

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	18.04.2024
Thema	Raumplanung und Wohnungswesen
Schlagworte	Keine Einschränkung
Akteure	Keine Einschränkung
Prozesstypen	Standesinitiative
Datum	01.01.1965 - 01.01.2022

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Bernath, Magdalena
Freymond, Nicolas
Gerber, Marlène
Hirter, Hans
Müller, Eva
Porcellana, Diane
Strohmann, Dirk

Bevorzugte Zitierweise

Bernath, Magdalena; Freymond, Nicolas; Gerber, Marlène; Hirter, Hans; Müller, Eva; Porcellana, Diane; Strohmann, Dirk 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen, Standesinitiative, 1990 – 2020*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern.
www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 18.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Mietwesen	1
Raumplanung	1
Bodenrecht	5
Wohnungsbau und -eigentum	7

Abkürzungsverzeichnis

UREK-NR	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates
WAK-SR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates
UREK-SR	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates
EFR	Europäischer Forschungsrat
StHG	Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden
WAK-NR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats
RPG	Raumplanungsgesetz
GATT	General Agreement on Tariffs and Trade
RPV	Raumplanungsverordnung
RPG 2	Revision Raumplanungsgesetz – 2. Etappe

CEATE-CN	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national
CER-CE	Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats
CEATE-CE	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats
CER	Conseil européen de la recherche
LHID	Loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes
CER-CN	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire
GATT	General Agreement on Tariffs and Trade
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
LAT 2	Deuxième étape de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

STANDESINITIATIVE
DATUM: 12.12.1990
DIRK STROHMANN

Eine fraktionell ebenfalls breit gestreute Unterstützung sowie die Solidarität unter den Vertretern der Romandie verhalf auch einer Standesinitiative des Kantons Genf im Ständerat zum Erfolg. In Anlehnung an eine im letzten Jahr von beiden Räten überwiesene Motion wurde darin in zwei Punkten verlangt, **Rahmenmietverträge** zwischen Mieter- und Vermietersverbänden für allgemeinverbindlich erklären zu lassen sowie gesetzliche Bestimmungen zu erlassen, wonach es möglich würde, als Bezugsgrösse einen dem Durchschnitt von fünf Jahren entsprechenden Hypothekarzins festzulegen, der durch einen kantonalen, regionalen oder nationalen Rahmenvertrag geändert werden kann. Entgegen dem Willen der Mehrheit der vorberatenden Kommission wurde die **Standesinitiative vom Plenum mit 15 gegen 10 Stimmen angenommen.**¹

STANDESINITIATIVE
DATUM: 15.10.1991
DIRK STROHMANN

Eine Standesinitiative des Kantons Aargau befasste sich mit der Frage des Eigenmietwerts. Der Vorstoss, welcher im Oktober vom Aargauer Grossen Rat überwiesen wurde, verlangt, dass die von den Kantonen festgesetzten Eigenmietwerte auch für die direkte Bundessteuer gelten sollen, soweit sie mindestens den halben Marktwert umfassen.²

STANDESINITIATIVE
DATUM: 10.01.1992
DIRK STROHMANN

Anfang Jahr hiess die Nationalratskommission die 1991 vom Aargauer Grossen Rat überwiesene Standesinitiative hinsichtlich der Bemessung des Eigenmietwerts gut.³

Raumplanung

STANDESINITIATIVE
DATUM: 10.12.1992
DIRK STROHMANN

Ende Januar hatte der Walliser Grosse Rat einer Resolution zur **Einreichung einer Standesinitiative** zugestimmt, welche die **Verfahren von Baubewilligungen straffen und beschleunigen** soll. Gefordert wird eine Anpassung des Bundesrechts in vier Punkten: 1) eine schnellere Abwicklung der Bewilligungsverfahren, hauptsächlich durch Eliminierung von Doppelspurigkeiten im Verfahren; 2) die Einführung von Entscheidungsfristen bei den zuständigen Instanzen; 3) die Einbeziehung ausserordentlicher Bewilligungsverfahren in ein einziges koordiniertes Verfahren und 4) die Regelung der finanziellen Verantwortlichkeit von Personen, welche sachlich unbegründete Rekurse mit rein aufschiebender Wirkung einreichen. Nachdem die Walliser Initiative seit Juni auch von Regierung und Parlament Graubündens unterstützt wurde, nahm sie die ständerätliche Kommission in einer eigenen Motion auf und beantragte diese in der Wintersession dem Plenum zur Annahme (93.3016). Der Ständerat überwies die Vorlage gegen den Widerstand Bundesrat Kollers, der vergeblich darauf hinwies, dass die erhobenen Forderungen grösstenteils in den Kompetenzbereich der Kantone fielen, in der zwingenden Form der Motion.⁴

STANDESINITIATIVE
DATUM: 02.03.1993
DIRK STROHMANN

In der Märzsession behandelte der **Nationalrat** eine Motion des Ständerats, welche auf eine Standesinitiative des Kantons Wallis zurückging und eine Vereinfachung und Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren forderte. Auf Antrag seiner Kommission und gegen den Willen Bundesrat Kollers, der rechtliche Massnahmen im Bereich der Raumplanung sowie die Erstellung der Machbarkeitsstudie «Verbesserung der Koordination der Entscheidungsverfahren für bodenbezogene Grossprojekte» durch die Verwaltungskontrolle des Bundesrates ankündigte, **überwies** der Rat **die Vorlage als Motion.**⁵

STANDESINITIATIVE
DATUM: 30.09.2004
MAGDALENA BERNATH

Die grosse Kammer gab einer parlamentarischen Initiative Joder (svp, BE) Folge, welche eine **Änderung des Raumplanungsgesetzes** verlangt. Künftig sollen auch Nichtlandwirte Gebäude in der **Landwirtschaftszone** für die Kleintierzucht und -haltung nutzen können. Die kleine Kammer lehnte eine Standesinitiative des Kantons Bern zur Neukonzeption des Raumplanungsgesetzes ab. Mit der Stossrichtung des Begehrens erklärte sie sich zwar einverstanden, doch ging ihr die abschliessende Kompetenz der Kantone, Vorschriften zur Umnutzung von nicht mehr landwirtschaftlich genutztem Wohnraum zu erlassen, zu weit.⁶

STANDESINITIATIVE
DATUM: 21.06.2006
MAGDALENA BERNATH

Nachdem die kleine Kammer eine Standesinitiative des Kantons Bern zur **Neukonzeption des Raumplanungsgesetzes** bereits vor zwei Jahren abgelehnt hatte, verwarf auch der Nationalrat das Begehren diskussionslos. Beiden Räten ging die vorgesehene abschliessende Kompetenz der Kantone, Vorschriften zur Umnutzung von nicht mehr landwirtschaftlich genutztem Wohnraum zu erlassen, zu weit.⁷

STANDESINITIATIVE
DATUM: 21.12.2007
NICOLAS FREYMOND

Suivant sa CEATE, le Conseil des Etats a décidé de classer une initiative cantonale déposée par le canton de Lucerne en 2005 et demandant une révision partielle de la LAT afin d'offrir la possibilité aux paysans d'exercer une activité accessoire et d'autoriser la **modification, l'agrandissement et la reconstruction de logements érigés légalement hors zone constructible**. Compte tenu du projet adopté par le parlement, la Chambre haute a estimé que le premier objectif était atteint. Quant au second, l'administration a assuré les commissaires qu'il serait intégré à la révision totale de la LAT actuellement en préparation. En fin d'année, le Conseil national a cependant refusé de classer l'initiative sur proposition de sa CEATE, jugeant qu'elle conservait sa raison d'être tant qu'un projet concret ne serait pas présenté pour réaliser le second objectif. Le Conseil national a aussi décidé de proroger le délai de traitement de l'initiative parlementaire Dupraz (prd, GE) visant à permettre aux cantons d'autoriser la transformation des constructions et installations hors zone à bâtir. Suivant sa CEATE, il a jugé préférable d'attendre le projet de nouvelle révision de la LAT et, le cas échéant, d'y intégrer l'objectif de l'initiative.⁸

STANDESINITIATIVE
DATUM: 12.06.2008
HANS HIRTER

Der Ständerat hielt an seinem Beschluss des Vorjahres fest, eine raumplanerische **Standesinitiative des Kantons Luzern** als erfüllt abzuschreiben. Diese fordert eine Revision des Raumplanungsgesetzes mit dem Ziel, auch gewerbliche Aktivitäten von Bauern in den Landwirtschaftszonen zu erlauben und die Vergrösserung von bestehenden Wohnbauten ausserhalb von Wohnbauzonen zuzulassen. Da die erste Forderung umgesetzt ist und die zweite mit der eingeleiteten neuen Revision des Raumplanungsgesetzes realisiert werden soll, benötige es diese Initiative nicht mehr. Auf Antrag der Kantonsregierung beschloss das St. Galler Parlament die Einreichung einer Standesinitiative, welche ebenfalls Erleichterungen für den Ausbau von Wohngebäuden in Landwirtschaftszonen verlangt.⁹

STANDESINITIATIVE
DATUM: 23.12.2011
MARLÈNE GERBER

Sowohl der National- wie auch der Ständerat stimmten im Berichtsjahr einer weiteren Änderung des RPG zu, welche die **Vorschriften für den Abbruch und Umbau von Bauernhäusern ausserhalb der Bauzonen lockern** will. Die Änderung geht auf eine Standesinitiative des Kantons St. Gallen zurück, welche im 2008 eingereicht worden war. Konkret verlangt das Geschäft, dass Eigentümer von Bauten, welche am Stichtag vom 1.7.1972 noch landwirtschaftlich bewohnt oder genutzt wurden, über dieselben baulichen Möglichkeiten von Abbruch, Wiederaufbau und Erweiterung verfügen dürfen wie die Besitzer von nichtlandwirtschaftlichen, altrechtlichen Bauten. Dies ist jedoch an die Bedingung gekoppelt, dass Veränderungen am Erscheinungsbild in das Landschaftsbild passen müssen. In der Vernehmlassung stiess die Gleichstellung aller altrechtlichen Bauten auf einhellige Zustimmung. Ähnlich klar sprach man sich für den Erhalt des Landschaftsbildes aus; Bedenken wurden lediglich zum Vollzug dieser Bestimmung geäussert. In der Vernehmlassung wurde moniert, dass durch Annahme der Standesinitiative genannte Anpassungen in Form einer isolierten Teilrevision vorgenommen werden müssten, obwohl eine gesamte Überprüfung der Vorschriften zum Bauen ausserhalb der Bauzonen im Rahmen einer zweiten Teilrevision des RPG bereits in Angriff genommen worden sei. Diese Bedenken teilte auch der Bundesrat in seiner Stellungnahme zum Geschäft; er erachtete den Entwurf aber als vertretbare Lösung, um das als dringlich eingestufte Anliegen der Standesinitiative umzusetzen. Der

Kanton St. Gallen als Urheber des Anliegens zeigte sich ebenfalls zufrieden mit dem von der UREK-NR erarbeiteten Entwurf. Im Dezember verabschiedete der Nationalrat das Geschäft in der Schlussabstimmung unter Opposition der Grünen und der SP mit 121 zu 53 Stimmen bei 20 Enthaltungen, darunter die komplette Fraktion der Grünliberalen. Die kleine Kammer verabschiedete die Änderung mit 27 zu 2 Stimmen bei 15 Enthaltungen.¹⁰

STANDESINITIATIVE
DATUM: 12.06.2017
DIANE PORCELLANA

Au travers de son initiative, le canton de St-Gall demande une modification de la loi fédérale sur l'aménagement territoire (LAT) pour attribuer aux communes la compétence en matière d'autorisation pour des constructions de moindre importance hors de la zone à bâtir. Ce transfert de compétence permettrait de **simplifier les procédures d'autorisation de construire pour les bâtiments hors zones à bâtir** et, de ce fait, de décharger les administrations cantonales du traitement des dossiers y relatifs. De plus, selon le canton, cela éviterait d'impliquer plusieurs organes pour autoriser des petites constructions et installations. Il reviendrait aux cantons, le choix de transférer cette compétence à leurs communes et la définition des projets de construction considérés comme peu importants.

Lors de l'examen préalable, la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats (CEATE-CE) décide de ne pas donner suite à l'initiative, jugeant que la sécurité du droit pourrait être mise en péril et qu'il faudrait garantir une application uniforme sur le territoire helvétique. La chambre des cantons suit l'avis de sa commission.¹¹

STANDESINITIATIVE
DATUM: 26.09.2017
DIANE PORCELLANA

Le canton des Grisons propose d'**étendre la garantie des droits acquis pour les constructions sises hors de la zone à bâtir**. Autrefois consacrées à des fins agricoles, l'initiative cantonale vise à ce que les constructions localisées hors de la zone à bâtir, comme les mayens, puissent être transformées en habitation. La conservation du patrimoine, la préservation du paysage et le maintien de la valeur de celles-ci sont les arguments mobilisés pour soutenir la modification de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT). Pour ne pas altérer l'identité de ces bâtisses, les transformations devraient rester modérées, ne pas engendrer de coûts ou d'obligations supplémentaires pour les pouvoirs publics et les agrandissements seraient toujours soumis à autorisation.

La Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats (CEATE-CE) rappelle que la reconversion est déjà possible en protégeant ces constructions, comme l'a fait le canton du Tessin pour ses "rustici". Elle préconise, au vu du grand nombre de ces dernières, de trouver une solution impliquant une planification cantonale concertée. Comme des travaux de révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT2) sont en cours, la Commission ne donne pas suite à l'initiative cantonale mais décide de déposer une motion reprenant la demande de celle-ci. Lors du passage de l'initiative dans la chambre des cantons, l'avis de la Commission a été partagé.¹²

STANDESINITIATIVE
DATUM: 26.09.2017
DIANE PORCELLANA

Le canton du Valais dépose une initiative cantonale pour la **réaffectation des raccards et des mayens à des fins d'habitation**. Comme son homologue grison, le canton souhaite une modification du cadre légal en matière d'aménagement du territoire, afin que ces constructions, menacées de tomber en ruine, puissent avoir une seconde vie. En respectant l'identité de celles-ci, la réhabilitation permettrait de maintenir leur valeur et de préserver le paysage.

Suite à l'examen préalable, la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats (CEATE-CE) ne donne pas suite en raison des travaux législatifs en cours pour la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT 2), mais dépose une motion (17.3358), dans l'optique que la demande soit considérée dans les travaux du Conseil fédéral. La chambre des cantons ne donne également pas suite à l'initiative cantonale.¹³

STANDESINITIATIVE
DATUM: 09.11.2017
DIANE PORCELLANA

Le **canton du Valais**, par le biais d'une initiative cantonale, souhaite que les **exigences de la LAT relatives à la détermination des zones à bâtir soient révisées**. Il demande, d'une part, que les besoins prévisibles en zones à bâtir soient envisagés non plus pour 15 ans mais pour 30 ans et, d'autre part, que soit abrogée la disposition exigeant la réduction des zones à bâtir surdimensionnées. La Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats (CEATE-CE), par 9 voix contre 3 et 1 abstention, ne veut pas y donner suite. La majorité de la Commission motive sa décision par le fait que les dispositions de la LAT ont été plébiscitées par le peuple, que les discussions concernant leur mise en œuvre se sont faites en collaboration avec les autorités cantonales et que les citoyens valaisans ont accepté la révision de la loi cantonale d'application. De plus, elle estime que la stratégie cantonale valaisanne permet de réduire le dézonage au strict nécessaire et qu'il est possible, pour les communes, d'axer leurs prévisions sur une période de 25-30 ans. Une minorité souhaite au contraire donner suite à l'initiative, jugeant que les disparités régionales ne sont pas assez considérées et que le développement des vallées alpines risque d'être entravé par les dispositions de la LAT. L'initiative cantonale passera donc devant le Conseil des Etats.¹⁴

STANDESINITIATIVE
DATUM: 13.12.2017
DIANE PORCELLANA

Le Conseil national n'ayant pas donné suite à l'initiative cantonale st-galloise (par 88 voix contre 78), il n'y aura **pas de simplification des procédures d'autorisation de construire pour les bâtiments hors zones à bâtir**. La chambre du peuple a suivi l'avis de la CEATE-CN qui, comme son homologue, a évoqué le risque d'une application non uniforme du droit et souligné le manque de clarté relatif à la notion de "constructions et d'installations de peu d'importance". Ainsi, la Commission a refusé, par 16 voix contre 7, la demande du canton de St-Gall, même si une minorité voulait y donner suite. Rejetée par les deux conseils, l'initiative cantonale est donc liquidée.¹⁵

STANDESINITIATIVE
DATUM: 27.02.2018
DIANE PORCELLANA

La majorité de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national (CEATE-CN) juge que l'**initiative cantonale grisonne pour la réaffectation des bâtiments agricoles** et celle du canton du Valais iraient à l'encontre du principe de la séparation entre zones constructibles et non constructibles. Elles donneraient carte blanche à la transformation d'anciennes bâtisses agricoles en habitation. Pour ces raisons, par 15 voix contre 9, il n'est pas donné suite à la demande du canton. La commission approuve l'idée sous-jacente de la motion déposée par la CEATE-CE, à savoir d'autoriser la transformation en habitations des bâtisses agricoles, pour autant que leur plan directeur en prévoie la réglementation et que ces transformations n'entraînent aucun coût ni obligation supplémentaire pour les pouvoirs publics. Un minorité Röstli (udc, BE) propose au Conseil national de donner suite aux initiatives grisonnes et valaisannes. Le **Conseil national la rejette**, ainsi que celle du Valais, par 106 voix contre 83 et 4 abstentions. Par contre, la motion de la CEATE-CE est adoptée.¹⁶

STANDESINITIATIVE
DATUM: 27.02.2018
DIANE PORCELLANA

Comme pour l'initiative cantonale des Grisons, la majorité des membres de la CEATE-CN estime que la demande du canton du Valais enfreindrait le principe de la séparation entre zones constructibles et non constructibles. De plus, cela ouvrirait la voie pour la transformation d'anciennes constructions agricoles en habitations. Elle décide de ne pas donner suite à l'initiative cantonale, par 15 voix contre 9. Toutefois, elle adhère à l'idée sous-jacente de la motion déposée par la CEATE-CE, à savoir d'autoriser la transformation en habitations des bâtisses agricoles, pour autant que leur plan directeur en prévoie la réglementation et que ces transformations n'entraînent aucun coût ni obligation supplémentaire pour les pouvoirs publics. Une large minorité se composant de huit membres de l'UDC et de Yannick Buttet (pdc, VS) propose au Conseil national de donner suite aux initiatives grisonnes et valaisannes. Lors du passage au Conseil national, par 102 voix contre 55 et 2 absents, la proposition de la majorité l'emporte. Suite à une demande, le vote est répété. Le résultat du premier vote est finalement confirmé, avec 109 voix contre 82 et 3 abstentions. L'**initiative valaisanne pour la réaffectation des bâtiments agricoles en habitation est liquidée**, comme celle des Grisons. La motion de la CEATE-CE est adoptée.¹⁷

STANDESINITIATIVE
DATUM: 06.03.2018
DIANE PORCELLANA

Le Conseil des Etats décide de ne **pas donner suite à l'initiative cantonale valaisanne pour un assouplissement des exigences de la LAT**, par 22 voix contre 13 et 4 abstentions. C'est donc la proposition de la majorité de la CEATE-CE qui a convaincu. Dès lors, l'initiative est transmise au Conseil national.¹⁸

STANDESINITIATIVE
DATUM: 19.02.2019
MARLÈNE GERBER

Im Februar befasste sich die UREK-NR mit einer Standesinitiative des Kantons Wallis, die mehr Spielraum bei der Festlegung der Bauzonen verlangt und somit eine stärkere Berücksichtigung der kantonalen Besonderheiten fordert. Die UREK-NR folgte in ihrem Entscheid ihrer Schwesterkommission und dem Ständerat und **gab dem Anliegen mit 14 zu 9 Stimmen keine Folge**. Die Kommissionsmehrheit verwies dabei auf das kürzlich angenommene kantonale Ausführungsgesetz, das ihrer Meinung nach dem Anliegen bereits ausreichend Rechnung trage.¹⁹

Bodenrecht

STANDESINITIATIVE
DATUM: 29.09.1993
DIRK STROHMANN

Neben den persönlichen Eingaben auf parlamentarischer Ebene war am 8. April 1993 eine **Standesinitiative des Kantons Genf** eingereicht worden, welche die ersatzlose Abschaffung der „Lex Friedrich“ forderte. Während sich die zuständige Kommission des Ständerats dazu grundsätzlich positiv ausgesprochen hatte, lehnte sie der Bundesrat in seiner Stellungnahme als zu weitgehend ab, stellte jedoch bis Ende Jahr die Ausarbeitung einer Teilrevision des betreffenden Gesetzes in Aussicht. Darüber hinaus solle eine Expertengruppe bis 1995 mit einer allfälligen Aufhebung der „Lex Friedrich“ verbundene legislative Massnahmen abklären.

Die von Zimmerli (svp, BE) geleitete Ständeratskommission begrüsst die Erklärung des Bundesrats, behielt aber ihren Druck auf die Landesregierung aufrecht, indem sie der Genfer Standesinitiative durch eine eigene Kommissionsmotion (93.3378) sowie ein Kommissionspostulat (93.3379) teilweise Folge geben wollte. Darin wird der Bundesrat aufgefordert, den eidgenössischen Räten bis Mai 1994 eine Vorlage zu einer raschen Teilrevision der „Lex Friedrich“ zu unterbreiten. Die darin vorgesehene **Bewilligungspflicht solle grundsätzlich auf reine Kapitalanlagen sowie den Erwerb von Ferien- und Zweitwohnungen bzw. diesen entsprechende Bauten beschränkt werden**. Die neue gesetzliche Regelung habe insbesondere den wirtschaftlichen Bedürfnissen des Industrie- und Finanzsektors, der Tourismus- und Bergregionen sowie der Verträglichkeit mit entsprechenden ausländischen Gesetzgebungen und der Vereinbarkeit mit dem durch die Europäische Union und dem GATT gesetzten Recht zu entsprechen. Gleichzeitig wird der Bundesrat aufgefordert, ebenfalls bis Mai 1994 aufzuzeigen, durch welche Gesetzesmassnahmen die „Lex Friedrich“ abgelöst werden kann.

In der Herbstsession überwies das **Ratsplenum** sowohl die beiden auch von Bundesrat Koller befürworteten Vorstösse seiner Kommission wie auch die vom Bundesrat aus staatspolitischen Überlegungen, unter Bezugnahme auf das Schlagwort der „Überfremdungsfahr“, abgelehnte Motion Reymond (lp, VD) (93.3081) für eine vollständige und definitive Abschaffung des Gesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Gegen solch ein radikales Vorgehen hatte sich der Bundesrat bereits wenige Tage zuvor, anlässlich der Präsentation der Zahlen der Immobilienverkäufe an im Ausland lebende Personen, ausgesprochen. Diese zeigen, nach Jahren nicht ausgeschöpfter Höchstkontingente, seit 1992 eine Trendwende an, nahm doch die Zahl der Gesuche in jenem Jahr um 65% gegenüber dem Vorjahr zu; eine Tendenz, die auch im Berichtsjahr – soweit entsprechende Zahlen vorliegen – weiter anhielt.²⁰

STANDESINITIATIVE
DATUM: 25.04.1996
EVA MÜLLER

Rund ein halbes Jahr nach der Abstimmung über eine liberalisierte Lex Friedrich, bei der die zustimmenden französischsprachigen Kantone und das Tessin in die Minderheit versetzt wurden, reichten die Kantone Genf (96.304), Waadt (96.301), Wallis (96.303) und Neuenburg (96.307) gleichlautende **Standesinitiativen zur Lockerung der Lex Friedrich** ein. Gemäss dem Initiativtext ist der Erwerb von Grundstücken für gewerbliche Zwecke durch Personen im Ausland von der Bewilligungspflicht zu befreien, und für Ferienwohnungen sollen die Kantone zusätzliche Reservekontingente beanspruchen können.²¹

STANDESINITIATIVE
DATUM: 28.04.1997
EVA MÜLLER

Der Nationalrat gab fünf Standesinitiativen der Kantone Waadt (96.301), Wallis (96.303), Neuenburg (96.307), Genf (96.304) und Tessin (96.327), die eine **Kantonalisierung der Bewilligungsvorschriften beim Grundstückserwerb von Ausländern** sowie höhere Kontingente für den Erwerb von Ferienwohnungen für Tourismusregionen forderten, keine Folge. Er folgte damit dem Bundesrat, der argumentierte, dass die Aufsplitterung des Schweizer Wirtschaftsraumes der aktuellen weltweiten Globalisierung der Wirtschaft zuwiderlaufe. Ausserdem sei das Anliegen der Kantone nach höheren Kontingenten mit der letztjährigen Änderung der Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, welche die Verteilung nicht ausgeschöpfter Kontingente auf Kantone mit erhöhtem Kontingentsbedarf zulässt, weitgehend erfüllt. Zwei Motionen Martin (fdp, VD) (95.3373) und der Rechtskommission des Ständerates (95.3386), die ebenfalls beide eine Kantonalisierung der Bewilligungspflicht forderten und die 1995 vom Ständerat überwiesen worden waren, lehnte der Nationalrat ebenfalls ab.

Entgegen der Forderung mancher Ferienorte nach höheren Kontingenten entschied der Bündner Ferienort Arosa. Knapp sprach er sich dafür aus, dass Personen mit Wohnsitz im Ausland in Arosa auch weiterhin kein Grundeigentum kaufen können.²²

STANDESINITIATIVE
DATUM: 16.09.2013
MARLÈNE GERBER

Die seit dem vorjährigen Volksentscheid bestehende **unsichere Rechtslage im Bereich Zweitwohnungsbau** führte auch im Berichtsjahr zur Lancierung und Beratung zahlreicher Vorstösse. Dabei wurde insbesondere eine Standesinitiative des Kantons Tessins äusserst kontrovers diskutiert. Diese fordert vom Bund, die Ausführungsgesetzgebung so zu gestalten, dass für Gebirgskantone und Bergregionen keine Nachteile erwachsen. Die erstberatende Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates (UREK-SR) beantragte in der Vorprüfung mit deutlichem Mehr, der Initiative keine Folge zu geben. Sie verwies dabei auf die im Vorjahr geschaffene Übergangsverordnung, welche bereits verschiedene Ausnahmen definiert hatte und im Tessin positiv aufgenommen worden war. Solange die Bestrebungen zur RPG-Revision und Aufnahme der in der Verordnung enthaltenen Bestimmungen noch nicht abgeschlossen seien, erachte es die Mehrheit der Kommission nicht als sinnvoll, weitere Gesetzesänderungen in die Wege zu leiten. Anders entschied die Schwesterkommission mit einem knappen Mehr von 13 zu 11 Stimmen und äusserte somit ihren Willen, die Bedürfnisse der Bergkantone im Ausführungsgesetz angemessen zu berücksichtigen. Die starke links-grün dominierte Kommissionsminderheit hingegen ortete in Einklang mit der UREK-SR zum gegebenen Zeitpunkt keinen Handlungsbedarf. Ähnlich knappe Verhältnisse offenbarten sich anschliessend in den beiden Räten. Während der Ständerat mit 22 zu 18 Stimmen beschloss, der Initiative keine Folge zu geben, sprachen sich 98 bürgerliche gegen 77 hauptsächlich links-grüne Nationalräte für Folge geben aus. Unterstützung erhielt die Linke von den Nationalräten der GLP sowie von einem Drittel der CVP/EVP-Fraktion. Das Anliegen ging somit zurück an den Ständerat, welcher die Standesinitiative 2014 mit Festhalten an seinem Entscheid definitiv verwerfen könnte.²³

STANDESINITIATIVE
DATUM: 25.09.2014
MARLÈNE GERBER

Der Ständerat bekräftigte in der Herbstsession 2014 unmittelbar nach der Detailberatung zum Zweitwohnungsgesetz seinen Entschluss vom vorangegangenen Jahr, einer Tessiner Standesinitiative keine Folge zu geben, womit er das Geschäft definitiv versenkte. Der Vorstoss, welcher in der Ausführungsgesetzgebung zur Zweitwohnungsinitiative die **Bedürfnisse der Bergregionen berücksichtigt** sehen wollte, hatte 2013 eine Mehrheit in der grossen Kammer gefunden. Bei ihrem Entscheid stützte sich die kleine Kammer auf die Empfehlung ihrer einstimmigen Kommission, welche die Anliegen der Bergregionen nicht nur in der Übergangsverordnung, sondern ebenfalls im nun vorgelegten Entwurf zum Zweitwohnungsgesetz bereits angemessen berücksichtigt sah.²⁴

Wohnungsbau und -eigentum

STANDESINITIATIVE
DATUM: 04.12.2007
NICOLAS FREYMOND

Les Chambres ont été saisies d'une initiative du canton de Bâle-Campagne visant à modifier la LHID de sorte à autoriser les cantons à introduire une **épargne-logement fiscalement déductible**. Ce type d'incitation fiscale à l'accès à la propriété existe déjà dans le canton de Bâle-Campagne depuis plusieurs années en vertu d'une disposition transitoire de la LHID. Or, cette disposition est caduque depuis fin 2004 et la révision législative censée la réintroduire dans la loi figurait dans le Paquet fiscal rejeté par le peuple en mai 2004. Par conséquent, l'initiative vise à créer la base légale nécessaire à la poursuite de la pratique bâloise. Sur proposition de sa CER, le Conseil des Etats a décidé, par 21 voix contre 15, de ne pas donner suite à l'initiative au motif qu'elle viole la norme constitutionnelle relative à l'harmonisation fiscale formelle dans la mesure où la nouvelle disposition introduirait une disharmonisation entre la fiscalité fédérale et les fiscalités cantonales, d'une part, et entre les fiscalités cantonales, de l'autre. La Chambre haute a en outre estimé que l'introduction de cette nouvelle déduction allait à l'encontre des efforts consentis pour la simplification du système fiscal. Enfin, elle a rappelé l'existence d'instruments efficaces en faveur de l'accès à la propriété (2ème pilier et pilier 3a). A l'inverse, le Conseil national a décidé, par 98 voix contre 65, de donner suite à l'initiative, jugeant que l'instrument de l'épargne-logement fiscalement déductible compléterait efficacement les moyens existants. En fin d'année, le Conseil des Etats a réitéré sa décision, par 22 voix contre 15, scellant définitivement le sort de l'initiative. Les Chambres ont également procédé à l'examen préalable des initiatives parlementaires Hans Rudolf Gysin (prd, BL), Jermann (pdc, BL) et groupe UDC allant dans le même sens que l'initiative cantonale. Le désaccord entre le Conseil national et le Conseil des Etats s'est répété à l'identique.²⁵

STANDESINITIATIVE
DATUM: 10.01.2017
MARLENE GERBER

Anfang Januar 2017 beriet die WAK-SR zwei Standesinitiativen der Kantone Aargau (08.331) und Graubünden (09.304) zur **Förderung der Energiesanierung in älteren Bauten** durch Schaffung weiterer fiskalischer Anreize. Einstimmig stellte sich die Kommission dagegen, den Anliegen Folge zu geben. Solche Massnahmen seien während den Beratungen zur Energiestrategie 2050 intensiv diskutiert und zum Teil beschlossen worden. So könnten energetische Sanierungen in bis zu zwei nachfolgenden Steuerjahren neu als Unterhaltskosten abgezogen werden. Zeitgleich stellte sich die Kommission ebenfalls einstimmig gegen zwei Motionen – ein Anliegen der RL-Fraktion und ein Anliegen ihrer Schwesterkommission – mit inhaltlich ähnlichen Forderungen. Beide waren bereits vor den Beratungen zur Energiestrategie vom Nationalrat angenommen worden.²⁶

STANDESINITIATIVE
DATUM: 15.06.2017
DIANE PORCELLANA

Le Conseil national décide, sans discussion, de ne pas donner suite à l'initiative cantonale relative à **l'assainissement énergétique des vieux immeubles par des incitations fiscales**. Tout comme l'initiative cantonale grisonne (09.304), elle est donc liquidée. La chambre du peuple a suivi la proposition de la CER-CN qui, sans opposition, recommandait de ne pas y donner suite. Cette décision confirme également la position du Conseil des Etats, chambre prioritaire, qui a également rejeté les motions (09.3142) et (09.3354).²⁷

STANDESINITIATIVE
DATUM: 20.03.2019
MARLENE GERBER

Zwei im Jahr 2018 eingereichte Standesinitiativen aus den Kantonen Basel-Stadt (Kt.Iv. 18.301) und Genf (Kt.Iv. 18.302) verliehen der **Forderung nach Abschaffung des Eigenmietwerts** zusätzliche Schubkraft, in diesem Fall von Seiten der Kantone. Die WAK-SR, welche sich im Januar 2019 mit den Anliegen befasste, verwies auf ihre eigene, sich in Arbeit befindende und zum gegebenen Zeitpunkt bereits weit fortgeschrittene parlamentarische Initiative (Pa.Iv. 17.400), mit welcher die beiden Anliegen erfüllt werden könnten. Aus diesem Grund beantragte sie einstimmig, den Initiativen keine Folge zu geben. Der Ständerat folgte diesem Antrag in der Frühjahrsession 2019 oppositionslos.²⁸

STANDESINITIATIVE
DATUM: 23.06.2020
MARLÈNE GERBER

Nach der WAK-SR äusserte sich im Juni 2020 auch die WAK-NR ablehnend gegenüber zwei Standesinitiativen aus den Kantonen Basel-Stadt (Kt.Iv. 18.301) und Genf (Kt.Iv. 18.302) mit der **Forderung nach Abschaffung des Eigenmietwerts**. Mit 12 zu 10 Stimmen bei 1 Enthaltung vertrat die Mehrheit der Kommission die Ansicht, dass sich mit der Vorlage der WAK-SR (Pa.Iv. 17.400) bereits ein Vorstoss mit dem Anliegen befasse und man auf parallele Arbeiten verzichten wolle.

Ein erster Entwurf der WAK-SR war in der Vernehmlassung indes auf beträchtlichen Gegenwind gestossen, weswegen die ständerätliche Kommission vor Fortsetzen der Arbeiten in dieser Sache nun die Stellungnahme des Bundesrates abwarten wollte. Aufgrund coronabedingter Verzögerungen lag die Stellungnahme des Bundesrates der WAK-NR vor ihrem Beschluss zu den beiden Standesinitiativen noch nicht vor.²⁹

STANDESINITIATIVE
DATUM: 16.09.2020
MARLÈNE GERBER

In der Herbstsession 2020 beschloss der Nationalrat mit 98 zu 79 Stimmen (6 Enthaltungen), zwei Standesinitiativen aus den Kantonen Basel-Stadt (Kt.Iv. 18.301) und Genf (Kt.Iv. 18.302) mit der **Forderung nach Abschaffung des Eigenmietwerts** keine Folge zu geben, wobei sie einem Antrag einer Mehrheit der WAK-NR folgte. Die Kommissionsmehrheit stützte zwar die Forderung nach Abschaffung des Eigenmietwertes, wollte aber Doppelspurigkeiten vermeiden, die durch Folgegeben der Standesinitiativen hätten eintreten können, da sich ein Gesetzesentwurf zu einer parlamentarischen Initiative der WAK-SR (Pa.Iv. 17.400) bereits in Ausarbeitung befand. Während der parlamentarischen Beratung der beiden Standesinitiativen war die für die Ausarbeitung des Entwurfs zuständige Kommission daran, Auskünfte bei der Verwaltung zu offenen Fragen einzuholen. Ein erster Entwurf mit verschiedenen Varianten zur Ausgestaltung des Systemwechsels hatte sich in einer im Vorjahr durchgeführten Vernehmlassung als umstritten entpuppt; die Grossmehrheit der Kantone stand dem Entwurf gar ablehnend gegenüber. Um den Druck zur Ausarbeitung einer griffigen Gesetzesvorlage aufrecht zu erhalten, hatte eine Kommissionsminderheit der WAK-NR ihrem Rat Folgegeben beantragt.³⁰

1) AB SR, 1990, S. 1063 ff.

2) AT, 16.10.91.

3) SGT, 10.1.92.; Verhandl. B. vers. 1986, III, S. 18

4) AB SR, 1992, S. 1222 ff.; NF, 29.1.92.

5) AB NR, 1993, S. 54 f.; AB NR, 1993, S. 56

6) Pa. Iv.: AB NR, 2004, S. 1733 f.; 24h, 15.3.04; TA, 29.9.04. Standesinitiative: AB SR, 2004, S. 550 f.

7) AB NR, 2006, S. 1069 und Beilagen IV, S. 43 f.

8) BO CE, 2007, p. 61 et Annexes I, p. 40; BO CN, 2007, p. 2058 et Annexes IV, p. 38 s. Pour l'initiative Durpaz, voir BO CN, 2007, p. 1138.

9) AB SR, 2008, S. 528 f.; NZZ, 15.4.08.

10) BBI, 2011, S. 3727, 7083 ff. und 7095 ff.; AB NR, 2011, S. 1808 ff. und 2279; AB SR, 2011, S. 1161 ff. und 1305; BBI, 2012, S. 59 f.

11) BO CE, 2017, p.466; Communiqué de presse CEATE-CE

12) BO CE, 2017, p.717ss; Communiqué de presse CEATE-CE

13) BO CE, 2017, p.717ss; Communiqué de presse CEATE-CE

14) Communiqué de presse CEATE-CE

15) BO CN, 2017, p. 2147 s.; Communiqué de presse CEATE-CN

16) BO CN, 2018, p.46s; Communiqué de presse CEATE-CN

17) BO CN, 2018, p.46s; Communiqué de presse CEATE-CN

18) BO CE, 2018, p.119s

19) Medienmitteilung UREK-NR vom 19.2.19

20) AB SR, 1993, S. 708 ff.; AB SR, 1993, S. 711; Presse vom 16.9.93; BÜZ, 20.9.93. Zahlen: Die Volkswirtschaft 67/1994, Nr. 2, S. 54 ff.; Presse vom 4.9. und 30.9.93.; vgl. auch Verhandl. B.vers., 1993, V, S. 23.; StR-Kommission: NZZ, 26.6.93. BR: Presse vom 26.8.93.

21) Verh. B.vers., 1996, III, Teil I, S. 22 f.; JdG, 20.2.96.

22) AB NR, 1997, S. 684 ff.; SGT, 24.11.97

23) Kt.Iv. 12.310; AB SR, 2013, S. 228 ff.; AB NR, 2013, S. 1399 ff.; vgl. auch Mo. 13.3509 und Po. 13.3435

24) AB SR, 2014, S. 973 f.

25) BO CE, 2007, p. 31 ss., 990 ss. et Annexes I, p. 13 s. et IV, p. 15 ss.; BO CN, 2007, p. 1369 ss. et Annexes III, p. 45 ss.; BO CN, 2007, p. 1369 ss.; BO CE, 2007, p. 990 ss.

26) Bericht WAK-SR vom 10.1.17

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

28) AB SR, 2019, S. 207 ff.

29) Medienmitteilung WAK-NR vom 23.6.20

30) AB NR, 2020, S. 1581 ff.