenen technischen Regelungen und der dahinterstehenden Akteure im Planungs- und Bauwesen aufzeigen soll. Laut einer in der Begründung zitierten Studie des SECO würde allein das Baubewilligungsverfahren Regulierungskosten von über CHF 600 Mio. pro Jahr verursachen. Nachdem auch der Bundesrat Annahme des Postulates beantragt hatte, überwies es der Nationalrat im September 2019 stillschweigend.<sup>2</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 14.06.2022  
ELIA HEER

Der Nationalrat hatte in der Herbstsession 2019 ein Postulat von Beat Flach (glp, AG) an den Bundesrat überwiesen, das einen Bericht bezüglich des «**Wildwuchses und Wirrwarrs bei den Regeln der Baukunde**» gefordert hatte. Im März 2022 legte der Bundesrat den **Bericht in Erfüllung des Postulats** vor. Im Bericht bestätigte der Bundesrat zunächst die Einschätzung des Postulanten, wonach es in der Baubranche einen zunehmenden Wildwuchs an technischen Regeln gebe. Diese stammten nicht primär von Gesetzen oder technischen Normen. Stattdessen würden in der Praxis viele private und öffentliche Akteure aus Angst vor eventuellen haftungsrechtlichen oder finanziellen Konsequenzen Vollzugshilfen wie Richtlinien, Checklisten und Ausführungsbestimmungen erarbeiten, um Fehler bei der Ausführung zu vermeiden und sich innerhalb der gesetzlichen Regelungen zu bewegen. Zwar seien Vollzugshilfen ein wichtiges und geeignetes Mittel, um den gesetzlichen und verordnungstechnischen Neuerungen gerecht zu werden und insbesondere Detailfragen zu klären. Doch es sei zunehmend schwierig, den Überblick zu behalten und die Qualität und Richtigkeit dieser Vollzugshilfen abzuschätzen. Es gebe zudem keine allgemeinverbindlichen Mindeststandards und es sei oft nicht klar, welche Hilfen bei einem Bauvorhaben angewendet werden müssten.

Der Bundesrat kam in seinem Bericht zum Schluss, dass der beste Lösungsansatz für das Problem die Setzung von Rahmenbedingungen zur Koordination von Vollzugshilfen wäre. Gemäss diesem Lösungsvorschlag des Bundesrates soll ein neues Bundesgesetz geschaffen werden, das einen standardisierten Prozess für die Ausarbeitung von Vollzugshilfen festlegen würde. Die unter den neuen gesetzlichen Vorgaben erarbeiteten Vollzugshilfen könnten dann in einem öffentlich zugänglichen Register zur Verfügung gestellt werden. Andere Handlungsansätze wie beispielsweise die Beibehaltung des Status quo, eine Registrierung der Vollzugshilfen inklusive Faktencheck oder eine umfassende Regulierung durch eine staatliche Stelle erachtete der Bundesrat entweder als nicht zielführend, als zu aufwändig oder als nicht umsetzbar.

Der Nationalrat zeigte sich mit dem Bericht zufrieden und schrieb das Postulat in seiner Sommersession 2023 ab. Ausserdem nahm die grosse Kammer auch stillschweigend eine Kommissionsmotion der WAK-NR an, welche den Bundesrat mit der Ausarbeitung eines Erlassentwurfs zur Setzung von Rahmenbedingungen zur Koordination von Vollzugshilfen beauftragt.<sup>3</sup>

## Wohnungsbau und -eigentum

**MOTION**  
DATUM: 04.06.2019  
SEAN MÜLLER

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

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

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

Stimmen bei einer Enthaltung klar überwiesen.<sup>4</sup>

**MOTION**

DATUM: 13.06.2022  
ELIA HEER

Während die Motion Beat Flach (glp, ZH) bezüglich **gesetzlicher Anpassungen am Stockwerkeigentumsrecht** in der Herbstsession 2019 noch vom Nationalrat angenommen worden war, lehnte sie der **Ständerat** in der Sommersession 2022 stillschweigend ab. Die kleine Kammer folgte damit dem Antrag ihrer RK-SR. Diese wiederum begründete ihren Antrag damit, dass das Parlament 2019 eine beinahe deckungsgleiche Motion von Andrea Caroni (fdp, AR; Mo. 19.3410) an den Bundesrat überwiesen hatte. Der Bundesrat erarbeite derzeit einen Vorentwurf und eine Vernehmlassung sei für die zweite Hälfte des Jahres 2023 geplant, so die Kommission. Folglich sahen die RK-SR und der Ständerat – trotz Anerkennen des Handlungsbedarfs beim Stockwerkeigentumsrecht – keinen inhaltlichen Mehrwert in der Motion und lehnten diese ab.<sup>5</sup>

---

1) AB NR, 2022, S. 1631 ff.; Bericht der RK-NR vom 18.8.22; Medienmitteilung der RK-NR vom 26.3.22; Medienmitteilung der RK-SR vom 27.4.22

2) AB NR, 2019, S. 1940

3) BBl, 2023 870 S. 43; Bericht in Erfüllung des Postulates 19.3894

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

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