

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>18.04.2024</b>
Thema	<b>Raumplanung und Wohnungswesen</b>
Schlagworte	<b>Keine Einschränkung</b>
Akteure	<b>Vogler, Karl (csp/pcs, OW) NR/CN</b>
Prozesstypen	<b>Keine Einschränkung</b>
Datum	<b>01.01.1965 - 01.01.2024</b>

# Impressum

## Herausgeber

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

## Beiträge von

Flückiger, Bernadette  
Gerber, Marlène  
Heer, Elia  
Kipfer, Viktoria  
Müller, Sean  
Porcellana, Diane

## Bevorzugte Zitierweise

Flückiger, Bernadette; Gerber, Marlène; Heer, Elia; Kipfer, Viktoria; Müller, Sean; Porcellana, Diane 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen, 2012 – 2023*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 18.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Mietwesen	1
Raumplanung	5
Bodenrecht	6

## Abkürzungsverzeichnis

<b>RK-SR</b>	Kommission für Rechtsfragen des Ständerates
<b>UREK-SR</b>	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates
<b>RK-NR</b>	Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
<b>ARE</b>	Bundesamt für Raumentwicklung
<b>BPUK</b>	Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz
<b>SGB</b>	Schweizerischer Gewerkschaftsbund
<b>OR</b>	Obligationenrecht
<b>SSV</b>	Schweizerischer Städteverband
<b>ZPO</b>	Zivilprozessordnung
<b>SMV</b>	Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband
<b>HEV</b>	Hauseigentümerverband Schweiz (Deutschschweiz & Tessin)

---

<b>CAJ-CE</b>	Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats
<b>CEATE-CE</b>	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats
<b>CAJ-CN</b>	Commission des affaires juridiques du Conseil national
<b>ARE</b>	Office fédéral du développement territorial
<b>DTAP</b>	Conférence suisse des directeurs cantonaux des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de l'environnement
<b>USS</b>	Union syndicale suisse
<b>CO</b>	Code des obligations
<b>UVS</b>	Union des Villes Suisses
<b>CPC</b>	Code de procédure civile
<b>Asloca</b>	Association suisse des locataires
<b>APF</b>	Association des propriétaires fonciers (Suisse alémanique & Tessin)

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Mietwesen

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE  
DATUM: 19.10.2017  
DIANE PORCELLANA

Karl Vogler (pcs, OW) propose l'ajout d'un quatrième alinéa à l'article 160 al.1 du Code des obligations, précisant que, pour les **majorations échelonnées du loyer**, la forme écrite est suffisante. En abrogeant l'obligation de recourir à une formule agréée par le canton pour notifier chacune des majorations prévues par un contrat de bail fixant une majoration échelonnée du loyer, la charge administrative peut être réduite sans que la position juridique du locataire ne soit affaiblie. Sans opposition, la CAJ-CN décide de donner suite à l'initiative parlementaire. Elle est donc transmise à la CAJ-CE pour l'examen préalable.<sup>1</sup>

PETITION / EINGABE / BESCHWERDE  
DATUM: 15.03.2018  
MARLÈNE GERBER

Als Reaktion auf diverse bürgerliche Vorstösse, die gemäss dem Schweizerischen Mieterinnen und Mieterverband (SMV) die Rechte der Mieterinnen und Mieter bei Annahme massiv einschränken würden – namentlich die parlamentarischen Initiativen Egloff (svp, ZH; Pa.lv. 15.455, Pa.lv. 16.451, Pa.lv. 17.493), Fässler (cvp, AI; Pa.lv. 17.492), Feller (fdp, VD; Pa.lv. 16.459, Pa.lv. 17.491), Nantermod (fdp, VS; Pa.lv. 17.514, Pa.lv. 17.515) und Vogler (csp, OW; Pa.lv. 16.458) –, lancierte der Verband Anfangs 2018 eine **Online-Petition «Nein zu Wuchermieten»**. An einer Medienkonferenz wies der SMV auf die verheerenden Folgen dieser Initiativen hin und verdeutlichte, dass der Verband bereit sei, das Referendum zu ergreifen, sollten die Initiativen angenommen werden. Innert sechs Wochen unterschrieben beinahe 20'000 Personen das Anliegen, das Mitte März als offener Brief der RK-SR überreicht wurde. Die ständerätliche Rechtskommission zeigte sich davon nicht abschliessend beeindruckt und gab im selben Jahr den parlamentarischen Initiativen Egloff (Pa.lv. 16.451, Pa.lv. 17.493), Feller (Pa.lv. 16.459) und Vogler (Pa.lv. 16.458) Folge. Sie wich jedoch bei den Anliegen Feller (Pa.lv. 17.491) und Nantermod (Pa.lv. 17.514, 17.515) vom positiven Entscheid ihrer Schwesterkommission ab, beschloss keine Folge zu geben und lancierte im Gegenzug eine ausgewogenere Kommissionsmotion (Mo. 18.4104).

Für die parlamentarische Initiative Egloff (Pa.lv. 15.455), der bereits im Vorjahr Folge gegeben worden war, bewilligte der Nationalrat im Frühjahr 2019 eine Fristverlängerung, damit deren Umsetzung gegebenenfalls in Einklang mit der damals noch hängigen Motion der RK-SR erfolgen könne. Nicht beraten wurde die parlamentarische Initiative Fässler (Pa.lv. 17.492), die ebenfalls eine Neuregelung zu den missbräuchlichen Mietzinsen beabsichtigte. Sie war im Juli 2018 vom Urheber zurückgezogen worden.<sup>2</sup>

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE  
DATUM: 21.08.2018  
MARLÈNE GERBER

Ebenso wie der thematisch eng verwandten parlamentarischen Initiative Feller (fdp, VD; Pa.lv. 16.459) gab die RK-SR im August 2018 auch einer parlamentarischen Initiative Vogler (csp, OW) ohne Gegenstimme Folge. Letztere sieht ebenfalls eine **Erleichterung im Bereich der Formularpflicht** vor. Damit müsste der Vermieter in Zukunft zur Information der Mietzinserhöhung, die auf einem Mietvertrag mit vereinbarten Mietzinsstaffelungen beruht, kein vom Kanton beglaubigtes amtliches Formular mehr verwenden. Der Initiator argumentiert, dass der Einsatz eines solchen Formulars bei der Staffelmiete verwirlich und irrational sei, da der Mieter gegen die einzelnen Staffeln nur im Rahmen der Anfangsmietzins-Anfechtung Einwand erheben kann und danach nicht mehr.<sup>3</sup>

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE  
DATUM: 21.08.2018  
MARLÈNE GERBER

Neben der parlamentarischen Initiative Vogler (csp, OW; Pa.lv. 16.458) verlangte auch die parlamentarische Initiative Feller (fdp, VD) Erleichterungen im Bereich der Formularpflicht. Konkret verlangte sie, dass bei Mitteilungen einer Mietzinserhöhung eine **auf mechanischem Wege nachgebildete Unterschrift auf dem offiziellen Formular zulässig** und der eigenhändigen Unterschrift gleichzusetzen sei. Wie dem Anliegen Vogler leistete die RK-SR im August 2018 auch diesem Geschäft ohne Gegenstimme Folge.<sup>4</sup>

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE  
DATUM: 25.09.2020  
MARLÈNE GERBER

In der Herbstsession 2020 verlängerte der Nationalrat die Behandlungsfrist von zwei parlamentarischen Initiativen, die **Erleichterungen im Bereich der Formularpflicht** verlangten. Während das Anliegen Vogler (csp, OW; Pa.lv. 16.458) die Formularpflicht bei vertraglich vereinbarter Mietzinsstaffelung aufheben wollte, beabsichtigte das Anliegen Feller (fdp, VD; Pa.lv. 16.459), auf mechanischem Wege nachgebildete Unterschriften auf Formularen zur Mitteilung einer Mietzinserhöhung für zulässig zu erklären. In einem Ende Juni 2020 publizierten Bericht plädierte die RK-NR für eine Verlängerung der Behandlungsfrist bis zur Herbstsession 2022. Grund dafür waren etliche hängige (Pa.lv. 15.455; Pa.lv. 16.451; Pa.lv. 17.493) oder sich noch im Vorprüfungsverfahren befindende parlamentarische Initiativen (Pa.lv. 17.491; Pa.lv. 17.514; Pa.lv. 17.515), allesamt aus bürgerlicher Feder stammend. Damit verknüpft war der Anspruch der Kommission, erst ein Revisionsvorhaben voranzutreiben, wenn sie sich einen Gesamtüberblick über die Situation hat verschaffen können, um danach zu entscheiden, ob die Anliegen gebündelt oder separat umgesetzt werden sollen.<sup>5</sup>

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE  
DATUM: 25.09.2020  
MARLÈNE GERBER

Zusammen mit einer parlamentarischen Initiative Vogler (csp, OW; Pa.lv. 16.458) verlängerte der Nationalrat auf Anraten seiner RK-NR in der Herbstsession 2020 die Behandlungsfrist für eine parlamentarische Initiative Feller (fdp, VD; Pa.lv. 16.459) mit der Forderung nach **Zulassung von auf mechanischem Wege nachgebildeten Unterschriften** auf offiziellen Formularen zur Bekanntgabe von Mietzinserhöhungen um zwei Jahre. In ihrem Bericht hatte die zuständige Kommission ausgeführt, dass sie zuerst die Beratungen zu thematisch ähnlichen, sich im Vorprüfungsverfahren befindenden parlamentarischen Initiativen abwarten wolle, um danach zu entscheiden, ob die gesetzlichen Änderungen gebündelt oder separat in Angriff genommen werden sollen.<sup>6</sup>

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE  
DATUM: 06.09.2021  
ELIA HEER

Die RK-NR liess im September 2021 in einer Medienmitteilung verlauten, dass sie die parlamentarische Initiative Vogler (csp, OW) betreffend die **Formularpflicht bei gestaffelten Mietzinserhöhungen** (Staffelmiete) zusammen mit drei anderen parlamentarischen Initiativen (Pa.lv. 15.455; Pa.lv. 18.475; Pa.lv. 16.459) in insgesamt drei Erlassentwürfen umsetzen wolle. Konkret will die Kommission – ganz im Sinne der Initiative –, dass neu für die Mitteilung von Mietzinserhöhungen nach vorheriger Vereinbarung über eine gestaffelte Mietzinserhöhung die schriftliche Form genügt. Das heisst, die Mitteilung muss zwar weiterhin schriftlich erfolgen, aber die Formvorschriften würden gelockert, denn bisher war dafür bei jeder Erhöhung ein amtliches Formular notwendig gewesen. Die neue Regelung führt zu einer Reduktion des Verwaltungsaufwandes für die Vermieterschaft. Gleichzeitig hält die Kommission fest, dass die Lockerung der Formvorschriften mit einem gewissen Risiko für die Vermieterschaft verbunden sei, denn Formfehler könnten für die erklärende Partei einschneidende Rechtsfolgen haben. Die Kommission hat zu den drei Erlassentwürfen ein Vernehmlassungsverfahren gestartet.<sup>7</sup>

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE  
DATUM: 19.10.2022  
ELIA HEER

Im Juni 2022 verabschiedete die RK-NR drei separate Entwürfe für die Umsetzung von insgesamt vier parlamentarischen Initiativen betreffend das Mietrecht zuhanden ihres Rates. Vorlage 1 (Untermiete) setzte eine Initiative Egloff (svp, ZH; Pa.lv. 15.455) um. Vorlage 2 (Formvorschriften) setzte gleich zwei Initiativen um, nämlich eine Initiative Vogler (csp, OW; Pa.lv. 16.458) und eine Initiative Feller (fdp, VD; Pa.lv. 16.459). Die dritte Vorlage zur Kündigung wegen Eigenbedarfs ging derweil auf eine Initiative von Giovanni Merlini (fdp, TI) zurück, welche eine **Beschleunigung des Verfahrens bei der Kündigung des Mietverhältnisses wegen Eigenbedarf** gefordert hatte. Der von der RK-NR ausgearbeitete Entwurf umfasste drei Änderungen im OR. Die erste Änderung sah vor, dass eine Kündigung vorgenommen werden kann, wenn die Vermieterschaft nach «objektiver Beurteilung bedeutenden und aktuellen Eigenbedarf für sich, nahe Verwandte oder Verschwägerter geltend macht». Bis dato musste ein «dringender Eigenbedarf» geltend gemacht werden. Dringlichkeit zu beweisen sei mit der aktuellen Rechtsprechung eine zu hohe Hürde, so die Mehrheit der Kommission. Die zweite Änderung übertrug die gleiche Formulierung auf die Regeln der Anfechtung von Kündigungen durch die Vermieterschaft. Die dritte Änderung strich die «Dringlichkeit» des Eigenbedarfs aus den Kriterien, nach welchen Behörden über eine von der Mieterschaft beantragte Erstreckung des Mietverhältnisses entscheidet. Hingegen umfasste der Entwurf keine Änderung der ZPO. Merlini hatte seinen Initiativtext diesbezüglich so formuliert, dass sein Anliegen mit einer Änderung von OR «und/oder»

ZPO umgesetzt werden solle.

Die RK-NR hatte ihren Entwurf, zusammen mit den anderen beiden Vorlagen, im September 2021 in die Vernehmlassung geschickt. Bis zum Ablauf der Frist gingen 49 Stellungnahmen ein, wovon 16 positiv ausfielen. Die Hälfte der teilnehmenden Kantone (BE, BS, GR, OW, SO, VD), eine Mehrheit der Parteien (FDP, SP, Grüne) sowie eine Mehrheit der Verbände (unter anderem SGB, SSV, SMV und HEV) lehnten die Änderungen ab. Die ablehnenden Stellungnahmen wurden laut der Kommission unterschiedlich begründet. Eine Seite bemängelte eine Reduktion des Mieterschutzes, die andere Seite insbesondere das Fehlen beschleunigender Verfahrensregeln in der ZPO. Die RK-NR nahm die Vernehmlassungsantworten zur Kenntnis, beschloss jedoch in der Gesamtabstimmung mit 14 zu 9 Stimmen, den Entwurf ohne Änderungen dem Rat zu unterbreiten.

Mitte Oktober 2022 nahm der **Bundesrat** Stellung zum Entwurf. Er erachtete diesen als kritisch, da er die Stellung von Vermieterinnen und Vermietern auf Kosten von Mieterinnen und Mietern stärke. Das geltende Recht basiere aber auf einer im Rahmen einer grösseren Revision erfolgten Abwägung der Interessen von Vermietenden und Mietenden, weshalb der Bundesrat der Meinung war, dass nicht in dieses «diffizile Gleichgewicht eingegriffen werden sollte». Er sehe zudem keine Not, das Recht anzupassen, da dieses gut funktioniere, was etwa auch die hohen Einigungsquoten vor den Schlichtungsbehörden zeigten. Nicht zuletzt gelte es, auch die Vernehmlassungsantworten zu berücksichtigen. Die Polarisierung in der Vernehmlassung spreche gegen eine Anpassung der Regelungen zum Eigenbedarf.<sup>8</sup>

**PARLAMENTARISCHE INITIATIVE**  
DATUM: 19.10.2022  
ELIA HEER

Im Juni 2022 verabschiedete die RK-NR drei separate Entwürfe für die Umsetzung von insgesamt vier parlamentarischen Initiativen betreffend das Mietrecht zuhanden ihres Rates: eine Vorlage betreffend die Kündigung wegen Eigenbedarfs, welche eine Initiative Merlini (fdp, TI; Pa.lv. 18.475) umsetzte, eine Vorlage betreffend Formvorschriften, welche sowohl eine Initiative Vogler (csp, OW; Pa.lv. 16.458) als auch eine Initiative Feller (fdp, VD; Pa.lv. 16.459) umsetzte, sowie eine Vorlage, die auf die Initiative Hans Egloff (svp, ZH) zur **Vermeidung missbräuchlicher Untermiete** zurückging. Die Kommission schlug im letztgenannten Entwurf Änderungen an Artikeln zum OR zum Thema «Untermiete» und «Unterpacht» vor. Die vorgeschlagenen Bestimmungen bei der Untermiete sahen vor, dass die Mieterin oder der Mieter bei der Vermieterschaft schriftlich ein Untermietbegehren einreichen und dabei mindestens die Namen der Untermieterinnen oder Untermieter und die Vertragsbedingungen (Untermietobjekt, Gebrauchszweck, Untermietzins und Untermietdauer) mitteilen muss. Der Mieter oder die Mieterin sollte die Vermieterschaft zudem über Änderungen dieser Angaben während der Untermietdauer informieren müssen. Eine der zentralsten Änderungen betraf die zulässigen Gründe für eine Verweigerung der Untermiete durch die Vermieterschaft: Bislang konnte eine Untermiete nur abgelehnt werden, wenn die Vermieterschaft sich weigerte, der Vermieterschaft die Bedingungen der Untermiete bekanntzugeben, die Bedingungen der Untermiete im Vergleich zu denjenigen des Hauptmietvertrags missbräuchlich waren oder der Vermieterschaft aus der Untermiete wesentliche Nachteile entstanden. Neu sollte auch eine Untermietdauer von mehr als zwei Jahren einen zulässigen Ablehnungsgrund darstellen. Ausserdem sollte die Liste an Ablehnungsgründen nicht mehr abschliessend formuliert werden. Schliesslich sollte die Vermieterschaft den Mieterinnen und Mietern (nach erfolgloser schriftlicher Mahnung) mit einer Frist von 30 Tagen kündigen dürfen, wenn diese gegen die Bestimmungen zur Untermiete verstossen. Die Bestimmungen zur Unterpacht wollte die Kommission fast analog zu den Bestimmungen zur Unterpacht anpassen, mit dem Unterschied, dass die Kündigungsfrist bei Verstoss gegen die Bestimmungen sechs Monate anstatt 30 Tage betragen sollte.

Die RK-NR hatte ihren Entwurf, zusammen mit den anderen beiden Vorlagen, im September 2021 in die **Vernehmlassung** geschickt. Bis zum Ablauf der Frist gingen 28 Stellungnahmen zur Vorlage zur Untermiete ein, wovon 19 insgesamt positiv ausfielen. Nach der Kenntnisnahme des Vernehmlassungsergebnisses stimmte die RK-NR in der Gesamtabstimmung dem vorliegenden Entwurf ohne Änderungen mit 13 zu 9 Stimmen zu.

Der **Bundesrat** nahm Mitte Oktober Stellung zu den drei Vorlagen der RK-NR. Bei der Vorlage zur Untermiete und Unterpacht sprach er sich klar gegen die neuen Bestimmungen aus, da er die bestehenden gesetzlichen Bestimmungen für ausreichend und die vorgeschlagenen Bestimmungen für nicht zielführend befand. So bemängelte er

etwa, dass die Bestimmung, wonach bei der Anmeldung einer Untermiete oder Unterpacht die schriftliche Form für die Zustimmung der Vermieterin oder des Vermieters notwendig sei, den administrativen Aufwand sowohl für die Mietenden als auch für die Vermietenden erhöhe. Er kritisierte ausserdem, dass nicht geregelt sei, zu welchem Zeitpunkt die schriftliche Zustimmung einzuholen sei. Von der Logik des Entwurfs her läge es nahe, dass diese vorgängig eingeholt werden müsse, da das Mietverhältnis sonst gekündigt werden könne. Eine vorgängige Einholung einer schriftlichen Zustimmung sei allerdings nur schwer vereinbar mit der Praxis von Plattformen wie Airbnb. Die Nutzung solcher Plattformen werde damit in der Praxis stark erschwert oder gar verunmöglicht. Weiter schaffe die nicht abschliessende Aufzählung von Gründen für die Verweigerung einer Untermiete oder Unterpacht Rechtsunsicherheit. Auch dass ab einer fixen Zeitspanne von zwei Jahren eine Verweigerung der Untermiete möglich sein soll, sah der Bundesrat als nicht zielführend an. Gerade im Bereich der Geschäftsmieten würden Investitionen getätigt, die nach zwei Jahren potentiell noch nicht amortisiert seien. Nicht zuletzt lehnte der Bundesrat auch die Bestimmung zur Möglichkeit von ausserordentlichen Kündigungen bei Verstoss gegen die Bestimmungen zur Untermiete oder Unterpacht ab, da ihm dort die Schwelle zu niedrig erschien.<sup>9</sup>

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE  
DATUM: 19.10.2022  
ELIA HEER

Im Juni 2022 verabschiedete die RK-NR zuhanden ihres Rates drei separate Entwürfe für eine Änderung des Obligationenrechts zur Umsetzung von insgesamt vier parlamentarischen Initiativen zum Mietrecht. Vorlage 1 (Untermiete) setzt eine parlamentarische Initiative Egloff (svp, ZH; Pa.lv. 15.455) um. Mit der Vorlage 3 (Eigenbedarf) wird eine Initiative Merlini (fdp, TI; Pa.lv. 18.475) erfüllt. Die Vorlage 2 (Formvorschriften) setzt derweil gleich zwei Initiativen um: einerseits die Initiative Vogler (csp, OW; Pa.lv. 16.458), welche bei **gestaffelten Mietzinserhöhungen die Formularpflicht abschaffen** und durch die schriftliche Form ersetzen wollte, und andererseits die Initiative Feller (fdp, VD; 16.459), die für einseitige Vertragsänderungen im Mietwesen auf mechanischem Wege nachgebildete Unterschriften zulassen wollte. Der von der RK-NR ausgearbeitete Entwurf umfasst zwei neue Absätze im OR, welche je eine der beiden parlamentarischen Initiativen umsetzen.

Die RK-NR hatte ihren Entwurf, zusammen mit den anderen beiden Vorlagen, im September 2021 in die **Vernehmlassung** geschickt. Bis zum Ablauf der Frist gingen 32 Stellungnahmen ein, wovon laut der Kommission 18 insgesamt positiv und die restlichen 14 neutral ausfielen. Allerdings wiesen die Rückmeldungen zu den beiden neuen Absätzen grosse Unterschiede auf: Während die Änderungen zur Faksimile-Unterschrift fast durchgehend positiv bewertet wurden, schätzten je dreizehn Vernehmlassungsteilnehmende die Änderung zum Wegfall der Formpflicht bei gestaffelten Mietzinserhöhungen als negativ und als positiv ein. Die meisten negativen Rückmeldungen wurden laut der Kommission damit begründet, dass nicht nur die Formularpflicht, sondern auch die Erfordernisse einer Mitteilung der Mietzinserhöhung oder der Schriftlichkeit abgeschafft werden sollten. In der Gesamtabstimmung beschloss die RK-NR mit 14 zu 0 Stimmen (bei 8 Enthaltungen), die Vorlage zuhanden ihres Rates zu verabschieden.

Der **Bundesrat** äusserte sich Mitte Oktober 2022 zu den drei Vorlagen und empfahl – anders als bei den übrigen zwei Vorlagen – dem Parlament, der Vorlage zu den Formvorschriften zuzustimmen. Er erachte die neuen Bestimmungen als eine nützliche Vereinfachung, die für die Mieterschaft keine faktische Schlechterstellung bedeute.<sup>10</sup>

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE  
DATUM: 19.10.2022  
ELIA HEER

Die RK-NR verabschiedete im Juni 2022 drei Mietrechtsvorlagen zuhanden ihres Rates – darunter auch eine Vorlage, welche die parlamentarische Initiative von Olivier Feller (fdp, VD) betreffend die **Zulassung von auf mechanischem Wege nachgebildeten Unterschriften** (Faksimile-Unterschriften) bei Mietzinserhöhungen und anderen einseitigen Vertragsänderungen umsetzt. Fellers Initiative war von der Kommission zusammen mit einer Initiative von Karl Vogler (csp, OW; Pa.lv. 16.458), welche bei gestaffelten Mietzinserhöhungen die Formularpflicht abschaffen wollte, zu einer Vorlage zusammengefasst. Diese war in der Folge in die Vernehmlassung gegeben und zuhanden des Nationalrates verabschiedet worden.<sup>11</sup>



PARLAMENTARISCHE INITIATIVE  
DATUM: 09.03.2023  
ELIA HEER

In der Frühjahressession 2023 kam die Vorlage betreffend die **Vereinfachungen von Formvorschriften im Mietwesen** in den Nationalrat. Patricia von Falkenstein (ldp, BS) und Sidney Kamerzin (mitte, VS) stellten sie im Namen der zuständigen RK-NR dem Rat vor. Mit dem Entwurf sollen gleich zwei parlamentarische Initiativen umgesetzt werden, namentlich eine Initiative Vogler (csp, OW; Pa.lv. 16.458), welche bei gestaffelten Mietzinserhöhungen die Formularpflicht abschaffen und durch die schriftliche Form ersetzen wollte, sowie eine Initiative Feller (fdp, VD; Pa.lv. 16.459), die für einseitige Vertragsänderungen im Mietwesen auf mechanischem Wege nachgebildete Unterschriften zulassen wollte. Beide Anliegen stellten eine erhebliche Erleichterung und Reduktion von Aufwand dar, ohne dass dabei die Rechtssicherheit oder die Rechtsposition der Mieterschaft beeinträchtigt werde, so die beiden Kommissionssprechenden. Auch Christa Markwalder (fdp, BE) und Vincent Maître (mitte, GE) sowie Guy Parmelin sprachen sich im Namen ihrer jeweiligen Fraktion respektive im Namen des Bundesrates für die Vorlage aus. Die restlichen Fraktionen verzichteten auf eine Wortmeldung, die Fraktionen von SP und Grünen liessen allerdings über Ratspräsident Martin Candinas (mitte, GR) ausrichten, dass sie die Vorlage ablehnen werden. Die beiden linken Fraktionen stellten aber keinen Antrag auf Nichteintreten, weshalb Eintreten auf die Vorlage stillschweigend beschlossen wurde. Auch Detailanträge gab es keine zu besprechen und so schritt die grosse Kammer bereits zur Gesamtabstimmung. Dort stimmten neben den Fraktionen der Grünen und der SP nur noch zwei Mitglieder der Mitte-Fraktion gegen die Vorlage, welche schliesslich mit 108 zu 66 Stimmen (bei 2 Enthaltungen) angenommen wurde.<sup>12</sup>

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE  
DATUM: 29.09.2023  
VIKTORIA KIPFER

In der Herbstsession 2023 beugte sich der **Ständerat** über einen Entwurf zur **Vereinfachung von Formvorschriften im Mietwesen**, welche in Umsetzung der parlamentarischen Initiativen Vogler (csp, OW; Pa.lv. 16.458) und Feller (fdp/plr, VD; Pa.lv. 16.459) von der RK-NR ausgearbeitet worden war. Demnach müssten einerseits Mietzinserhöhungen im Rahmen einer Staffelmiete nicht mehr per amtlichem Formular, sondern lediglich noch schriftlich übermittelt werden, andererseits würden andere Mietzinserhöhungen auch ohne handschriftliche Unterschrift der Vermieterin oder des Vermieters rechtens. Stattdessen soll künftig die Nachbildung der eigenhändigen Unterschrift auf mechanischem Wege genügen. Eintreten auf die Vorlage war in der kleinen Kammer unbestritten und es lagen auch keine Detailanträge vor. In der Gesamtabstimmung nahm der Ständerat den Entwurf mit 28 zu 4 Stimmen (bei 6 Enthaltungen) an. Ebenfalls noch in der Herbstsession standen die **Schlussabstimmungen** an, in welchen der Nationalrat den Entwurf mit 124 zu 70 (bei 2 Enthaltungen) guthiess, der Ständerat mit 36 zu 5 Stimmen (bei 3 Enthaltungen).<sup>13</sup>

## Raumplanung

POSTULAT  
DATUM: 15.06.2016  
DIANE PORCELLANA

Par 109 voix contre 59, le Conseil national a adopté le postulat déposé par Karl Vogler (pcs, OW) pour une **meilleure coordination de l'aménagement du territoire et de la planification des transports**. L'aménagement du territoire relevant prioritairement des cantons et la planification des transports étant de la compétence de la Confédération, une meilleure coordination à l'échelle nationale permettrait un développement plus ciblé des infrastructures de transport ainsi qu'une diminution des coûts. Les conseillers nationaux chargent ainsi le Conseil fédéral de leur soumettre un rapport fournissant des solutions pour mieux coordonner ces deux domaines. Il signalera les domaines dans lesquels il est nécessaire d'intervenir et présentera les exemples à suivre, tout en faisant appel à des experts indépendants et à l'appui des cantons. Le Conseil fédéral avait proposé l'acceptation du postulat.<sup>14</sup>

POSTULAT  
DATUM: 17.03.2017  
DIANE PORCELLANA

Le Conseil national adopte le postulat de Karl Vogler (pcs, OW) concernant les **données géologiques relatives au sous-sol**, comme le souhaitait le Conseil fédéral. Celui-ci devra fournir un rapport sur les mesures existantes ou à aménager pour recueillir, coordonner et réglementer de manière uniforme les informations géologiques utiles pour l'aménagement du sous-sol. La révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT II) traite de la planification en sous-sol. Toutefois, le postulant remarque des manquements au niveau des géodonnées disponibles, nécessaires à cette planification. Peu de cantons disposent d'une réglementation actuelle de l'utilisation du sous-sol. Seuls quelques-uns réglementent la saisie et l'utilisation de ces données, obligeant les privés à fournir ces informations pour une utilisation à des fins de planification.<sup>15</sup>

**BERICHT**  
DATUM: 30.11.2018  
MARLÈNE GERBER

Ende November 2018 publizierte der Bundesrat einen unter Leitung des ARE erstellten **Bericht** in Erfüllung eines Postulats Vogler (csp, OW), in dem er aufzeigte, wie die **Koordination der Raum- und Verkehrsplanung in Zukunft verbessert** werden kann. Zur Erstellung des Berichts wurden neben den zuständigen Bundesstellen auch Verkehrs- und Raumplanungs-Verantwortliche in diversen Kantonen und aus der Agglomeration Lausanne sowie die BPUK, der Städteverband, der Verband öffentlicher Verkehr (VöV), der Raumplanungsverband EspaceSuisse und verschiedene Planungsbüros einbezogen. Der Bericht schlussfolgert, dass die heutige Koordination zwischen der vom Bund geprägten Verkehrsplanung und der in erster Linie den Kantonen obliegenden Raumplanung zielführend ist und demnach keine neuen Instrumente geschaffen werden müssen. Ebenso soll an der bestehenden Kompetenzordnung festgehalten werden. Dennoch schlug der Bundesrat punktuelle Verbesserungen vor. Diese beinhalten insbesondere die Stärkung des Sachplans Verkehr als Instrument der Gesamtverkehrskoordination oder etwa auch die Intensivierung des Erfahrungsaustausches von Verantwortlichen für Raumplanung und Verkehr auf allen drei Staatsebenen, die stärkere Berücksichtigung von raumplanerischen und ökologischen Auswirkungen bei der Planung raumwirksamer Verkehrsprojekte oder das Festhalten von Qualitätskriterien für Siedlungsdichte und Siedlungsverträglichkeit in den Richtplänen. Nicht zuletzt sollen auch Pilotprojekte und Forschungsprogramme im Bereich der nachhaltigen Raumentwicklung und Mobilität stärker unterstützt werden.<sup>16</sup>

**BERICHT**  
DATUM: 07.12.2018  
SEAN MÜLLER

Im Dezember 2018 präsentierte der Bundesrat seinen **Bericht in Erfüllung des Postulats Vogler** (csp, OW). Das ARE und swisstopo legen darin die Herausforderungen für die teils sehr vielfältige Nutzung des Untergrundes (z.B. für Rohre oder Kabel, Gewinnung von Bodenschätzen, Speichern von Erdgas etc.) dar. Während zum Beispiel an der Erdoberfläche periodisch nachgeführte Planungs- und Umweltdaten ausreichend vorhanden sind, fehlen für die Vermessung des Untergrunds überhaupt erst allgemein gültige Normen. Dazu kommen Aufwand, Kosten und Unsicherheiten, was wiederum das Veröffentlichen einmal gewonnener Daten behindert. Aus Sicht des Bundesrates sollte vor allem die Koordination zwischen den verschiedenen Staatsstufen und Ämtern verbessert werden. Das Ausarbeiten gesetzlicher Grundlagen zum Untergrund würde aber zwecks föderaler Aufgabenteilung vor allem bei den Kantonen anfallen. Auf Stufe Bund könnte einzig eine Teilrevision des Geoinformationsgesetzes das Erheben und Zusammenführen geologischer Daten explizit regeln; eine entsprechende Botschaft stellte der Bundesrat denn auch in Aussicht. Am 18. Juni 2019 schrieb der Nationalrat das Postulat ab.<sup>17</sup>

### **Bodenrecht**

**POSTULAT**  
DATUM: 25.09.2012  
MARLÈNE GERBER

Überwiesen wurde ein Postulat Fournier (csp, VS) mit der Forderung, in den betroffenen Regionen einen Bericht zu den wirtschaftlichen **Auswirkungen der Zweitwohnungsinitiative** zu verfassen. Darüber hinaus soll der Bundesrat in Zusammenarbeit mit den Kantonen Massnahmen zur Unterstützung der betroffenen Sektoren ausarbeiten. In seiner Antwort zeigte sich der Bundesrat offen für das Anliegen, betonte aber, dass zum damaligen Zeitpunkt aufgrund Unklarheiten betreffend Ausgestaltung der Ausführungsbestimmungen mögliche Folgewirkungen nur in Form von Szenarien aufzuzeigen seien. Der Bundesrat sprach sich ebenfalls für eine frühzeitige Einbindung der Kantone aus. Im Rahmen des Mehrjahresprogrammes Regionalpolitik 2016-2023 sollen die Kantone zu den Ergebnissen der Wirkungsanalyse konsultiert werden. Aufgrund dieser Ergebnisse sah sich der Bundesrat angehalten, Massnahmen im Bereich Tourismus und Regionalpolitik in Betracht zu ziehen und Vorschläge zu deren Umsetzung zu machen. Gleichzeitig betonte die Regierung ihre subsidiäre Rolle im Prozess der Standortförderung. Der Ständerat nahm das Postulat diskussionslos an. Ein ähnliches Anliegen verfolgt das Postulat Vogler (csp, OW), das in der Herbstsession von der grossen Kammer diskussionslos an den Bundesrat überwiesen wurde und ebenfalls die Erarbeitung eines Berichts mit möglichen Szenarien und zu treffenden Massnahmen für die von der Annahme der Zweitwohnungsinitiative besonders betroffenen Gebiete verlangt (Po. 12.3371).<sup>18</sup>

**BERICHT**  
DATUM: 15.09.2014  
MARLÈNE GERBER

In seinem Bericht über Motionen und Postulate der gesetzgebenden Räte beantragte der Bundesrat dem Parlament, die Postulate Fournier (csp, VS) und Vogler (csp, OW) aufgrund der beiden im Vorjahr erstellten externen Studien zu den **Auswirkungen der Zweitwohnungsinitiative** sowie aufgrund des Berichts über die strukturelle Situation des Schweizer Tourismus und die künftige Tourismusstrategie des Bundesrates als erledigt abzuschreiben. Ein Impulsprogramm 2016-2019 soll auch negative Auswirkungen des durch die Zweitwohnungsinitiative akzentuierten Strukturwandels im Tourismussektor abfangen.<sup>19</sup>

**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>20</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>21</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>22</sup>

---

1) Communiqué de presse CAJ-CN

2) Medienmitteilung SMV vom 15.3.18; LZ, 16.3.18

3) Medienmitteilung RK-SR vom 22.8.18

4) Medienmitteilung RK-SR vom 22.8.18

5) AB NR, 2020, S. 1889; Bericht RK-NR vom 26.6.20

6) AB NR, 2020, S. 1889; Bericht RK-NR vom 26.6.20

7) Erläuternder Bericht der RK-NR zu den Erlassentwürfen; Medienmitteilung RK-NR vom 6.9.21

8) Bericht der RK-NR vom 18.8.22 betreffend die Vorlage zum Eigenbedarf; Stellungnahme des Bundesrates vom 19.10.22 betreffend die Vorlage zum Eigenbedarf

9) Bericht der RK-NR vom 18.8.22 betreffend die Vorlage zur Untermiete; Stellungnahme des Bundesrates vom 19.10.22 betreffend die Vorlage zur Untermiete

10) Bericht der RK-NR vom 18.8.22 betreffend die Vorlage zu den Formvorschriften; Stellungnahme des Bundesrates vom 19.10.22 betreffend die Vorlage zu den Formvorschriften

11) Bericht der RK-NR vom 18.8.22 betreffend die Vorlage zu den Formvorschriften; Stellungnahme des Bundesrates vom 19.10.22 betreffend die Vorlage zu den Formvorschriften

- 12) AB NR, 2023, S. 351 ff.
- 13) AB NR, 2023, S. 2150; AB SR, 2023, S. 1020; AB SR, 2023, S. 766 ff.
- 14) BO CN, 2016, p.1109s
- 15) BO CN, 2017, p.544
- 16) Bericht BR vom 30.11.18; Medienmitteilung UVEK, ARE, BR vom 30.11.18
- 17) Bericht BR 7.12.18
- 18) Po. 12.3467 (Fournier): AB SR; 2012, S. 886 f.; Po. 12.3371 (Vogler): AB NR, 2012, S. 1795.
- 19) BBl 2014, S. 3069 ff.
- 20) AB NR, 2020, S. 1137
- 21) AB SR, 2021, S. 258 f.
- 22) AB NR, 2021, S. 834