

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>23.04.2024</b>
Thema	<b>Raumplanung und Wohnungswesen</b>
Schlagworte	<b>Keine Einschränkung</b>
Akteure	<b>Keine Einschränkung</b>
Prozesstypen	<b>Postulat</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

Beer, Urs  
Bernath, Magdalena  
Brändli, Daniel  
Gerber, Marlène  
Heer, Elia  
Müller, Eva  
Müller, Sean  
Porcellana, Diane  
Strohmann, Dirk

## Bevorzugte Zitierweise

Beer, Urs; Bernath, Magdalena; Brändli, Daniel; Gerber, Marlène; Heer, Elia; Müller, Eva; Müller, Sean; Porcellana, Diane; Strohmann, Dirk 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen, Postulat, 1990 – 2022*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 23.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Mietwesen	1
Raumplanung	2
Bodenrecht	7
Wohnungsbau und -eigentum	8
Wohnqualität	12

# Abkürzungsverzeichnis

<b>UVEK</b>	Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation
<b>BAFU</b>	Bundesamt für Umwelt
<b>SECO</b>	Staatssekretariat für Wirtschaft
<b>GPK</b>	Die Geschäftsprüfungskommissionen
<b>UREK-NR</b>	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates
<b>BFE</b>	Bundesamt für Energie
<b>UREK-SR</b>	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates
<b>RK-NR</b>	Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
<b>GPK-NR</b>	Geschäftsprüfungskommission des Nationalrates
<b>ARE</b>	Bundesamt für Raumentwicklung
<b>NAF</b>	Fonds für die Nationalstrassen und den Agglomerationsverkehr
<b>EU</b>	Europäische Union
<b>KMU</b>	Kleine und mittlere Unternehmen
<b>WAK-NR</b>	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats
<b>RPG</b>	Raumplanungsgesetz
<b>PVK</b>	Parlamentarische Verwaltungskontrolle
<b>BauPG</b>	Bauproduktengesetz
<b>WFG</b>	Wohnraumförderungsgesetz
<b>WEG</b>	Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz

---

<b>DETEC</b>	Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication
<b>OFEV</b>	Office fédéral de l'environnement
<b>SECO</b>	Secrétariat d'Etat à l'économie
<b>CdG</b>	Les Commissions de gestion
<b>CEATE-CN</b>	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national
<b>OFEN</b>	Office fédéral de l'énergie
<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>CDG-CN</b>	Commission de gestion du Conseil national
<b>ARE</b>	Office fédéral de développement territorial
<b>FORTA</b>	Fonds pour les routes nationales et le trafic d'agglomération
<b>UE</b>	Union européenne
<b>PME</b>	petites et moyennes entreprises
<b>CER-CN</b>	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
<b>LAT</b>	Loi sur l'aménagement du territoire
<b>CPA</b>	Contrôle parlementaire de l'administration
<b>LPCo</b>	Loi sur les produits de construction
<b>LOG</b>	Loi sur le logement
<b>LCAP</b>	Loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Mietwesen

POSTULAT  
DATUM: 14.12.1990  
DIRK STROHMANN

Gutgeheissen wurde ebenfalls ein **Postulat** des Christlichdemokraten Widrig (SG), welches nicht nur in seiner eigenen, sondern in allen bürgerlichen Parteien breite Unterstützung gefunden hatte. Widrig schlug darin dem Bundesrat vor, die **Verbriefung von Hypothekaranlagen** zu prüfen und durch die Beseitigung steuerlicher Hemmnisse, wie die Abschaffung der Stempelsteuer oder eine Reduktion der Verrechnungssteuer, den Erwerb von Wohneigentum zu fördern.<sup>1</sup>

POSTULAT  
DATUM: 31.12.1991  
DIRK STROHMANN

**Die Entwicklung im Bereich der Hypothekarzinsen bewegte auch 1991 viele Mitglieder des Parlaments.** Bereits in der Frühjahrssession wurde im Nationalrat eine Reihe von Motionen zu diesem Thema eingereicht. **Die Motion zur Finanzierung von Hypotheken**, welche der Ständerat Ende letzten Jahres angenommen hatte, wurde von der grossen Kammer **als Postulat überwiesen**.<sup>2</sup>

POSTULAT  
DATUM: 19.03.2013  
MARLENE GERBER

Bereits im Vorjahr hatten Studien ergeben, dass die starke Zuwanderung insbesondere in grossen urbanen Zentren zur Wohnungsknappheit beitrage. Ein von einer knappen Mehrheit der UREK-NR getragenes Postulat forderte 2013 aus diesen Gründen die Überprüfung einer **Ausweitung der flankierenden Massnahmen auf das Wohnungswesen**. Bastien Girod (gp, ZH) erklärte im Namen dieser Kommissionsmehrheit, steigende Wohnpreise und die dadurch drohende Verdrängung gewisser lokaler Bevölkerungssegmente wirken sich negativ auf die Akzeptanz der Personenfreizügigkeit aus. Solche Entwicklungen gelte es aktuell insbesondere aufgrund hängiger Anliegen wie der Masseneinwanderungs-Initiative, der Ecopop-Initiative sowie einer möglichen Abstimmung zur Erweiterung der Personenfreizügigkeit auf Kroatien zu verhindern. Eine starke bürgerliche Kommissionsminderheit machte zwar ebenfalls die Personenfreizügigkeit für den steigenden Druck auf dem Wohnungsmarkt verantwortlich, erachtete die geforderten flankierenden Massnahmen allerdings nur als Symptombekämpfung. Walter Wobmann (svp, SO) setzte sich im Namen der Minderheit anstelle der flankierenden Massnahmen für eine Regulierung der Zuwanderung ein, wie dies ebenfalls von den beiden hängigen Volksinitiativen gefordert wird. In seiner Antwort zum Postulat wies der Bundesrat darauf hin, dass die Regierung aufgrund der Ergebnisse des im Vorjahr publizierten Berichts über die Personenfreizügigkeit und die Zuwanderung in der Schweiz bereits beauftragt worden war, Massnahmen zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu prüfen. Aus diesen Gründen beantragte er die Annahme des Postulats. Diese wurde im Nationalrat denn auch beschlossen, allerdings nur knapp: Mit 89 zu 82 Stimmen obsiegt die Fraktionen der Grünen, SP und GLP mit (gross)mehrheitlicher Unterstützung der CVP- und BDP-Fraktion.<sup>3</sup>

POSTULAT  
DATUM: 03.03.2022  
ELIA HEER

Mitte Juni 2021 hatte Grünen-Präsident Balthasar Glättli (gp, ZH) im Nationalrat ein Postulat eingereicht, mit welchem er den Bundesrat beauftragen wollte, zu prüfen, mit welchen Massnahmen der Klimaschutz im Gebäudebereich rascher vorangetrieben werden könnte. Insbesondere solle sich der Bericht auf die **Unterschiede in der Treibhausgas-effizienz zwischen Sanierungen und Ersatzneubauten** fokussieren. Glättli begründete seinen Vorstoss damit, dass aus einem Grundlagenbericht der Stadt Zürich hervorgehe, dass Gebäudesanierungen, die zu einer starken Verminderung des Wärmebedarfs führen, was wiederum häufig eine Umstellung auf eine Wärmepumpe respektive Fernwärme erlaube, treibhausgas-effizienter seien als ein Abriss und Neubau von Gebäuden. Zudem führte der Postulant aus, dass Ersatzneubauten zu mehr Problemen für Mieterinnen und Mietern führten, da oft der gesamten Mieterschaft gekündigt werde und danach höhere Mietpreise verlangt würden, wodurch bezahlbarer Wohnraum verloren ginge. Glättli kritisierte, dass der Bund mit seiner Energiepolitik den Ersatzneubau von Gebäuden fördere. Der Bundesrat solle deshalb in einem Bericht Sanierungen und Ersatzneubauten vergleichen und danach seinen bisherigen Massnahmenkatalog mit dem Ziel überprüfen, Sanierungen gegenüber Ersatzneubauten

zu fördern.

Das Postulat wurde im Nationalrat von Matthias Samuel Jauslin (fdp, AG) bekämpft. Dieser argumentierte in der Debatte, dass es den Bericht des Bundesrates nicht brauche. Es sei nicht am Bund zu entscheiden, wann eine Sanierung und wann ein Neubau angebracht sei. Man müsse das im Einzelfall anschauen und Sanierungen seien nicht immer besser als Neubauten. Auch seien die Ausgangslagen in verschiedenen Regionen und Siedlungstypen unterschiedlich. Weiter befürchtete Jauslin einen Kompetenzverlust der Kantone und ihrer Gebäudeprogramme. Nicht zuletzt subventioniere der Bund ja nur Ersatzneubauten, wenn diese Vorgaben zur Energieeffizienz einhielten, weshalb diese Subventionen durchaus sinnvoll seien.

Der Bundesrat, vertreten durch die UVEK-Vorsteherin Simonetta Sommaruga, empfahl das Postulat zur Annahme. Sommaruga gab zu Protokoll, der Bundesrat erachte es als sinnvoll, eine solche Auslegeordnung vorzunehmen. Sie betonte zudem, der Bundesrat werde in dem Bericht nicht pauschalisierend eine Empfehlung für die eine oder andere Option abgeben und er plane auch nicht, sich in die Gebäudeprogramme der Kantone einzumischen. Entgegen des bundesrätlichen Antrags lehnte die grosse Kammer das Postulat aber mit 105 zu 83 Stimmen ab. Neben den geschlossenen stimmenden Fraktionen der FDP und der SVP stimmte auch fast die gesamte Mitte-Fraktion gegen das Postulat.<sup>4</sup>

## Raumplanung

**POSTULAT**  
DATUM: 18.12.1998  
URS BEER

Der Nationalrat überwies ein Postulat Weyeneth (svp, BE) für eine Regelung einzuführen, die es den Gemeinden erlaubt, mit vertretbarem Aufwand **Flanierzonen als Mittel zur Zentrenaufwertung** einzurichten, in denen eine Verkehrsberuhigung ohne Zutrittsbeschränkungen bei gleichzeitigem Fussgängervortritt angestrebt wird.<sup>5</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 16.12.1999  
DANIEL BRÄNDLI

In der Wintersession überwies der Ständerat ein Postulat Hofmann (svp, ZH), welches den Bundesrat beauftragt, einen Bericht zu den **raumordnungspolitischen Auswirkungen der bilateralen Verträge mit der EU** auf die Grenzkantone vorzulegen. Ein gleichlautendes Postulat ist vom Tessiner Ratti (cvp) (99.3513) im Nationalrat eingereicht, durch Robbiani (cvp) in der Wintersession übernommen, aber noch nicht behandelt worden. Der Bericht wird auf Mitte 2002 erwartet.<sup>6</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 24.03.2000  
DANIEL BRÄNDLI

Nachdem der Ständerat in der vergangenen Wintersession ein Postulat Hofmann (svp, ZH) (99.3531) angenommen hatte, welches den Bundesrat beauftragt, einen Bericht zu den **raumordnungspolitischen Auswirkungen der bilateralen Verträge mit der EU auf die Grenzkantone** vorzulegen, hat nun auch der Nationalrat ein gleichlautendes Postulat Ratti (cvp, TI) gutgeheissen. Der Bericht wird bis Mitte 2002 erwartet.<sup>7</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 18.03.2005  
MAGDALENA BERNATH

Diskussionslos stimmte der Nationalrat einem Postulat Leutenegger Oberholzer (sp, BL) zu, welches einen Massnahmenplan zur **Förderung der Umnutzung von Industrie- und Gewerbebrachen** verlangt.<sup>8</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 01.10.2010  
MARLENE GERBER

In der Herbstsession behandelte der Nationalrat zwei Vorstösse, welche sich mit der Komplexität der **Umnutzung von landwirtschaftlichen Bauten ausserhalb der Bauzone** beschäftigen. Die Motion Wandfluh (svp, BE), welche konkret mit einer Änderung von Artikel 24c und 24d des RPG den Umbau von landwirtschaftlichen Bauten in Wohnflächen erleichtern will, wurde von einer geschlossenen bürgerlichen Mehrheit deutlich angenommen. Weiter überwies die grosse Kammer das Postulat Hassler (bdp, GR), welches aufgrund desselben Anliegens den Bundesrat veranlasst, zu prüfen, wie das Raumplanungsrecht angepasst werden könnte.<sup>9</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 01.06.2011  
MARLÈNE GERBER

Der Ständerat überwies ein Postulat Imoberdorf (csp, VS), das vom Bundesrat eine Übersicht über bestehende **raumplanerische Bestimmungen zum Agrotourismus** im angrenzenden Ausland verlangte. Es forderte von der Regierung, dass diese aufzeige, wie das Schweizer Recht im Rahmen einer umfassenden Teilrevision des RPG an die weniger restriktiven, ausländischen Bestimmungen angepasst werden könnte. Dieser Vorstoss nahm das Anliegen einer abgeschriebenen Motion Zemp (cvp, AG) wieder auf, welche aufgrund eingeschränkter raumplanerischer Möglichkeiten bereits im 2008 um die Wettbewerbsfähigkeit des Schweizer Agrotourismus im Vergleich zum benachbarten Ausland besorgt war.<sup>10</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 17.06.2011  
MARLÈNE GERBER

Nachdem der Bundesrat in seiner Antwort auf eine Interpellation Riklin (cvp, ZH) eingestanden hatte, dass die **Nutzung des Untergrundes** nur unzureichend geregelt sei, verlangte die Urheberin der Interpellation in einem Postulat einen Bericht über die geltende Rechtssetzung in der Schweiz und Möglichkeiten zur Verbesserung der Nutzungssituation. Der Nationalrat überwies das Geschäft diskussionslos.<sup>11</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 30.09.2011  
MARLÈNE GERBER

Wyss (gp, SO) und Vischer (gp, ZH) äusserten in zwei Postulaten Bedenken, dass **Pendlerströme zur Zersiedelung der Landschaft beitragen** und hohe Infrastrukturkosten verursachen würden. Aus diesen Gründen verlangten die zwei Geschäfte vom Bundesrat einen Bericht, der aufzeigen soll, mit welchen Anreizen Arbeitsplatz und Wohnort wieder näher zusammengeführt werden können. Der Bundesrat zeigte sich bereit, die den Anliegen zu Grunde liegenden Fragestellungen im Rahmen der zweiten Etappe der RPG-Revision oder allenfalls in der Botschaft zur neuen Energiepolitik aufzugreifen. In der Herbstsession überwies der Nationalrat das Postulat Wyss, lehnte in der folgenden Session das Postulat Vischer, welches vom Bundesrat das Aufzeigen von konkreten Massnahmen in der Raumplanung forderte, jedoch ab.<sup>12</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 27.09.2013  
MARLÈNE GERBER

Mit der deutlichen Annahme des Raumplanungsgesetzes habe das Volk seine Forderung zur Verbesserung des Vollzugs in der Raumplanung zum Ausdruck gebracht, zeigte sich Albert Vitali (fdp, LU) überzeugt. In einem im Juni eingereichten Postulat forderte er denn auch eine **Evaluation der Sachplanung des Bundes**. Die Sachplanung hinke den gesetzlichen Anforderungen hinterher, was unter anderem eine abgestimmte Koordination zwischen Kantonen, Gemeinden und Städten erschwere. Der Postulant erinnerte die Regierung auch an die aus der Raumplanungsverordnung vom 22. Oktober 1997 erwachsende Verpflichtung zur Erstellung eines ebensolchen Evaluationsberichts pro Legislaturperiode, welcher der Bund bereits seit längerem nicht mehr nachgekommen sei. Mit der Erstellung eines Berichts, der sowohl Lücken wie auch Verbesserungsvorschläge aufzeigen soll, sei vorzugsweise eine extern eingesetzte Arbeitsgruppe zu betrauen. Der Bundesrat beantragte ohne eigene Ausführungen die Annahme des Postulats. Der Nationalrat folgte diesem Ansuchen in der Sommersession und überwies das Postulat zuhanden der Regierung.<sup>13</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 05.12.2014  
MARLÈNE GERBER

Im Dezember 2014 veröffentlichte das ARE in Erfüllung eines Postulats Riklin (cvp, ZH) einen Bericht, worin das Bundesamt die gegenwärtige Rechtslage zur **Nutzung des Untergrundes** darlegt sowie mögliche Massnahmen aufzeigt, wie die Nachhaltigkeit der Nutzung gesteigert werden könnte. Möglichkeiten, Letzteres zu fördern, sieht der Bericht im Rahmen der in Angriff genommenen 2. Etappe der RPG-Teilrevision, in der Überprüfung des Haftungsrechts auf notwendige Präzisierungen, in der verbesserten Erfassung und Verfügbarkeit von geologischen Daten sowie Daten bezüglich Nutzung des Untergrundes und in der verstärkten Zusammenarbeit zwischen den föderalen Einheiten. Gleichzeitig hält der Bericht fest, dass die Regierung die bestehende Kompetenzverteilung zwischen Bund und Kantonen unangetastet lassen will und sich gegen die Schaffung eines eigenen Untergrundgesetzes stellt.<sup>14</sup>

**POSTULAT**DATUM: 12.12.2014  
MARLÈNE GERBER

In einem Bericht hat der Bundesrat Potenzial und Möglichkeiten zur Förderung des **verdichteten Bauens in Ortskernen** aufzuzeigen. Diesen Auftrag erhielt die Regierung vom Nationalrat, der ein entsprechendes Postulat von Graffenried (gp, BE) in der Wintersession 2014 diskussionslos überwies.<sup>15</sup>

**POSTULAT**DATUM: 25.09.2015  
MARLÈNE GERBER

Stillschweigend überwies der Nationalrat auf Anraten des Bundesrates in der Herbstsession 2015 ein Postulat Bourgeois (fdp, FR), das einen **Bericht zu künftigen Entwicklungen im Raumplanungsrecht** fordert. Darin soll sich der Bundesrat mit den bevorstehenden demographischen und klimatischen Herausforderungen auseinandersetzen und deren Auswirkungen auf die Raumplanung aufzeigen – insbesondere in Zusammenhang mit den landwirtschaftlichen Nutzflächen.<sup>16</sup>

**POSTULAT**DATUM: 02.03.2016  
DIANE PORCELLANA

Les commissions de gestion (CdG) des chambres fédérales ont mandaté le CPA afin d'évaluer les mesures de préservation des terres cultivables, en se focalisant plus particulièrement sur la protection des surfaces d'assolement. D'après les conclusions du rapport, la législation fédérale actuelle ne protège pas suffisamment les terres cultivables. De plus, la Confédération et l'Administration fédérale ne surveillent pas correctement la mise en œuvre cantonale des prescriptions relatives à la protection des terres cultivables. Suite à ces constats, la Commission de gestion du Conseil national a déposé un postulat demandant au Conseil fédéral d'établir un **rapport entre la préservation des terres cultivables et les autres exigences en matière de protection**. En cas d'acceptation, le Conseil fédéral devra soumettre un compte-rendu analysant la manière dont les priorités ont été définies pour les exigences en matière de protection des sols. Il examinera le rapport entre les terres cultivables et la protection des forêts. Finalement il présentera des solutions législatives pour améliorer la coordination et l'harmonisation entre les exigences en matière de protection et l'utilisation des sols. Le Conseil fédéral recommande l'acceptation du postulat. Toutefois, il n'est pas nécessaire, selon lui, d'élaborer un rapport spécifique aux préoccupations avancées dans le postulat. En 2016–2017, un groupe d'experts se penchera sur le plan sectoriel de la Confédération consacré aux surfaces d'assolement et intégrera les différentes demandes. Le Conseil national adopte le postulat.<sup>17</sup>

**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 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>18</sup>

**POSTULAT**DATUM: 26.09.2016  
DIANE PORCELLANA

Claude Hêche (ps, JU) invite le Conseil fédéral à compléter les objectifs stratégiques assignés aux **entreprises fédérales**, afin qu'elles **contribuent au développement des régions de montagne et des espaces ruraux**. Ces entreprises n'ont aucune obligation d'appuyer la mise en œuvre de la politique de la Confédération en faveur des régions et espaces ruraux. Les objectifs stratégiques fixés par le Conseil fédéral relatifs à ces régions sont vagues. L'auteur est d'avis que, par leur soutien, les entreprises en question peuvent renforcer le développement socio-économique régional. L'acteur concerné propose de rejeter le postulat. Il estime qu'il dispose des instruments adéquats pour mettre en œuvre cette politique. La Confédération soutient des secteurs économiques et des projets d'infrastructures. Les entreprises fédérales, prestataires de services universels, sont actives sur l'ensemble du territoire helvétique et contribuent ainsi au développement régional, selon l'avis du Conseil fédéral. Il ne conçoit pas l'exercice d'un contrôle économique sur ces entreprises comme un instrument de la politique régionale. Il estime que la présence et la fonction régionales de celles-ci pourraient se faire plutôt au moyen d'une convention de prestations, d'une concession de service universel ou par mandat légal. Les conseillers d'Etats ne partagent pas cet avis, ils adoptent le postulat par 31 voix contre 10 et 2 absents. Le



Conseil fédéral devra donc répondre à la demande formulée.<sup>19</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>20</sup>

**POSTULAT**

DATUM: 12.09.2019  
SEAN MÜLLER

Trotz Widerstand der SVP-Fraktion überwies der Nationalrat Mitte September 2019 das von Claude Béglé (cvp, VD) eingereichte Postulat **«Smarte Industrie- und Gewerbezone: Für eine verbesserte Planung der Industrie- und Gewerbezone»**. Im Wesentlichen ging es dem Motionär um die Schaffung von entsprechenden Anreizen für die Gemeinden. Namens der Regierung ging Bundesrätin Simonetta Sommaruga mit dem Antragsteller überein, «dass der Umgang der Kantone und Gemeinden mit ihren Arbeitszonen ein wichtiger Bestandteil einer nachhaltigen Raumentwicklung ist.» Der Rat nahm das Postulat mit 124 zu 64 Stimmen an.<sup>21</sup>

**POSTULAT**

DATUM: 25.09.2019  
SEAN MÜLLER

Im September 2019 nahm der Ständerat das Postulat der UREK-SR zur **Erleichterung der Verdichtung** stillschweigend an. Damit wurde der Bundesrat beauftragt aufzuzeigen, wie energetisches Sanieren und Verdichten in Bauzonen optimal kombiniert werden können. Abgesehen von dem von Kommissionssprecher Damian Müller (fdp, LU) hervorgehobenen «Zielkonflikt zwischen der CO<sub>2</sub>-Reduktion und dem Heimat- und Ortsbildschutz» gehe es hierbei auch um föderale Fragen, wie Werner Luginbühl (bdp, BE) erklärte. Denn sowohl auf Bundesstufe wie auch in den Kantonen sei der Handlungsbedarf aufzuzeigen.<sup>22</sup>

**POSTULAT**

DATUM: 27.09.2019  
SEAN MÜLLER

Diskussionslos überwies der Nationalrat im September 2019 ein Postulat von Philipp Kutter (cvp, ZH) über **besondere Herausforderungen der Agglomerationen**. Auch der Bundesrat hatte Annahme beantragt mit der Begründung, dass ab 2022 sowieso eine Evaluation der Agglomerationspolitik 2016+ anstehe. Die nun im Postulat speziell erwähnten Bereiche umfassen die Raumplanung und Mobilität einerseits und die Wirtschaftsentwicklung sowie mögliche Unterstützung von Agglomerationen andererseits.

Bereits im Februar 2019 hatten das ARE und das SECO dem Bundesrat eine gemeinsame «Berichterstattung zum Stand der Umsetzung der Agglomerationspolitik 2016+ und der Politik für die ländlichen Räume und Berggebiete» vorgelegt. Unter anderem definiert dieser Zwischenbericht vier Arbeitsschwerpunkte für die Periode von 2020 bis 2023: eine bessere Mobilisierung der Schlüsselakteure; vermehrte Nutzung der Tripartiten Konferenz (Bund, Kantone und Gemeinden) als «Plattform für strategische Diskussionen zwischen den Staatsebenen»; klarere Identifikation des Stadt-Land-Koordinationsbedarfs sowie die Aufnahme aktueller Themen wie etwa Digitalisierung oder Klimawandel und die Entwicklung entsprechender Massnahmen. Die Agglomerationspolitik im Speziellen soll von ihrem bisher exklusiven Fokus auf den Verkehr abrücken, der im 2017 geschaffenen Nationalstrassen- und Agglomerationsverkehrsfonds (NAF) seinen Höhepunkt fand.<sup>23</sup>

**POSTULAT**

DATUM: 27.09.2019  
SEAN MÜLLER

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>24</sup>

POSTULAT  
DATUM: 10.03.2021  
ELIA HEER

Der Nationalrat behandelte in der Frühjahressession 2021 ein Postulat seiner UREK, welches den Bundesrat beauftragt, die **Auswirkungen der Zulassung von pferdegestützten Therapien** und weiteren Angeboten mit Therapietieren **in der Landwirtschaftszone** zu prüfen. Laut der Kommission sind pferdegestützte Therapien unter geltendem Recht in Landwirtschaftszonen nicht zonenkonform. Deshalb müsse zurzeit für solche Therapieangebote in Gewerbe- und Industriezonen ausgewichen werden, wo eine artgerechte Tierhaltung nur schwer möglich sei. Für eine Mehrheit der Kommission drängte sich deshalb eine Änderung des RPG auf. Diese Forderung geht zurück auf eine Petition der Vereinigung «Pferdegestützte Therapie Schweiz» (Pet. 18.2022). Der Bundesrat empfahl das Postulat zur Annahme. Der Nationalrat folgte dem Bundesrat und seiner Kommission und nahm das Postulat stillschweigend an.<sup>25</sup>

POSTULAT  
DATUM: 19.03.2021  
ELIA HEER

In einem Ende Dezember 2020 eingereichten Postulat hatte Nationalrat Fabio Regazzi (mitte, TI) vom Bundesrat einen Bericht bezüglich einer **Integration der erwarteten Mobilitätsentwicklung in Sachplänen und anderen Grundlagen der Raumentwicklung** gefordert. Der Bundesrat solle in diesem Bericht die mittelfristig zu erwartenden Entwicklungen im Mobilitätssektor darstellen, deren Auswirkungen auf das Verkehrssystem, die Raumplanung und die notwendigen infrastrukturellen Anpassungen aufzeigen sowie erläutern, wie er gedenke, diese in Sachpläne strategischer Infrastrukturentwicklungsprogramme zu integrieren. Der Bundesrat empfahl dem Nationalrat, das Postulat anzunehmen. Stillschweigend folgte die grosse Kammer diesem Antrag in der Frühjahressession 2021.<sup>26</sup>

POSTULAT  
DATUM: 10.06.2021  
ELIA HEER

Im März 2021 beantragte der Bundesrat dem Parlament die **Abschreibung** eines Postulates der GPK-NR aus dem Jahre 2015 betreffend das **Verhältnis des Kulturlandschutzes zu anderen Schutzansprüchen** – wie zum Beispiel dem Waldschutz – zusammen mit zwei verwandten Motionen (Mo. 10.3489; Mo. 10.3659). Der Bundesrat begründete seinen Antrag damit, dass die Vernehmlassung zur 2. Etappe der Teilrevision des RPG gezeigt habe, dass es für die in den Vorstössen vorgeschlagenen gesetzlichen Anpassungen zum besseren Schutz von Kulturland an politischem Willen fehle. Der Bundesrat stufe den besseren Schutz des Kulturlandes und insbesondere von Fruchtfolgeflächen (das qualitativ bestgeeignete ackerfähige Kulturland) jedoch weiterhin als wichtig ein. Er habe deshalb die Thematik aus der RPG-Revision herausgelöst und stattdessen den Sachplan «Fruchtfolgeflächen» überarbeitet und gestärkt. Damit solle die Qualität dieser Böden langfristig gesichert sowie die Massnahmen zur Qualitätssicherung schweizweit einheitlicher umgesetzt werden. Die Überarbeitung wurde dabei unter anderem auf Empfehlungen eines Berichts der zuständigen Expertengruppe des Bundes gestützt. Damit erachtete der Bundesrat die Anliegen der Vorstösse als erfüllt. Die Parlamentskammern folgten dem Antrag des Bundesrates und schrieben die Vorstösse ab.<sup>27</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 ordnungstechnischen 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>28</sup>

## Bodenrecht

POSTULAT  
DATUM: 14.12.1990  
DIRK STROHMANN

**Grössere Schwierigkeiten brachte die Anwendung des Gesetzes (der heutigen «Lex Friedrich») durch den Kanton Graubünden.** In einem Musterprozess hatte dieser die Immobilienfirma Sud Provizel SA in Celerina, welche Liegenschaften im Engadin an italienische Staatsbürger vermittelt hatte, aufgelöst und die Liegenschaften dem Kanton zugesprochen. Dieses Vorgehen fand im Januar vor Bundesgericht seine vorläufig letzte Bestätigung. Als Reaktion darauf kam im italienischen Parlament allerdings der Ruf nach Retorsionsmassnahmen gegenüber Schweizer Bürgern oder Firmen auf. Zudem hielt Rom der Schweiz einen Staatsvertrag aus dem Jahre 1868 entgegen, in welchem zwischen beiden Ländern «gegenseitige Niederlassungsfreiheit» festgeschrieben worden war. Der Tessiner CVP-Politiker Gianfranco Cotti nahm das wachsende Unbehagen gegenüber der wenig europafreundlichen «Lex Friedrich» auf, indem er in einem Postulat ihre Totalrevision verlangte. In seiner schriftlichen Erklärung zeigte sich der Bundesrat bereit, das Postulat anzunehmen. Bekämpft wurde es dagegen von Ruf (sd, BE); die Diskussion darüber wurde auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.<sup>29</sup>

POSTULAT  
DATUM: 21.12.1995  
EVA MÜLLER

Der Nationalrat überwies ein Postulat der liberalen Fraktion, das den Bundesrat aufforderte, einen Bericht zu erarbeiten, der, gesondert nach Kantonen, über die positiven und negativen **Auswirkungen des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht** Auskunft gibt.<sup>30</sup>

POSTULAT  
DATUM: 08.03.2000  
DANIEL BRÄNDLI

Nachdem der Nationalrat im vergangenen Jahr eine Motion seiner UREK zur **Vereinheitlichung im Baurecht** überwiesen hatte, entschärfte der Ständerat nun diesen Vorstoss und verabschiedete ihn als Postulat beider Räte. Pfisterer (fdp, AG) bemängelte die Fristsetzung, die viel zu kurz greife. Briner (fdp, SH) sah die Kompetenzen der Kantone zu stark tangiert. Im Einvernehmen mit Bundesrätin Metzler einigte sich die Ständekammer auf den Weg des kooperativen Föderalismus: der Bund soll mit Mustererlassen, Empfehlungen und Richtlinien zur Verminderung der Kosten beitragen, die durch Probleme im Baurecht entstehen.<sup>31</sup>

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>32</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 03.12.2012  
MARLÈNE GERBER

Eine Lockerung der Lex Koller verlangte ein Postulat Hodgers (gps, GE), welches vom Nationalrat in der Dezembersession überwiesen wurde. Dieses veranlasst den Bundesrat zu prüfen, ob mit einer entsprechenden Änderung der Lex Koller aussereuropäische Staatsangehörige mit einer Aufenthaltsbewilligung B zukünftig **zum Erwerb von Anteilscheinen an Baugenossenschaften** berechtigt werden können. Da der Zugang zu Genossenschaftswohnungen nur über den Erwerb dieser Anteilscheine möglich ist, seien mit bestehender Regelung insbesondere Studierende aus Drittstaaten bei der Suche nach erschwinglichem Wohnraum benachteiligt. In seiner Antwort zum Postulat verwies der Bundesrat auf den in der Kommissionsmotion enthaltenen Abschreibungsantrag der Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller. Bei Verzicht auf Aufhebung der Lex Koller sei zu prüfen, wie bestehende Regelungen sinnvoll angepasst werden können.<sup>33</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 14.09.2015  
MARLÈNE GERBER

Claudia Friedl (sp, SG) wies in einem Postulat darauf hin, dass sich gemäss Angaben des ARE im Jahr 2011 rund 595'000 Gebäude ausserhalb der Bauzone befunden hätten. Die Sozialdemokratin ortete in diesem Umstand gravierende Vollzugsdefizite, welche es zu beheben gelte. Hierzu forderten Friedl und 36 Mitunterzeichnende einen **Bericht über den Stand im Vollzug betreffend Bauen ausserhalb der Bauzonen**; eine Forderung, die der Bundesrat durch Antrag auf Annahme des Postulates unterstützte. In der Frühjahrsession wurde das Anliegen von Hans Killer (svp, AG) und Peter Schilliger (fdp, LU) im Nationalrat bekämpft. In der Herbstsession 2015 legte Nationalrat Killer seine Beweggründe für die Ablehnung dar, welche in erster Linie daher rührten, dass er die Kompetenz der Kantone durch Annahme des Postulats beschnitten sah. Bundesrätin Leuthard widersprach dieser Ansicht in ihrem Votum und bekräftigte, dass lediglich eine Übersicht und keine schwarze Liste erstellt werden solle. Dies werde in Zusammenarbeit mit den Kantonen vorgenommen, damit – wo notwendig – gemeinsam nach Lösungen gesucht werden könne. Die Initiantin und die Bundesrätin vermochten allerdings lediglich die Fraktionen der SP, Grünen und der GLP geschlossen hinter sich zu vereinen, weswegen dem Postulat mit 74 zu 103 Stimmen eine Abfuhr erteilt wurde.<sup>34</sup>

### Wohnungsbau und -eigentum

**POSTULAT**  
DATUM: 24.09.1991  
DIRK STROHMANN

Schliesslich wurde auch Loeb (fdp, BE) **Vorschlag, alle in der Bundesverwaltung mit Wohnungsfragen und Wohnbauförderung befassten Stellen** im Interesse einer effizienteren Aufgabenerfüllung im Bundesamt für Wohnungswesen zu konzentrieren, von der grossen Kammer als Postulat überwiesen.<sup>35</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 18.12.1992  
DIRK STROHMANN

Ein Postulat Baumbergers (cvp, ZH) bezog sich auf **regionale Aspekte der Wohnbauförderung**. Der Antragsteller, der insbesondere von Zürcher Kolleginnen und Kollegen unterstützt wurde, verlangte mittels einer Revision der Verordnung über die Erstellungskosten bei Wohnbauvorhaben die zur **Subventionierung** berechtigenden Grenzen der Erstellungskosten regional zu differenzieren, so dass auch und gerade in Regionen mit überdurchschnittlichem Kostenniveau eine ausreichende Zahl von Wohnungen und Einfamilienhäusern gefördert werden könne. Das Postulat wurde mit Zustimmung des Bundesrates überwiesen.<sup>36</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 20.06.1997  
EVA MÜLLER

Der Nationalrat überwies ein Postulat Carobbio (sp, TI), das den Bundesrat ersuchte, auf dem Dringlichkeitsweg die **Mietzinspläne** für die nach WEG-System verbilligten Mietwohnungen in der ganzen Schweiz oder wenigstens für wirtschaftlich gebeutelte Regionen und Kantone zu **sistieren**. Die Mietzinse nach WEG stiegen im Berichtsjahr weiterhin an, weil sie an Mietzinspläne gebunden sind, die unter anderem davon ausgingen, dass die Einkommen jener Personen, die einst von nicht kostendeckenden Zinsen profitierten, mit den Jahren ansteigen, so dass sie sukzessive höhere Zinsen bezahlen können.<sup>37</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 22.03.2000  
DANIEL BRÄNDLI

Eine Minderheit Thanei (sp, ZH) der Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats (RK-NR) schlug eine Änderung des Sachenrechts des Zivilgesetzbuches vor, die es ermöglichen sollte, eine **Wohnung** als solche **ohne Miteigentumsanteil am Gebäude erwerben** zu können. Der Bundesrat sollte dem Parlament Bericht erstatten und einen entsprechenden Entwurf vorlegen. Hess (cvp, ZG) und Hegetschweiler (fdp, ZH) bekämpften den Vorstoss, weil dessen Urheber das sogenannte **«kleine Stockwerkeigentum»** mit einem Vorkaufsrecht und einem Kündigungsschutz für Mieterinnen und Mieter verbinden wollten. Obwohl sich der Bundesrat zur Entgegennahme bereit erklärt hatte, wurde das Postulat vom Rat abgelehnt.<sup>38</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 05.10.2001  
MAGDALENA BERNATH

Der Nationalrat überwies zwei Postulate des Tessiners Robbiani (cvp) für die Einführung einer **Toleranzmarge bei der Mietzinsverbilligung** in der WEG-Verordnung (01.3295) resp. die **Überprüfung der Einkommensgrenzen**, die einen Anspruch auf eine Zusatzverbilligung für die Wohneigentumsförderung geben.<sup>39</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 19.12.2003  
MAGDALENA BERNATH

Im Anschluss an die Behandlung des Wohnraumförderungsgesetzes (WFG) überwies der Nationalrat zwei Postulate seiner WAK: Der erste Vorstoss beauftragte den Bundesrat, Grundlagen zu erarbeiten, welche den **Übergang von der Objekt- zur Subjekthilfe** bei der Wohnraumförderung ermöglichen sollen (02.3636), der zweite verlangte, im Budget Bundesbeiträge für die Einhaltung von **Minergie-Standards** für Bauten vorzusehen, die im Rahmen des WFG erstellt werden (02.3635). Weiter wurde die Behandlungsfrist der Pa. Iv. de Dardel (sp, GE) (00.421), welche einen besseren Schutz von Konsumentinnen und Konsumenten bei den Teilzeitnutzungsrechten an Immobilien verlangt, verlängert.<sup>40</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 12.03.2012  
MARLÈNE GERBER

In einem Postulat fordert die ständerätliche Kommission für Wissenschaft, Bildung und Kultur (WBK) eine **Machbarkeitsstudie für die Erstellung eines Immobilienpreisindexes**. Der Bundesrat unterstützt die Ansicht der Kommission, dass Immobilienpreisen eine grosse makroökonomische Bedeutung zukommt und sich diese gerade in den letzten Jahren als wichtiger Konjunkturindikator erwiesen haben. Der Ständerat überwies das Anliegen in der Frühlingssession an den Bundesrat. Gleichzeitig lehnte er eine Motion Landolt (bdp, GL) ab, welche die zwingende Ergänzung der schweizerischen Preisstatistik durch einen Immobilienpreisindex gefordert hätte (Mo. 11.3021). Bei ihrem Entscheid folgte die kleine Kammer dem Bundesrat. Letzterer zeigte sich bereit, den Einbezug der Preisentwicklung von selbstgenutztem Wohneigentum im Rahmen der anstehenden Revision des Landesindex der Konsumentenpreise zu prüfen. Gleichzeitig betonte er aber die Komplexität des Unterfangens, weswegen die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie abzuwarten seien. Die Studie brachte im November keine fundamentalen Bedenken zur Erstellung eines Immobilienpreisindexes an den Tag. Anders als in den 90er Jahren, wo ebendieses Anliegen zum ersten Mal geprüft worden war, gäbe es nun bereits verschiedene Daten, die im Idealfall ohne hohe Kostenfolgen übernommen werden könnten. Namentlich handelt es sich um den Swiss Real Estate Datapool (SRED), eine sich im Aufbau befindende Datenbank für Immobilientransaktionen, die von drei Grossbanken gegründet wurde.<sup>41</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 13.06.2014  
MARLÈNE GERBER

Dass der Vorbezug von Vorsorgegeldern beim Erwerb von Wohneigentum zum Eigenkapital gezählt werden kann und so der Vorsorgeschutz gemindert wird, erachtete Ständerat Zanetti (sp, SO) als sozialpolitisch "nicht unproblematisch". Aus diesem Grund beantragte er in einem Postulat, die Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEFV) auf Möglichkeiten zur **Reduktion des Mindestrückzahlungsbetrags** zu überprüfen. Dies würde in erster Linie Personen mit geringem finanziellen Spielraum ermöglichen, den vollen Vorsorgeschutz schneller wiederherzustellen. Der Mindestrückzahlungsbetrag beläuft sich gemäss geltender Verordnung auf CHF 20'000. Wie auch der Bundesrat stand die kleine Kammer dem Anliegen positiv gegenüber und überwies das Postulat in der Sommersession 2014.<sup>42</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 16.09.2014  
MARLÈNE GERBER

Im Unterschied zu anderen im Nachgang der Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter" eingereichten Vorstössen forderte das Postulat Leutenegger (fdp, ZH) keinen Systemwechsel in der Eigentumsbesteuerung, sondern lediglich die Prüfung von Möglichkeiten zur **steuerlichen Entlastung von Wohneigentümern mit bescheidenem Einkommen** auf bestehender gesetzlicher Grundlage. In der Herbstsession 2014 beschäftigte sich der Nationalrat mit dem Anliegen, welches nach dem Ausscheiden des Initiators aus dem Rat von Petra Gössi (fdp, SZ) übernommen worden war. Mit 92 zu 90 Stimmen bei 5 Enthaltungen überwies die grosse Kammer das Postulat mit hauchdünner Mehrheit.<sup>45</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 14.09.2016  
MARLÈNE GERBER

Andrea Caroni (fdp, AR) war der Ansicht, dass das **fünfzigjährige Stockwerkeigentumsrecht einer Prüfung auf Anpassungsbedarf unterzogen** werden müsse. In seinem Postulat nannte er einige Beispiele für Probleme, über deren Lösung noch keine Klarheit bestehe, so etwa eine mögliche Unterdotierung des Erneuerungsfonds, was zur Folge habe, dass Sanierungen nicht durchgeführt werden können. Der Bundesrat hingegen sah keinen Handlungsbedarf. Zum einen handle es sich beim Stockwerkeigentumsrecht grösstenteils um dispositives Recht, welches durch die Stockwerkeigentümerschaft abgeändert werden kann. Ferner verwies der Bundesrat auf die per 2012 in Kraft getretene Revision des Immobiliensachrechtes, welche punktuelle und zufriedenstellende Neuerungen im Bereich des Stockwerkeigentumsrecht gebracht habe. Anders entschied der Nationalrat und überwies das mittlerweile von Olivier Feller (fdp, VD) übernommene Postulat in der Herbstsession 2016 mit 113 zu 76 Stimmen. Geschlossen gegen den Vorstoss stimmten die Fraktionen der SVP und der BDP.<sup>44</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 04.05.2017  
DIANE PORCELLANA

Lors de l'élaboration de la loi sur les produits de constructions (LPCo) et avec la reprise du droit européen y relatif, les contraintes pour les PME devaient se réduire et les procédures d'évaluation et de vérification de la constance des performances se simplifier. Selon Daniel Fässler (pdc, AI) c'est en réalité le contraire qui se passe. En reprenant l'intervention de Ruedi Lustenberger (pdc, LU), il demande **une meilleure considération des intérêts des PME dans la mise en œuvre de la LPCo**. Le conseiller national souligne le risque de pénalisation des PME face aux grandes entreprises en cas de maintien de la situation actuelle. Il charge le Conseil fédéral d'examiner les mesures pouvant réduire les contraintes administratives et financières pesant sur les PME et de transmettre son rapport aux chambres.

Le Conseil fédéral souhaite le rejet du postulat. Comme lors de l'élaboration de la LPCo, il poursuit également l'objectif de réduction des contraintes pour les PME dans la mise en œuvre de la loi. Le Conseil fédéral rappelle que les systèmes choisis d'évaluation et de vérification de la constance des performances impliquaient le moins de contraintes pour les fabricants et qu'il n'est pas possible de les simplifier davantage sans compromettre l'équivalence des produits de construction avec le droit européen. La mise en œuvre étant toute récente, le Conseil fédéral estime qu'il est encore trop tôt pour l'évaluer. Le Conseil national, par 139 voix contre 50 et 1 abstention, adopte le postulat.<sup>45</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 07.12.2017  
DIANE PORCELLANA

La Commission de l'économie et des redevances du Conseil national (CER-CN) dépose, suite à l'absence d'accord entre les conseils concernant la loi sur l'imposition des immeubles agricoles et sylvicoles (16.031), un postulat demandant des clarifications au sujet des **différentes impositions des gains immobiliers**, selon qu'il s'agisse de **personnes physiques** ou de **personnes morales**. Dans un second temps, il est également demandé que soient proposées des solutions afin d'assurer une égalité de traitement entre les différents propriétaires. Une minorité de la commission propose de rejeter le postulat, tout comme le Conseil fédéral. Le choix entre les différents types d'imposition revenant aux cantons, une harmonisation de la charge d'impôts et des cotisations sociales en cas de gains immobiliers entre les personnes physiques et morales engendrerait une restriction de la marge de manœuvre des cantons et une prescription des barèmes par la Confédération. Le Conseil fédéral rappelle que la demande d'harmonisation avait déjà été faite dans le cadre de l'initiative parlementaire (12.476) et qu'elle avait finalement été rejetée. Ainsi, il n'estime pas nécessaire d'établir un rapport en réponse aux demandes de la commission. La chambre basse décide, par 96 voix contre 83 et 5 abstentions, d'adopter le postulat et contraint ainsi le Conseil fédéral à répondre à la demande des initiants.<sup>46</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 12.06.2018  
MARLÈNE GERBER

Im Rahmen seines Berichts über Motionen und Postulate der gesetzgebenden Räte im Jahre 2017 beantragte der Bundesrat die **Abschreibung** des Postulats Zanetti (sp, SO), das einen Bericht über Möglichkeiten zur **Reduktion des Mindestrückzahlungsbetrags** beim Erwerb von Wohneigentum gefordert hätte. Der Abschreibungsantrag erfolgte, da per Oktober 2017 eine Änderung der Verordnung über die Wohneigentumsförderung in Kraft getreten war, mit welcher der Mindestrückzahlungsbetrag bereits auf CHF 10'000 heruntergesetzt worden war. Der Ständerat folgte diesem Antrag und schrieb das Geschäft in der Sommersession 2018 ab.<sup>47</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 08.03.2019  
SEAN MÜLLER

Im März 2019 lieferte der Bundesrat die per Postulat verlangte **Gesamtschau zum Stockwerkeigentum**. Basierend auf einem speziell in Auftrag gegebenen Rechtsgutachten kommt die Regierung zum Schluss, dass sich das Stockwerkeigentum grundsätzlich bewährt habe, einzelne rechtliche Anpassung aber trotzdem nötig seien. Dies vor allem in Bezug auf die Errichtung von Stockwerkeigentum vor Erstellung eines Gebäudes, seine Bindung an selbständiges und dauerndes Baurecht, Sondernutzungsrechte, Sicherungsmittel, Vermögens- und Handlungsfähigkeit der Gemeinschaft sowie gewisse Vorgaben zu den Ausschlussmöglichkeiten.<sup>48</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 14.09.2020  
MARLÈNE GERBER

Im Rahmen seiner Beratung des bundesrätlichen Berichts über Motionen und Postulate der eidgenössischen Räte 2019 schrieb der Nationalrat ein Postulat Caroni (fdp, AR) als erledigt ab, das eine **Erörterung des Anpassungsbedarfs beim Stockwerkeigentumsrecht** verlangt hatte. Ein im März 2019 aufgrund der Annahme des Postulats erschiebener Bericht, der sich auf ein rechtliches Gutachten stützte, hatte unmittelbaren gesetzgeberischen Handlungsbedarf in verschiedenen Punkten des fünfzigjährigen Stockwerkeigentumsrechts erkannt. Daraufhin hatte das Parlament bereits eine Motion Caroni (fdp, AR; Mo. 19.3410) angenommen, mit welcher der Bundesrat beauftragt worden war, die im Bericht festgestellten Gesetzgebungslücken zu schliessen.<sup>49</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 22.09.2021  
ELIA HEER

In der Herbstsession 2021 befand der Nationalrat über ein vom Freisinnigen Philippe Nantermod (fdp, VS) eingereichtes Postulat betreffend den **Erwerb von Wohneigentum**. Der Postulant forderte vom Bundesrat eine Analyse bezüglich einer Reihe an geltenden Massnahmen zur Sicherstellung der Kreditwürdigkeit von Privaten. Diese Massnahmen waren ab 2012 eingeführt worden, da aufgrund des tiefen Zinsniveaus und des raschen Anstieges der Wohneigentumspreise befürchtet worden war, dass eine Blase gebildet und eine Immobilienkrise ausgelöst werden könnten. Konkret wurden die von der Finanzmarktaufsicht als Mindeststandard anerkannten Richtlinien zur Kreditvergabe verschärft, so dass potentielle Bezüger und Bezügerinnen von Hypothekarkrediten beispielsweise mindestens 10 Prozent Eigenkapital aufweisen müssen. Der Postulant begründete seinen Vorstoss damit, dass er es als nicht zwingend erachte, alle damals getroffenen Massnahmen weiterzuführen. Diese seien nämlich ein «unüberwindbarer Hemmschuh für Privatpersonen» – namentlich für junge Erwachsene, die heutzutage ohne die «realitätsfremden Einschränkungen» ohne grosses Risiko Wohneigentum erwerben könnten.

Der Bundesrat empfahl das Postulat zur Ablehnung, da er die Mindeststandards weiterhin als wichtiges Element der Massnahmen zur Verhinderung von Immobilienkrisen betrachtete. Zudem verfolge der Bundesrat die Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt genau und würde die Massnahmen lockern, wenn dies angezeigt wäre, weshalb der geforderte Bericht keinen Mehrwert bringen würde. Eine Mehrheit des Nationalrats schloss sich der Empfehlung des Bundesrates an und so lehnte die grosse Kammer den Vorstoss mit 105 zu 78 Stimmen ab. Neben den geschlossen dafür stimmenden Fraktionen der FDP und SVP stimmten einzig noch je ein Mitglied der Mitte- und der SP-Fraktion für das Postulat.<sup>50</sup>

**POSTULAT**  
DATUM: 17.03.2022  
ELIA HEER

Nationalrat Bruno Storni (sp, TI) reichte im September 2021 ein Postulat bezüglich der **Finanzierungsmöglichkeiten von energetischen Gebäudesanierungen** ein. Konkret solle der Bundesrat überprüfen, ob es neue Gesetze oder Massnahmen brauche, um die finanziellen Anreize für diese Art von Sanierungen zu verbessern. Der Postulant war nämlich der Ansicht, dass die bisherigen finanziellen Anreize im Rahmen des im CO<sub>2</sub>-Gesetz enthaltenen Gebäudeprogramms nicht genügend hoch und deshalb nur für Wohneigentümerinnen und -eigentümer mit hohem Einkommen geeignet seien.

Folglich schreite die energetische Sanierung des Gebäudebestands in der Schweiz zu langsam voran. Der Bundesrat empfahl das Postulat zur Annahme, da er finanzielle Anreize für Gebäudesanierungen als eine wichtige Massnahme zum Erreichen des Netto-Null-Ziels erachte. Ausserdem reihe sich das Postulat gut in laufende Arbeiten des BFE und des BAFU zur Vorbereitung der geplanten Revision des CO<sub>2</sub>-Gesetzes ein.

Das Postulat wurde von Matthias Samuel Jauslin (fdp, AG) sowie von Walter Wobmann (svp, SO) bekämpft. Daher beugten sich die Mitglieder der grossen Kammer in der Frühlingssession 2022 über den Vorstoss. Jauslin zeigte in seinem Votum durchaus Verständnis für das Anliegen des Postulanten. Jedoch wolle er nicht «Umverteilungen von Reich zu Arm oder von Arm zu Reich [in das Gebäudeprogramm] einbauen». Ausserdem sei zu beachten, dass das Gewerbe aufgrund des Fachkräftemangels nicht in der Lage sei, unendlich viele Wärmepumpen in kurzer Zeit zu verbauen. Nicht zuletzt werde die Thematik bereits im Rahmen anderer Vorhaben untersucht, etwa beim indirekten Gegenvorschlag zur Gletscherinitiative, weshalb das Postulat überflüssig sei. Der Nationalrat folgte jedoch Postulant Storni sowie dem Antrag von Bundesrätin Simonetta Sommaruga und nahm das Postulat mit 116 zu 72 Stimmen (bei 2 Enthaltungen) an. Die ablehnenden Stimmen setzten sich aus der geschlossenen SVP-Fraktion sowie einer Mehrheit der FDP.Liberalen-Fraktion zusammen.<sup>51</sup>

## Wohnqualität

Kurt Fluri (plr, SO) a déposé un postulat en vue de **préserver la physionomie des localités suisses**. Il souhaite la conservation des aspects caractéristiques des localités suisses et le maintien de la culture architecturale existante. Il demande au Conseil fédéral d'établir un rapport sur l'évolution qualitative du paysage bâti en Suisse au cours des 30 dernières années sous l'angle de la sauvegarde du patrimoine culturel, menacé par le développement de l'urbanisation. Il le charge également d'évaluer l'apport des prestations du patrimoine culturel pour la société, l'économie et l'environnement. Finalement, il l'invite à étudier les mesures contribuant au maintien, à long terme, de la qualité des aspects caractéristiques des localités, sans que ne soit freinée la planification dans les secteurs économiques et de l'énergie. Le Conseil fédéral recommandait l'acceptation du postulat. Le Conseil national l'a adopté sans discussion.<sup>52</sup>

POSTULAT  
DATUM: 17.03.2017  
DIANE PORCELLANA

- 
- 1) AB NR, 1990, S. 2446
  - 2) AB NR, 1991, S. 203
  - 3) Po. 12.3662; AB NR, 2013, S. 363 f.
  - 4) AB NR, 2022, S. 154 ff.; Mo. 21.3759
  - 5) AB NR, 1998, S. 2855
  - 6) Amtl. Bull. StR, 1999, S. 1061; Verhandl. B.vers., 1999, VI, Teil II, S. 151; NZZ, 28.12.99.
  - 7) AB NR, 2000, S. 451.
  - 8) AB NR, 2005, S. 454 und Beilagen I, S. 307 f.
  - 9) AB NR, 2010, S. 1444 (Mo. Wandfluh) und 1652 (Po. Hassler). Vgl. auch oben, Teil I, 4c (Politique agricole).
  - 10) Po. 11.3081; AB SR, 2011, S. 433; vgl. auch Mo. 08.3877 (Zemp).
  - 11) Po. 11.3229; AB NR, 2011, S. 1268; vgl. auch Ip. 09.3806 (Riklin).
  - 12) AB NR, 2011, S. 1844 (Wyss); AB NR, 2011, S. 2262 (Vischer).
  - 13) AB NR, 2013, S. 1747.
  - 14) Lit. Wirz et al.; NZZ, 5.2.14
  - 15) AB NR, 2014, S. 2357
  - 16) AB NR, 2015, S. 1877
  - 17) AB NR, 2016, S. 125; Rapport de la CdG-CN du 20 novembre 2015: "Maintien de la superficie des terres cultivables"
  - 18) BO CN, 2016, p.1109s
  - 19) BO CE, 2016, p.770s
  - 20) BO CN, 2017, p.544
  - 21) AB NR 2019, S. 1521 f.
  - 22) AB SR 2019, S. 940 ff.
  - 23) AB NR, 2019, S. 1937; Berichterstattung vom 13. Februar 2019
  - 24) AB NR, 2019, S. 1940
  - 25) AB NR, 2021, S. 384
  - 26) AB NR, 2021, S. 662
  - 27) AB NR, 2021, S. 1249 f.; BBl, 2021 747; Bericht der Expertengruppe; Sachplan Fruchtfolgeflächen
  - 28) BBl, 2023 870 S. 43; Bericht in Erfüllung des Postulates 19.3894
  - 29) AB NR, 1990, S. 2434 f.; BÜZ, 7.11.90; 15.12.90; BZ, 28.7.90; SHZ, 11.10.90.
  - 30) AB NR, 1995, S. 2702
  - 31) AB SR, 2000, S. 42 ff.
  - 32) Po. 12.3467 (Fournier); AB SR, 2012, S. 886 f.; Po. 12.3371 (Vogler); AB NR, 2012, S. 1795.
  - 33) AB NR, 2012, S. 1981 ff.
  - 34) AB NR, 2015, S. 315 f.
  - 35) AB NR, 1991, S. 1634 f.
  - 36) AB NR, 1992, S. 2754
  - 37) AB NR, 1997, S. 1490 f.
  - 38) AB NR, 2000, S. 411 f.
  - 39) AB NR, 2001, I, Beilagen, S. 359 ff. und IV, Beilagen, S. 418 f.



- 40) AB NR, 2003, S. 296 und Beilagen I, S. 246 f.; AB NR, 2003, S. 2116.
- 41) AB SR, 2012, S. 176 f., NZZ, 8.11.12 (Mo.); AB SR, 2012, S. 176 f. (Po.)
- 42) AB SR, 2014, S. 569
- 43) AB NR, 2014, S. 1541 f.; AZ, 20.9.14
- 44) AB NR, 2016, S. 1337 f.
- 45) BO CN, 2017, p.713
- 46) BO CN, 2017, p.1998ss; Communiqué de presse CER-CN
- 47) BBI 2018, S. 2266
- 48) Bericht BR vom 8.3.19
- 49) BBI 2020, S. 3368
- 50) AB NR, 2021, S. 1835
- 51) AB NR, 2022, S. 525 f.
- 52) BO CN, 2017, p.543