

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	20.04.2024
Thema	Verbände
Schlagworte	Raumplanung und Wohnungswesen
Akteure	Keine Einschränkung
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1989 - 01.01.2019

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Beer, Urs
Benteli, Marianne
Bernath, Magdalena
Brändli, Daniel
Bühlmann, Marc
Hirter, Hans
Moser, Christian
Rinderknecht, Matthias
Salathe, Laura
Strohmann, Dirk
Terribilini, Serge

Bevorzugte Zitierweise

Beer, Urs; Benteli, Marianne; Bernath, Magdalena; Brändli, Daniel; Bühlmann, Marc; Hirter, Hans; Moser, Christian; Rinderknecht, Matthias; Salathe, Laura; Strohmann, Dirk; Terribilini, Serge 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Verbände, Raumplanung und Wohnungswesen, 1989 - 2017*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 20.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Wirtschaft	1
Landwirtschaft	1
Landwirt (Beruf)	1
Öffentliche Finanzen	1
Direkte Steuern	1
Infrastruktur und Lebensraum	2
Raumplanung und Wohnungswesen	2
Mietwesen	2
Raumplanung	5
Bodenrecht	8
Wohnungsbau und -eigentum	8
Umweltschutz	14
Naturschutz	14
Sozialpolitik	14
Sozialversicherungen	14
<hr/>	
Parteien, Verbände und Interessengruppen	15
Parteien	15
Grosse Parteien	15
Verbände	15
Raumplanung und Wohnungswesen	15

Abkürzungsverzeichnis

WAK-SR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates
EVD	Eidgenössisches Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung
EWR	Europäischer Wirtschaftsraum
NEAT	Neue Eisenbahn-Alpentransversale
WAK-NR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats
KdK	Konferenz der Kantonsregierungen
WEG	Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz
RPG 2	Revision Raumplanungsgesetz - 2. Etappe
SMV	Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband
HEV	Hauseigentümerverband Schweiz (Deutschschweiz & Tessin)
FRI	Fédération romande immobilière (Hauseigentümerverband Romandie)
URGCI	Französischsprachiger Verband der Immobilienverwalter und -makler

CER-CE	Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats
DFE	Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche
EEE	l'Espace économique européen
NLFA	Nouvelle ligne ferroviaire à traverser les Alpes
CER-CN	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
CdC	Conférence des gouvernements cantonaux
LCAP	Loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements
LAT 2	Deuxième étape de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire
Asloca	Association suisse des locataires
APF	Association des propriétaires fonciers (Suisse alémanique & Tessin)
FRI	Fédération romande immobilière
URGCI	Union romande des gérants et courtiers en immeubles

Allgemeine Chronik

Wirtschaft

Landwirtschaft

Landwirt (Beruf)

MOTION
DATUM: 09.03.2017
LAURA SALATHE

Hauchdünn, mit nur einer Stimme Differenz, entschied der Nationalrat in der Frühjahrssession 2017, die Motion „**Landwirtschaftliche Tierhalter müssen beim Stall wohnen dürfen**“ anzunehmen. Kommt der Ständerat zum selben Entschluss, so wird der Bundesrat beauftragt, dem Parlament eine Gesetzesänderung zu präsentieren, nach welcher auf jedem landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung zonenkonform ein Wohnhaus gebaut werden darf, unabhängig von dessen Produktionsrichtung.

Neben Motionär Leo Müller (cvp, LU) setzten sich verschiedene Vertreter der SVP und CVP für das Anliegen ein. Mit den bisherigen Bestimmungen war es in der Milchkuh- und Zuchtschweinehaltung erlaubt, neben den Ställen ein Wohnhaus zu bauen. Wer aber nur Mutterkühe oder andere Tiere hielt, der hatte keine Möglichkeit von dieser Ausnahmeregelung zu profitieren. Diese unterschiedliche Handhabung wurde vom Motionär als nicht nachvollziehbar bezeichnet.

Umstritten war die Vorlage vor allem aus zwei Gründen: Einerseits war mit der Zersiedelungsinitiative (17.063) gleichzeitig eine Initiative im Gange, welche unter anderem den intensiveren Schutz von Kulturland forderte und somit genau in die gegengesetzte Richtung zielte. Andererseits wurde von Bundesrätin Leuthard argumentiert, dass eine weitere Ausnahmeregelung zu Wohnbauten ausserhalb der Bauzone nicht zielführend sei. Es sei sinnvoller, die Diskussion um Ausnahmen im Rahmen der zweiten Etappe der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG 2) zu führen, welche für den Herbst desselben Jahres geplant war. Schliesslich wurde die Motion mit 94 zu 93 Stimmen (3 Enthaltungen) angenommen.¹

Öffentliche Finanzen

Direkte Steuern

ANDERES
DATUM: 08.12.2003
MAGDALENA BERNATH

Als Reaktion auf die Vorbehalte des Bundesrats zum Steuerpaket wegen der Wohneigentumsbesteuerung überwies der Ständerat gegen den Antrag der Regierung eine Empfehlung von Helen Leumann (fdp, LU). Diese forderte den **Bundesrat** auf, das **Steuerpaket in der bevorstehenden Volksabstimmung aktiv zu unterstützen**, namentlich im Bundesbüchlein. In seiner Stellungnahme betonte der Bundesrat, er halte die Beschlüsse des Parlaments zur Wohneigentumsbesteuerung, die bei den Abzügen für Unterhaltskosten und für Schuldzinsen zulasten der Steuereinnahmen weit über die Anträge des Bundesrates hinausgegangen seien, verfassungsrechtlich, finanzpolitisch sowie aus föderalistischer Sicht für äusserst problematisch. Da das Parlament gegen den Antrag des Bundesrates zudem die drei einzelnen Vorlagen des Steuerpakets miteinander verknüpft habe, sei eine differenziertere Haltung weder für den Bundesrat noch für das Volk möglich. In den Abstimmungserläuterungen werde der Bundesrat den Standpunkt des Parlamentes objektiv und vollständig zum Ausdruck bringen und die Annahme der Vorlage beantragen, aber gleichzeitig auf seine divergierende Meinung in Bezug auf die den Systemwechsel flankierenden Massnahmen bei der Wohneigentumsbesteuerung hinweisen. Dasselbe Anliegen verfolgte auch das gleich lautende Postulat 03.3563 von Nationalrat Hegetschweiler (fdp, ZH).²

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

VERWALTUNGSAKT
DATUM: 29.03.1989
CHRISTIAN MOSER

Auch die Kommission für Konjunkturfragen des EVD regte die Prüfung der Koppelung der Mieten mit der Entwicklung der Hypothekarzins in der Schweiz an. Die rechtlich zulässige automatische Anpassung der Mietzinse könne namentlich zu Beginn von Rezessionsphasen zu unerwünschten Preisschüben und damit zu einer Verschärfung der Situation führen, was im Falle der Landwirtschaft auch höhere Preise für Agrarprodukte nach sich ziehe. Damit werde eine wirksame und wohldosierte Inflationskontrolle gefährdet.³

INTERPELLATION / ANFRAGE
DATUM: 29.11.1989
CHRISTIAN MOSER

Gegen eine automatische Überwälzung des Hypozinses auf die Wohnungsmieten richtete sich eine **SP-Interpellation** im Nationalrat, welche im weitem einen Mietzinsstopp und mittels Dringlichkeitsrecht die **Unterstellung der Hypozinserhöhungen unter die Preisüberwachung forderte**. Bürgerliche Vertreter sprachen sich dagegen für das freie Spiel der Marktkräfte aus und meinten, vorübergehende Zinserhöhungen müssten in Kauf genommen werden. Wegen negativen Auswirkungen auf Wohnungsbau und das Funktionieren des Marktes wandte sich auch Bundesrat Delamuraz gegen eine Mietzinsblockierung; er räumte allerdings ein, dass der Überwälzungsmechanismus nicht völlig befriedigend sei und dass Kreditzinse in die Kompetenzbefugnis des Preisüberwachers eingeschlossen werden könnten, aber nicht auf dem Dringlichkeitsweg, sondern im Rahmen des Gegenentwurfs zur zweiten Preisüberwachungsinitiative. M. Lusser, Präsident des Direktoriums der schweizerischen Nationalbank, hielt seinerseits den gesetzlich festgeschriebenen Übertragungsmechanismus von Hypozinserhöhungen auf die Mieten für unsinnig und sprach sich für eine Aufhebung dieser Verbindung aus.⁴

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 10.04.1990
DIRK STROHMANN

Als Ergänzung der bundesrätlichen Massnahmen (BRG 90.055) gegen die Teuerung im Bereich der Hypothekarzinsen hatte die Kommission des Ständerats den Entwurf zu einer **parlamentarischen Initiative für die Förderung kantonaler Miet- und Hypothekarzinszuschüsse** erarbeitet. Diese wurde gemeinsam mit dem Bundesbeschluss dem Plenum zur Kenntnissnahme vorgelegt. Laut dieser Initiative unterstützt der Bund diejenigen Kantone, welche Mietern oder Eigenheimbesitzern Zuschüsse zur Linderung einer übermässigen Belastung gewähren. Eine solche liege vor, wenn die Jahresmiete ohne Nebenkosten 30 Prozent oder der jährliche Hypothekarzins 35 Prozent eines als massgeblich betrachteten Maximaleinkommens von CHF. 40'000 übersteigt. Die Vorlage wurde im November in die Vernehmlassung geschickt. Kritisiert wurde bereits, dass das massgebliche Einkommen CHF. 40'000 zu tief angesetzt sei, um wirksam Hilfe leisten zu können.⁵

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 27.06.1990
DIRK STROHMANN

Kurz vor Inkrafttreten des neuen Miet- und Pachtrechts schlossen die Mieter- und Vermieterverbände der französischen Schweiz – ASLOCA romande bzw. Fédération romande immobilière (FRI) sowie Union romande des gérants et courtiers en immeubles (URGCI) – einen **Rahmenvertrag** über die Mietverhältnisse. Für eine Dauer von sechs Jahren geschlossen, kann der Vertrag danach stillschweigend wieder erneuert werden. Wenn sich auch beide Seiten über die Auswirkungen dieses Vertrages keinen Illusionen hingeben – betrifft er doch allein die unterzeichnenden Parteien –, so wird damit doch erstmals ein gemeinsamer Weg beschritten, wie er vom Bundesamt für Wohnungswesen im März dieses Jahres durch die Vermittlung gemeinsamer Gespräche zwischen Mieter- und Vermieterverbänden gebahnt worden war.⁶

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 01.07.1990
DIRK STROHMANN

Am 1. Juli trat das **neue Miet- und Pachtrecht** sowie die Verordnung über Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen **in Kraft**, nachdem der Hauseigentümerverband darauf verzichtet hatte, das Gesetz mittels des Referendums zu bekämpfen. Die in dem neuen Recht vorgeschlagenen Massnahmen zur Dämpfung der Hypothekarzins erhöhungen genügten freilich den Sozialdemokraten nicht. In einer Motion aus dem Jahre 1989 hatte Nationalrat Rechsteiner (sp, SG) (Mo. 89.508) die Ausarbeitung eines dringlichen Bundesbeschlusses für die Einführung einer

Mietzinskontrolle auf der Basis der Kostenmiete und unter Ausschluss übersetzter Anlagekosten gefordert. Mietzinserhöhungen sollten dabei nur aufgrund der tatsächlichen und ausgewiesenen Kosten zulässig, die Verzinsung des Eigenkapitals auf den Zinssatz der ersten Hypothek zu beschränken sein sowie die Überwälzung der Anlagekosten höchstens bis zum zulässigen Ertragswert erlaubt werden. Eine Entkoppelung des Miet- vom Hypothekarzins verlangten dagegen Ziegler (sp, GE) (Mo 89.516) und Leuenberger (sp, ZH) (Mo 89.814). Ersterer hatte in seiner Motion postuliert, den Hypothekarzins während eines Jahres nicht auf den Mietzins zu überwälzen, falls jener 5.5% übersteige. Leuenberger hatte dagegen gefordert, Mietzinserhöhungen, die mit einer Erhöhung des Zinssatzes auf Althypotheken begründet sind, während zweier Jahre zu untersagen, sofern der Zinssatz 6% übersteige. Eine Mehrheit erhielt im Rat allerdings keine der Motionen; die Vorstösse Zieglers und Leuenbergers, welche der Bundesrat noch als Postulate entgegenzunehmen bereit gewesen wäre, wurden auf Antrag von freisinniger bzw. liberaler Seite selbst in dieser Form abgelehnt.⁷

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.**⁸

MOTION
DATUM: 13.12.1990
DIRK STROHMANN

Im Dezember legte die Kommission dann die parallel zu ihrer Initiative ausgearbeiteten Vorschläge, welche vor der Verabschiedung des dringlichen Bundesbeschlusses nicht mehr hatten bereinigt werden können, **in Form einer Motion vor.** Darin wird der Bundesrat aufgefordert, dem Parlament eine Vorlage hinsichtlich der Finanzierung von Hypotheken zu unterbreiten. In sie sollten insbesondere Vorschläge für eine Sicherung der Refinanzierung von Hypotheken, für Sparanreize, vor allem durch eine steuerliche Privilegierung der Spargeldzinsen, für flexiblere Anlagevorschriften der zweiten Säule, besonders die Anlagemöglichkeiten der Pensionskassen betreffend, sowie für die Amortisationspflicht der Hypothekarschulden Eingang finden. Den deutlichen Willen des Rates, in dieser Frage zwingende Schritte zu unternehmen, bekam auch Bundesrat Delamuraz zu spüren, welcher die Motion lieber als Empfehlungen in Postulatsform entgegengenommen hätte. Einstimmig fegte der Rat bei der Abstimmung seinen Wunsch hinweg.⁹

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 22.01.1991
DIRK STROHMANN

Mit einem Expertengremium unter der Leitung von Thomas Guggenheim, dem Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, und bestehend aus Vertretern der Banken, der institutionellen Anleger, der Wissenschaft, der Kantone und der Bundesverwaltung wurde eine weitere Kommission zur Bewältigung der Krise auf dem Wohnungsmarkt eingesetzt. Die **Expertengruppe, welche im Januar vom Bundesrat ernannt wurde, hat den Auftrag, Vorschläge für eine Verbesserung der Wohnbaufinanzierung zu erarbeiten,** um der bestehenden Lage auf dem Hypothekar- und Liegenschaftsmarkt besser begegnen zu können.¹⁰

MOTION
DATUM: 21.03.1991
DIRK STROHMANN

Auch **zwei Motionen** – die eine von Reimann (sp, BE), die andere von Thür (gp, AG) (Mo 90.839) – **beschäftigten sich mit der Frage der Mietzinszuschüsse.** Verlangt wurde dabei der Erlass von Rahmenbestimmungen, welche die Kantone verpflichten, Zuschüsse an die Kosten der Wohnungsmieten von Einzelnen oder Familien auszurichten, deren Mietzinsbelastung ihre Lebenshaltung unzumutbar schmälert bzw. die Auszahlung von Bundesbeiträgen an jene Kantone, welche mindestens im Umfang von bundesrechtlich festzulegenden Rahmenbedingungen Mietzinszuschüsse ausrichten. Diese beiden Vorstösse wurden vom Nationalrat auf Antrag des Bundesrates als Postulate überwiesen.¹¹

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.¹²

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 25.10.1991
DIRK STROHMANN

Ende Oktober trat das Bundesamt für Konjunkturfragen mit einer im Auftrag des Bundesrates erstellten Studie über Wohnungsmieten und Teuerung an die Öffentlichkeit. Darin wird hinsichtlich einer erleichterten Bekämpfung der Inflation die Lockerung der bestehenden mietrechtlichen Bindung zwischen der Höhe der Hypothekarzinsen und den Mietpreisen gefordert. Den vollständigen Übergang von der Kosten- zur Marktmiete wagt das Amt allerdings noch nicht zu fordern, da die dazu notwendige Akzeptanz seiner Meinung nach zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorhanden ist. In einer Kompromisslösung wird daher vorgeschlagen, innerhalb des bestehenden Mietrechts mehr Spielraum zur Anpassung der Preise zu schaffen, um so von der reinen Kosten- allmählich zu einer Marktmiete zu gelangen.¹³

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 24.12.1991
DIRK STROHMANN

Ende Dezember beauftragte der Bundesrat das EVD mit der **Ausarbeitung einer Botschaft, wonach Rahmenmietverträge zwischen Hauseigentümer- und Mieterorganisationen für allgemeinverbindlich erklärt werden können**, wenn die beteiligten Organisationen gesamtschweizerisch oder regional repräsentativ sind. Damit nahm die Regierung die überwiegend positiven Reaktionen während der Vernehmlassung auf, in deren Folge sich einzig die FDP sowie einige deutschschweizerische Kantone skeptisch geäussert hatten, während die Massnahme insbesondere in der Romandie auf ein positives Echo gestossen war.

Von dort, nämlich dem Kanton Genf, war auch eine entsprechende Standesinitiative (Kt. Iv. 90.200) eingereicht worden, welche bereits letztes Jahr vom Ständerat gutgeheissen worden war. Im März schloss sich der Nationalrat diesem Urteil an, wobei seine Unterstützung mit 48 zu 43 Stimmen allerdings recht knapp ausfiel. Seine Kritik beschränkte sich dabei jedoch ausschliesslich auf den Buchstaben b der Initiative, welcher gesetzliche Bestimmungen zur Festlegung eines dem Durchschnitt von fünf Jahren entsprechenden Hypothekarzinsatzes als Bezugsgrösse forderte. Der Nationalrat gab auf Antrag seiner Kommission auch einer parlamentarischen Initiative Guinand (Ips, NE) (Pa. Iv. 90.260) Folge, welche ebenfalls die Möglichkeit, Rahmenmietverträge für allgemeinverbindlich zu erklären, einführen will.¹⁴

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 31.12.1991
DIRK STROHMANN

Nach dem vom Bundesamt für Statistik halbjährlich berechneten Index für Wohnungsmieten, erhöhte sich das **Niveau der Mietpreise** im November 1991 im Vergleich zum Vorjahresmonat gesamtschweizerisch um 8,5%. Im Jahresmittel ergab sich gar eine Mietzinserhöhung von 9,9%. Der im letzten Halbjahr eingetretene Anstieg der Mietkosten ist in erster Linie eine Folge der angehobenen Hypothekarzinsätze und betrifft sowohl die alten wie die neuen, d.h. vor oder nach 1947 erstellten Wohnungen in etwa gleichem Masse.¹⁵

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 31.12.1991
DIRK STROHMANN

Der letztes Jahr von der zuständigen Kommission des Ständerats erarbeitete Vorentwurf zu einem **Bundesbeschluss "über die Förderung kantonaler Miet- und Hypothekarzinszuschüsse"**, welcher als kurzfristige und subjektbezogene Massnahme gegen die Teuerung im Bereich der Hypothekarzinsen gedacht war, wurde in der **Vernehmlassung** mit wenig Begeisterung aufgenommen. Zwar wurde allgemein die mit dieser Massnahme angestrebte Linderung von Härtefällen begrüsst, doch warnten insbesondere die SP und der Mieterverband davor, es bei solchen Einzelmassnahmen bewenden zu lassen, während sich mehrere Kantone, welchen der Vollzug des Beschlusses obläge, kritisch über dessen Umsetzbarkeit in die Praxis äusserten. Trotz dieser skeptischen Stellungnahmen sprach sich im November die damit betraute Kommission des Ständerates dafür aus, das Projekt weiter zu verfolgen.¹⁶

Raumplanung

Die **Entwicklung auf dem Boden- und Wohnungsmarkt** bewog die Landesregierung schliesslich, nach einem verkürzten Vernehmlassungsverfahren, zur Ergreifung von **Sofortmassnahmen. Mit drei befristeten Dringlichen Bundesbeschlüssen**, welche dem fakultativen Referendum unterstehen, sollen Angebot und Nachfrage nach Boden und Wohnungen in einer verteilungspolitisch befriedigenden Weise besser aufeinander abgestimmt und damit der grassierenden «Spekulationsmentalität» Einhalt geboten werden. Mit diesem Vorgehen erhoffte sich der Bundesrat eine psychologische Wirkung, wollte aber auch Zeit für ein Massnahmenpaket mit mittel- und langfristigen Lösungen gewinnen, welches die Ursachen der Boden- und Wohnungsmarktprobleme, die nach seiner Analyse in Veränderungen von Nachfrage und Angebot bestehen, besser berücksichtigt. Verfassungsrechtlich sind die Bundesbeschlüsse nach einem Gutachten des Staatsrechtlers J.F. Aubert durch die Zivilrechtskompetenz des Bundesrats abgestützt.

Im einzelnen sahen die Bundesbeschlüsse gemäss Vorschlag der Exekutive vor: Eine Sperrfrist für die Veräusserung von nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken während fünf Jahren nach dem Erwerb, mit Ausnahmen bei Veräusserungen im Erbgang, an Ehegatten oder Nachkommen, im Rahmen einer Zwangsverwertung, eines Enteignungsverfahrens oder einer Baulandumlegung unter Mitwirkung der Behörden sowie – bei Bewilligung durch den Kanton – bei Verkäufen ohne Gewinn, nach zweijähriger Eigennutzung und bei massgeblicher geschäftsmässiger Mitwirkung des Besitzers an Planung, Erschliessung oder Erstellung des Baus. Mit der Sperrfrist sollen vor allem Kaskadenverkäufe und die damit verbundenen Spekulationsgewinne verhindert werden. Ein ähnliches Instrument besteht bereits für landwirtschaftliche Grundstücke. Die Festlegung einer maximalen Pfandbelastungsgrenze für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke – während einer Dauer von fünf Jahren seit dem letzten Erwerb – von 80 Prozent des Verkehrswerts sowie von 90 Prozent im Falle der Selbstnutzung in irgendeiner Form. Damit sollen diejenigen, die ohne Eigenmittel Wohneigentum oder Bauland aus rein spekulativen Gründen erwerben, nach Möglichkeit vom Bodenmarkt ferngehalten werden. Die Limitierung der Anlage von Geldern der beruflichen und privaten Vorsorge in Grundstücken, womit die Anlagevorschriften für Einrichtungen der beruflichen Vorsorge und für Lebensversicherungen in dem Sinne geändert werden, dass bei den einzelnen Anlagekategorien der Anteil schweizerischer Grundstücke am Kapital höchstens 25 Prozent betragen darf.

In der Vernehmlassung wurden die drei Dringlichen Bundesbeschlüsse mit wenig Begeisterung aufgenommen. Einigkeit bestand darin, dass etwas geschehen müsse und dass mit diesen Vorschlägen allenfalls eine politische Beruhigung erreicht werden könne. Wie später ihre Fraktionen, sprachen sich CVP, LdU und EVP für die bundesrätliche Version aus. Die FDP plädierte für eine bloss dreijährige Sperrfrist und für eine Ausweitung des Ausnahmekatalogs. Die SVP erachtete die Sperrfrist für untauglich und sah Lösungswege eher über dringliche Bundesbeschlüsse zur vorzeitigen Inkraftsetzung von wichtigen Elementen des zu revidierenden Raumplanungsgesetzes sowie zur Einführung einer Grundstückgewinnsteuer auf kurzfristigen Liegenschaftsgewinnen: Als ungenügend bis völlig ungenügend beurteilten die SP und die Grüne Partei (GPS) die Vorlage, ohne sie allerdings zu Fall bringen zu wollen. Die vorgeschlagenen Anlagebeschränkungen wurden von Vertretern der Pensionskassen und Lebensversicherungen kritisiert. Sie wiesen darauf hin, dass ihre Immobilienanlagen längerfristigen Charakter hätten und spekulative Praktiken ausgeschlossen seien. Anlagebeschränkungen würden Neuinvestitionen praktisch ausschliessen und letztlich zu Mietzinssteigerungen führen.

Bei den Beratungen in Kommission und Plenum der beiden Kammern des Parlaments war zunächst ein Scheitern oder eine erhebliche Verwässerung der Vorlage bis zur vollumfänglichen Wirkungslosigkeit durch den Ständerat befürchtet worden. Letzterer lenkte für viele etwas überraschend ein, erachtete die Massnahmen entgegen dem Kommissionsantrag als verfassungskonform und schwenkte mehrheitlich auf die antizipierten Kompromissvorschläge des Nationalrates ein. Diese Wende wurde namentlich dadurch ermöglicht, dass die CVP-Fraktion der kleinen Kammer 'ihren' Bundesrat Koller nicht im Regen stehen liess. Im einzelnen erfuhren die Vorschläge der Exekutive im Parlament nach Ablehnung von Rückweisungsanträgen der SVP-Abgeordneten Blocher (ZH) und Gadiant (GR) dennoch einige Änderungen. Bei der Sperrfrist für die Veräusserung von Grundstücken wurden die Ausnahmebestimmungen erheblich erweitert; so werden als zusätzliche Gründe für Fristverkürzungen

selbstgenutztes Eigentum, Betriebsumwandlungen und -zusammenschlüsse sowie Aufgaben im öffentlichen Interesse zugelassen. Insbesondere aber entfällt die Sperrfrist, wenn der Veräusserer Grundstücke als Bauland oder zum Umbau erworben und selbst oder durch Dritte am Bau massgeblich mitgewirkt hat. Im weitern erhalten die Kantone die Kompetenz, Eigentumsübertragungen bei Grundstücken zu veröffentlichen. Bei der Festlegung der Pfandbelastungsgrenze werden keine Mindestanteile an Eigenmitteln für Selbstnutzer, Gewerbetreibende oder Wohngenossenschaften vorgeschrieben. Bei den Anlagevorschriften für Pensionskassen legten die Räte schliesslich die Beschränkung auf 30 Prozent fest. In der Schlussabstimmung wurden die Dringlichen Bundesbeschlüsse zum Bodenrecht, nachdem ihnen zuvor in separater Abstimmung der dringliche Charakter zugemessen worden war, mit deutlichen Mehrheiten in beiden Kammern bei den beiden ersten Vorlagen sowie eher knapp (um die 60 Prozent Ja) bei den Pensionskassenvorschriften angenommen; sie traten am 7. Oktober in Kraft.¹⁷

BUNDESRATSGESCHÄFT

DATUM: 21.11.1989
CHRISTIAN MOSER

Die neuen Massnahmen stiessen nirgends auf Begeisterung. Bestenfalls wurden sie als absolutes Minimum bewertet und ihnen eine gewisse psychologische Wirkung zugemessen. Vor dem Inkrafttreten lösten sie, um der Erhöhung des Minimal-Eigenkapitalanteils zuvorzukommen, kurzfristig eine markante Zunahme der Transaktionen auf den Grundbuchämtern aus. Insbesondere die Grundpfandbelastungen auf Vorrat nahmen gewaltig zu; allein im Kanton Zürich wurde der Betrag zusätzlicher Hypotheken auf über CHF 1 Mia. geschätzt. Die Wirksamkeit der Massnahmen wurde wegen den zahlreichen Ausnahmebestimmungen von verschiedener Seite als recht gering eingestuft. Dies vor allem deshalb, weil ein Immobilienhändler ein Haus wieder verkaufen darf, wenn er es renoviert hat, weil Umgehungsmöglichkeiten bei der Pfandbelastungsgrenze durch einen zu hohen Kostenvoranschlag bestehen, weil auf Vorrat Grundpfandbriefe errichtet werden konnten oder weil die Bestimmung des Wegfalls der Sperrfrist bei Weiterverkauf ohne Gewinn mittels Schwarzgeldzahlungen ausgenutzt werden kann. Bundesrat Koller selbst warnte vor übertriebenen Hoffnungen, zeigte sich aber andererseits überzeugt, dass die beschlossenen Massnahmen nicht bloss Alibiübungen darstellen. Die FDP-Fraktion reichte eine Motion ein, mit welcher sie eine systematische, nach Regionen gegliederte Begleituntersuchung über die Auswirkungen des Sofortprogramms Bodenpolitik forderte.¹⁸

BUNDESRATSGESCHÄFT

DATUM: 08.01.1990
DIRK STROHMANN

Die **Beurteilung der Wirksamkeit** der 1989 vom Parlament beschlossenen drei dringlichen Bundesbeschlüsse zur Bekämpfung der Bodenspekulation **fiel uneinheitlich** aus. Eine Umfrage bei Grundbuchämtern von Bund, Kantonen und Gemeinden vermochte anfangs Jahr noch eine positive Wirkung der drei Massnahmen auszumachen. Insbesondere die Einführung der Sperrfrist verhinderte weitgehend die spekulativen sog. «Kaskadenverkäufe». Dagegen warfen kritische Stimmen das Argument ein, eine fünfjährige Sperre sei zu kurz, um die grossen Spekulanten wirksam abschrecken zu können; der Hypothekarzins und auch das neue Mietrecht wirkten derzeit weit dämpfender auf die Spekulation. Störend auf die Anwendung der Beschlüsse wirkte sich auch die in den einzelnen Kantonen **uneinheitliche Bewilligungspraxis** hinsichtlich von Ausnahmen bei der Verkaufssperre aus, welche in vielen Kantonen rege beantragt worden waren. Daher sah sich der Bund veranlasst, der Forderung der Kantone nachzukommen und Richtlinien zur Anwendung der Beschlüsse auszuarbeiten.¹⁹

MOTION

DATUM: 03.10.1990
DIRK STROHMANN

Im September reichten **bürgerliche Vertreter in der vorberatenden Kommission des Nationalrats zwei** inhaltlich mit den früheren Vorstössen der FDP identische **Motionen** ein, welchen die Kommission mehrheitlich zustimmte. Diese aus Vertretern der Freisinnigen, Liberalen und der SVP gebildete Mehrheit betonte die **Notwendigkeit, den Wohnungsbau wieder anzukurbeln**, wozu die öffentlichen und privaten Anleger sowohl den Willen wie die Mittel besäßen, was durch die einschränkenden Beschlüsse des Vorjahres jedoch verhindert würde. Die Sozialdemokraten, darüber hinaus aber auch der Mieterverband, konnten dagegen zum einen die Ursachen der Wohnungsnot nicht in den bodenpolitischen Massnahmen des Bundes erkennen und weigerten sich andererseits entschieden, ein offenbar effektives Instrumentarium gegen die Bodenspekulation wieder aus der Hand zu geben. Unterstützung erhielten sie durch Vertreter der CVP, welche sich generell gegen eine «Hüst-und-Hott-Politik» im Bodenrecht aussprachen. Der Nationalrat, welcher die beiden Motionen seiner

Kommission im Oktober behandelte, entschloss sich letztlich, mit einer Entscheidung zu diesem Thema noch zu warten und dem Bundesrat inzwischen Zeit zu geben, zu den beiden Vorstössen Stellung zu nehmen.²⁰

**VERORDNUNG / EINFACHER
BUNDESBESCHLUSS**
DATUM: 19.06.1991
DIRK STROHMANN

Obwohl zusammen mit demjenigen Genfs als einer der letzten eingereicht, fand der **Richtplan des Kantons Jura** die volle Anerkennung des Bundesrates. Es wird damit gerechnet, das Verfahren mit der **Tessiner Vorlage im Herbst nächsten Jahres** abschliessen zu können.²¹

MOTION
DATUM: 31.12.1991
DIRK STROHMANN

Zwei weitere Motionen hinsichtlich des Raumplanungsgesetzes, welche Wiederkehr (Idu, ZH) im Frühjahr sowie die sozialdemokratische Fraktion (Mo 90.768) im Herbst letzten Jahres eingereicht hatten und welche den Bundesrat zum Erlass gesetzlicher Regelungen hinsichtlich des Planungsausgleichs aufforderten, wurden vom Nationalrat auf Antrag des Bundesrats **als Postulate überwiesen**. Freilich gelang es Bundesrat Koller bei der ersten Motion nur mit Mühe und unter der Versicherung, selber im Rahmen der nächsten Revision des Raumplanungsgesetzes darauf zurückzukommen, den Rat davon zu überzeugen, die Vorlage nicht in der zwingenden Form zu überweisen.²²

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 07.10.1998
URS BEER

Der Bundesrat unterbreitete dem Parlament eine **Botschaft** zur Änderung von 18 Bundesgesetzen, die eine **Vereinfachung und Konzentration der bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahren** zum Ziel hat. Mit diesem Mantelerlass beabsichtigt der Bundesrat eine bessere Koordination und eine Beschleunigung der oft komplizierten und nacheinander ablaufenden Plangenehmigungsverfahren in jenen Bereichen, wo der Bund über eine umfassende Regelungskompetenz verfügt oder zum Erlass von Verfahrensrecht ermächtigt ist. Er verspricht sich von der Straffung der Abläufe und vom Einbau verbindlicher Fristen eine erhebliche Kürzung der heute üblichen Verfahrenslänge. Vom vorgeschlagenen Bundesgesetz wären militärische Anlagen, Grenzkraftwerke zur Wasserkraftnutzung, elektrische Anlagen, Eisenbahn-, Trolleybus- und Schiffsanlagen, Rohrleitungen, Flugplätze und teilweise auch Nationalstrassen betroffen. Dem neuen Plangenehmigungsrecht nicht unterstellt wären Kernanlagen, Seilbahnen und Skilifte. Laufende Genehmigungsverfahren für die Bahn 2000, für NEAT-Zufahrten oder für den Flughafen Kloten würden nach altem Recht weitergeführt. Der **Ständerat hiess das Massnahmenpaket des Bundesrates als Erstrat gut**.²³

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 23.06.2000
DANIEL BRÄNDLI

Der Zürcher SVP-Nationalrat Fehr hatte im vergangenen Jahr eine parlamentarische Initiative zur **Aufhebung des Verbandsbeschwerderechts im Bau- und Planungsbereich** eingereicht. Nach Fehrs Auffassung ist das Verbandsbeschwerderecht veraltet und erweist sich immer mehr als Hemmschuh für Wirtschaft und Gewerbe. Mit den geltenden Bestimmungen könnten Umweltschutzorganisationen öffentliche und private Bauvorhaben mit Beschwerden bis vor das Bundesgericht blockieren, wodurch dem Wirtschaftsstandort Schweiz grosser Schaden erwachse. Als Beispiele nannte der Initiator Grossprojekte wie den Flughafen Zürich-Kloten oder die Westumfahrung der Stadt Zürich. Mit einer Kommissionsminderheit unterstützte Nationalrat Bosshard (ZH) den Vorstoss. Der Aargauer SVP-Nationalrat Siegrist und die Waadtländerin Ménétrety-Savary (gp) beantragten hingegen im Namen der Kommissionsmehrheit, der Initiative keine Folge zu geben. Es könne nicht von einem Willkür- oder Erpressungsinstrument gesprochen werden. Das Verbandsbeschwerderecht ermögliche vielmehr eine ausgewogene Vertretung unterschiedlicher Interessen. Verzögerungen entstünden zudem vor allem durch die überlasteten Behörden und nicht durch das Verbandsbeschwerderecht. Mit 102 zu 69 Stimmen lehnte der Rat die Initiative ab.²⁴

BERICHT
DATUM: 21.12.2001
MAGDALENA BERNATH

Im Winter verabschiedete der Bundesrat seinen **Bericht zur Agglomerationspolitik**. Der fortschreitende Verstärkerprozess in den Agglomerationen fordere insbesondere die Bereiche Verkehr, Soziales, Umwelt, Kultur und Sport heraus. Die traditionellen Organisationsstrukturen und starren Gemeindegrenzen behinderten jedoch koordinierte Lösungsansätze. Deshalb sollten die horizontale Kooperation zwischen den Gemeinden durch ein bundesinternes Netzwerk der Ämter und die vertikale zwischen Bund, Kantonen und Städten durch eine tripartite Agglomerationskonferenz aus Bund, KdK und Städteverband vermehrt gefördert werden.²⁵

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 14.12.2002
MAGDALENA BERNATH

Im Rahmen der Massnahmen zur Entlastung des Bundeshaushaltes stimmte das Parlament diskussions- und oppositionslos einer Änderung des Raumplanungsgesetzes zu, wonach die Kantone keine **Bundesbeiträge** mehr an die **Kosten der Richtpläne** erhalten. Mit dieser Massnahme sollen ab 2005 insgesamt CHF 1,7 Mio. eingespart werden.²⁶

Bodenrecht

PARLAMETARISCHE INITIATIVE
DATUM: 23.09.1991
DIRK STROHMANN

Unter Verweis auch auf die 1989 angenommenen drei dringlichen Bundesbeschlüsse erklärte der Ständerat im Sommer dieses Jahres eine **Standesinitiative des Kantons Freiburg zur Bodenspekulation für abgeschriben**. Jene Beschlüsse selbst sollten das Parlament im Verlaufe des Jahres allerdings noch mehrfach beschäftigen.²⁷

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 22.11.1991
DIRK STROHMANN

Die Zahl der kantonalen Bewilligungen für den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland erreichte 1991 einen neuen Tiefstand. Insgesamt wurden 1139 Handänderungen bewilligt (–295). 146 Hektaren Schweizer Bodens gingen 1991 in ausländische Hände über – 23 weniger als im Vorjahr –, die Preissumme sank um 129 Mio auf 1470 Mio Fr. Mit 274 bewilligten Gesuchen stieg einzig die Zahl der Genehmigungen für Betriebsstätten für Handel, Fabrikation und Dienstleistungen gegenüber dem Vorjahr an. Sie liegt nun genau gleich hoch wie diejenige für Hauptwohnungen, während die Bewilligungen für Ferienwohnungen und Wohnungen in Aparthotels mit 564 Einheiten (672 im Vorjahr) noch knapp die Hälfte ausmachen.

Die regionale Verteilung der Grundstücksverkäufe änderte sich wenig. Auf die vier grossen Fremdenverkehrskantone Tessin (242), Wallis (181), Waadt (172) und Graubünden (93) entfallen noch immer gut 60% aller gutgeheissenen Gesuche. Im Wallis wurden zudem mit der Abstimmung vom 28. April die gesetzlichen Grundlagen für einen Verkauf von Grundstücken an Ausländer wiederhergestellt.

Die Zahl der Bewilligungen blieb somit auch 1991 unter der vom Bundesrat aufgrund der Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken von Personen im Ausland («Lex Friedrich») im letzten Jahr herabgesetzten Höchstgrenze. Diese Tatsache scheint den Befürchtungen im Zusammenhang mit der nach einem Abschluss des EWR-Vertrages erforderlichen Abschaffung des Gesetzes unrecht zu geben, umso mehr, als im EWR-Vertrag eine bei gravierenden Schwierigkeiten in Kraft tretende Schutzklausel eingebaut ist.²⁸

Wohnungsbau und -eigentum

BERICHT
DATUM: 04.02.1989
CHRISTIAN MOSER

Auf Grund des **Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes** (WEG) sind seit 1975 vom Bund in über 30'000 Fällen Beiträge an den Bau, den Erwerb und die Erneuerung von Wohneigentum sowie für die Bereitstellung preisgünstiger bzw. alters- und behindertengerechter Mietwohnungen geleistet worden. Die entsprechenden Erstellungskostengrenzen wurden auf Anfang 1989 erhöht. Die 1987 **vom EVD eingesetzte Expertenkommission** für Fragen der öffentlichen Förderung der Altbauerneuerung **lieferte ihren Schlussbericht ab**, in welchem sie vorschlägt, die Erhaltung der Wohnsubstanz vermehrt und wirksamer mittels einer Verstärkung des WEG zu fördern. Weil durch Sanierungen zunehmend preisgünstiger Wohnraum verlorengelange, müssten vermehrt auch Subventionen für die daraus resultierenden Mietzinssteigerungen ausgeschüttet werden können. Im einzelnen schlug die Kommission vor, neben einer flexibleren Handhabung der Subventionsauflagen, steuerlichen Vergünstigungen und einer besseren Information die bestehenden Darlehensmöglichkeiten für bedürftige Haushalte mit einem steuerbaren Einkommen bis zu 30'000 Franken zu verbessern.²⁹

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 29.05.1989
CHRISTIAN MOSER

Eine prospektive **Studie über Wohnungen und Wohnbedürfnisse** im Wandel stellte fest, dass 30% der Schweizer heute allein leben und dass zunehmend breitere Schichten der Bevölkerung von der Wohnungsnot betroffen sind. Die Ausgleichsfunktionen des kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbaus reichten nicht mehr aus und die öffentliche Hand werde die Diskrepanz zwischen Einkommens- und Wohnkostenentwicklung ausgleichen müssen; soziale Konflikte seien jedenfalls vorprogrammiert.³⁰

MOTION
DATUM: 04.10.1989
CHRISTIAN MOSER

Bisherige **Bemühungen zur Wohneigentumsförderung mit Mitteln aus der beruflichen Vorsorge** haben sich zumindest vorläufig als unrealisierbar erwiesen. Die Schweizerische Zentralstelle für Eigenheim- und Wohnbauförderung (SZEW), die 1989 ihr 25jähriges Bestehen feiern konnte und die generell für eine breitere Streuung des Wohneigentums mit Geldern aus der Altersvorsorge eintritt, möchte allerdings diese Zielsetzung nicht aus dem Auge verlieren. In beiden Räten wurden gleichlautende Motionen von StR Küchler (cvp, OW) (Mo. 89.528) und NR Weber (fdp, SZ) (Mo 89.542) als Postulate überwiesen, welche eine Lockerung des Verpfändungsverbots bei Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum vorschlagen; im weitern sollen die angesparten Mittel der beruflichen Vorsorge bis zur Hälfte des jeweiligen Freizügigkeitskapitals bar bezogen werden können. Bundesrat Koller gab dabei bekannt, dass die Landesregierung noch vor der Revision des Bundesgesetzes über die berufliche Vorsorge einen Vorschlag zur Ermöglichung der Verpfändung von Vorsorgegeldern für den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum unterbreiten werde. Eine parlamentarische Initiative Spoerry (fdp, ZH) (PI.89.235), welcher eine Kommission des Nationalrats zustimmte, hat ebenfalls den vorzeitigen Bezug von Geldern aus der Altersvorsorge (2. und 3. Säule) zum Inhalt, und möchte als Sicherung im Grundbuch anmerken lassen, welcher Anteil des Kapitals aus Pensionskassenmitteln stammt, damit dieser bei einem späteren Verkauf zurückerstattet werden müsste.³¹

**VERORDNUNG / EINFACHER
BUNDESBECHLUSS**
DATUM: 31.12.1989
CHRISTIAN MOSER

Der **neue Entwurf für eine steuerliche Begünstigung des Wohnsparens mit Geldern der sogenannten gebundenen Selbstvorsorge** (Säule 3a), der sich vor allem an Selbständigerwerbende richtet, wurde in der Vernehmlassung von den Kantonen und Parteien fast durchwegs begrüsst und von den Befragten mehrheitlich als zu wenig weit gehend bewertet. Einzig die SP hielt ihn für unannehmbar und trat stattdessen für eine befriedigende Regelung der Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge ein. Der Bundesrat trug den Einwänden weitgehend Rechnung und ermöglichte schliesslich mit einer Änderung der Verordnung über die steuerliche Abzugsberechtigung für Beiträge an anerkannte Vorsorgeformen (BVV3) den vorzeitigen und vollumfänglichen Bezug der angesparten Kapitalien für den Erwerb von Wohneigentum zum Eigenbedarf oder zur Amortisation von Hypothekendarlehen, wobei diese Möglichkeit grundsätzlich nur einmal gewährt werden soll.³²

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 31.12.1989
CHRISTIAN MOSER

Der schon in den Vorjahren aufgetretene Wohnungsmangel akzentuierte sich 1989 weiter. Die **Wohnbautätigkeit** ging gesamthaft um 0.6% zurück; betroffen davon waren jedoch nur die Städte, wo die Abnahme rund 12% betrug, während in den übrigen Gemeinden eine Zunahme von 3.8% erfolgte. Dagegen nahm die Zahl der erteilten Baubewilligungen leicht zu, wobei aber ungewiss bleibt, ob angesichts der stark verteuerten Kredite alle baubewilligten Projekte realisiert werden können. Die Zahl der leerstehenden Wohnungen nahm um rund 12% ab und erreichte einen neuen absoluten Tiefststand, ebenso wie die Leerwohnungsziffer, welche am 1. Juni mit 0,43% in einem Bereich lag, wo Fachleute von Wohnungsnot sprechen. Die Leerwohnungsziffer lag in den Kantonen Zürich und Zug mit 0.09 bzw. 0.17% am niedrigsten. Der Schweizerische Mieterverband bezeichnete diese Zahlen auch deshalb als dramatisch, weil sie nicht nur Mietwohnungen enthalten, sondern auch solche, welche nur zu kaufen sind. Der Schweizerische Hauseigentümergeverband hingegen anerkannte zwar Probleme auf dem Wohnungsmarkt, möchte aber weiterhin nicht von Wohnungsnot, sondern bloss von einer längeren Suchzeit nach einer neuen Wohnung sprechen. Er machte für die Situation namentlich auch gestiegene Wohnraumbedürfnisse verantwortlich. Tatsächlich hat sich der Wohnungsbestand von 1960 bis 1987 von 1'580'930 auf 3'011'525 fast verdoppelt, während gleichzeitig die Bevölkerung nur von 5.4 auf 6.6 Mio. Einwohner zunahm. Die Wohnungsbelegung sank entsprechend von 3.4 auf 2.2 Personen pro Wohnung. Auch eine Studie des Bundesamtes für Raumplanung bestätigte diese Abkoppelung der Entwicklung des Wohnungsbaus vom Bevölkerungswachstum, rechnet jedoch in den nächsten Jahren mit einer Trendwende. Als Gründe für den wachsenden Wohnraumbedarf werden allgemein genannt: der zunehmende Wohlstand, die wachsende Zahl der in grossen Wohnungen verbleibenden Pensionierten, der frühere Auszug der Kinder aus dem Elternhaus, die grosse Zahl von Ehescheidungen mit faktischer Verdoppelung der Haushalte (Zunahme der Einpersonenhaushalte zwischen 1970 und 1980 um 75%) sowie die zunehmende Zahl von Zweitwohnungen.³³

INTERPELLATION / ANFRAGEDATUM: 31.12.1989
CHRISTIAN MOSER

Von besonderer politischer Brisanz sind leerstehende Wohnungen vor allem in grösseren Städten. In Beantwortung einer **Einfachen Anfrage** Rechsteiner (sp, SG) gab der Bundesrat seinem Verständnis dafür Ausdruck, dass die Bevölkerung leerstehende Wohnungen angesichts des Wohnungsmangels als stossend empfindet. Weil aber die Zahl der unbewohnten Häuser verhältnismässig gering sei und zudem regionale Unterschiede bestünden, erachtet die Landesregierung eine bundesrechtliche Vorschrift, welche Hauseigentümer zur Nutzung zwingen würde, als nicht sinnvoll. Anderer Meinung war die Genfer Regierung, welche mit einer in Aussicht gestellten Gesetzesänderung entsprechende Massnahmen ultimativ androhte.³⁴

MOTIONDATUM: 07.03.1990
DIRK STROHMANN

Neben dem Bundesrat bemühte sich auch das Parlament, durch Massnahmen im Bereich der **Wohneigentumsförderung** der Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt gegenzusteuern. Zwei diesbezügliche sozialdemokratische **Motionen** – eine von Longet (GE) für die Inventarisierung und Förderung nichtspekulativer Eigentumsformen sowie eine von Rechsteiner (SG) (Mo 89.828) für die Erhöhung der Kredite für die Wohnbauförderung – waren auf Antrag des Bundesrats unter Hinweis auf laufende Verfahren **als Postulate überwiesen worden**.³⁵

STUDIEN / STATISTIKENDATUM: 09.10.1990
DIRK STROHMANN

Der **Leerwohnungsbestand** betrug total 13'509 Einheiten; das sind 0.44% des Gesamtbestandes. Er blieb damit unter der Marke von 0.5%, welche gemäss der Botschaft des Bundesrates als Indikator für Wohnungsnot angesehen wird. Einen Leerwohnungsbestand von über 1% weist einzig das Tessin auf, während die Situation in den Agglomerationen Zürich und Basel besonders prekär ist.³⁶

**VERORDNUNG / EINFACHER
BUNDESBESCHLUSS**DATUM: 22.11.1990
DIRK STROHMANN

Im Zusammenhang mit der vorgesehenen Bekämpfung der Teuerung im Bereich der Hypothekarzinsen legte der Bund Massnahmen zur Förderung des Baus von preisgünstigen Wohnungen sowie der Erneuerung von Altbauten vor. Eine entsprechende **Änderung** der **Verordnung zum Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz** (WEG) wurde vom EVD im Frühjahr in Vernehmlassung gegeben. Die Vorlage sieht zum einen vor, die Einkommens- und Vermögensgrenzen für die à-fonds-perdu-Zuschüsse für finanziell Schwache sowie behinderte oder alte Menschen auf CHF 42'000 bzw. CHF 121'000 anzuheben. Für jedes minderjährige oder sich in Ausbildung befindende Kind wird die Bezugsberechtigung um weitere CHF14'300 erhöht. An weiteren Erhöhungen der Zusatzverbilligungen will sich der Bund beteiligen, falls Kantone und Gemeinden mindestens gleich hohe Leistungen erbringen. Dadurch soll den örtlichen Gegebenheiten auf dem Wohnungsmarkt besser Rechnung getragen werden. Zum anderen soll gemeinnütziges Wohneigentum stärker gefördert werden, um eine Konzentration des Immobilienbesitzes in den Händen von kapitalkräftigen Eigentümern zu verhindern. Zu diesem Zweck wird die Bundeshilfe für den Erwerb von Mietwohnungen durch gemeinnützige Bauträger ausgebaut und durch die Gewährung von Zusatzverbilligungen verstärkt. Da der Vorlage während der Vernehmlassung kein ernsthafter Widerstand erwachsen war, wurde sie vom Bundesrat auf den 1. Dezember in Kraft gesetzt.³⁷

PARLAMENTARISCHE INITIATIVEDATUM: 15.11.1991
DIRK STROHMANN

In der **Vernehmlassung** stiess das im Projekt vorgesehene Darlehensmodell bei FDP, SVP und LP sowie beim Gewerbeverband und den Gewerkschaften, welche die Barauszahlung vorziehen würden, auf Ablehnung. Während die CVP als einzige Bundesratspartei das Darlehensmodell uneingeschränkt unterstützte, sahen SP und Grüne darin immerhin noch die bessere Lösung. Gegen den Barbezug der Gelder, die in diesem Falle sofort zu versteuern wären, sprechen ihres Erachtens vor allem die teils krassen Unterschiede bei der Steuerbelastung in den einzelnen Kantonen. Eine Angleichung der Steuersätze für aus Pensionskassengeldern bezogene Guthaben liegt freilich nicht in der Kompetenz des Bundesrates, sondern wäre Sache der Kantone.³⁸

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 06.04.2000
DANIEL BRÄNDLI

Im Januar hat der Bundesrat im Auftrag der WAK-NR das Vernehmlassungsverfahren über eine Gesetzesvorlage zum Bausparen eröffnet. Die Vorlage will es den Kantonen ermöglichen, in ihren Steuergesetzen das **Bausparen nach baselländischem Modell zu fördern**. Dieses Modell wäre nach dem Ablaufen der achtjährigen Übergangsphase zur Umsetzung des 1993 beschlossenen Steuerharmonisierungsgesetzes nicht mehr zugelassen. FDP-Nationalrat Gysin (BL), der mit einer parlamentarischen Initiative die Revision initiiert hatte (98.455), zeigte sich aber enttäuscht über den bundesrätlichen Vernehmlassungsentwurf. Seiner Meinung nach wurde darin der WAK-Entwurf ungenügend berücksichtigt: Anstatt eines nach sechs Grundsatzfragen ausgerichteten Fragebogens hat der Bundesrat einen umfangreicheren Bogen an die Interessenvertreter verschickt, welcher nach Auffassung Gysins teilweise widersprüchlich und sachunrichtig war. Er warf dem Bundesrat deshalb vor, eine negative Grundstimmung zu schüren und einen von beiden Kommissions- und Ratsmehrheiten getragenen Vorstoss schikanös zu behandeln. Das Ergebnis der Vernehmlassung erbrachte grosse Zustimmung von bürgerlicher Seite und eine Ablehnung von Seiten der SP und der meisten Kantone. Die kantonalen Finanzdirektoren stellten sich der Revision ebenfalls in den Weg.³⁹

BERICHT
DATUM: 10.05.2000
DANIEL BRÄNDLI

Im April legte die vom Bundesrat eingesetzte **Expertenkommission zur Überprüfung eines allfälligen Systemwechsels bei der Wohneigentumsbesteuerung** ihren Bericht vor. Die Kommission favorisierte die Aufhebung der Eigenmietwertbesteuerung und den gleichzeitigen Wegfall der Abzüge für Unterhaltskosten und Schuldzinsen. Da hochverschuldete Wohneigentümer von einem Systemwechsel eher negativ betroffen wären, schlug die Kommission eine zeitlich begrenzte Fortführung des Schuldzinsabzugs vor. Mit einem maximalen Abzug von CHF 10'000 im ersten Jahr und einer linearen Absenkung auf CHF 1'000 im zehnten Jahr würde sich der Systemwechsel für den Bund dennoch ertragsneutral auswirken. In Tourismusgebieten könnten allerdings massive steuerbedingte Mindereinnahmen entstehen. Aus diesem Grund empfahl die Kommission die Einführung einer Sondersteuer auf Zweitwohnungen.

Die **WAK des Nationalrats** wollte nicht auf die bundesrätliche Vorlage warten und **erarbeitete ein eigenes Modell**. Innerhalb der Kommission sprach sich die Linke für eine kostenneutrale Revision aus. Die Bürgerlichen waren in dieser Frage gespalten. Mehrheitlich bevorzugten sie eine Variante mit moderaten Steuereinsparungen. Eine bürgerliche Minderheit hielt jedoch sowohl am Schuldzins- als auch am Unterhaltskostenabzug fest. Diese Variante entspricht faktisch der im Vorjahr vom Volk abgelehnten Wohneigentumsinitiative und würde bei Bund und Kantonen zu Mindereinnahmen von über einer Mrd. Fr. führen. Die **Mehrheit der WAK** sprach sich schliesslich **für einen Systemwechsel mit Unterhaltskostenabzug** aus. Diese Variante würde beim Bund Steuerausfälle von CHF 120 bis 150 Mio. und bei den Kantonen solche von CHF 240 bis 450 Mio. verursachen. Neuerwerber sollten ausserdem während 15 Jahren in den Genuss eines vollen Schuldzinsabzugs kommen. Weiter wollte die WAK eine 12jährige Übergangsfrist einführen, während der die Eigentümer das für sie günstigere Modell wählen könnten.⁴⁰

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 29.11.2000
DANIEL BRÄNDLI

Das Finanzdepartement veröffentlichte die **Vernehmlassungsunterlagen zur Revision der Wohneigentumsbesteuerung**. Der bundesrätliche Vorschlag stützte sich auf die Empfehlungen der Expertenkommission und beantragte die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung bei einem Wegfall der Schuldzins- und Unterhaltskostenabzüge. Bundesrat Villiger liess verlauten, nach dem deutlichen Nein zur Hauseigentümerinitiative sei lediglich eine aufkommensneutrale Reform denkbar. Mit Ausnahme des SGB sprachen sich alle interessierten Organisationen für den Systemwechsel aus. Allerdings wollten die SP und der Mieterverband nur eine kostenneutrale Variante unterstützen, wohingegen der SHEV und die bürgerlichen Parteien mit deutlichen Steuerermässigungen rechneten. Der SHEV kritisierte in erster Linie die vorgesehene Streichung des Unterhaltskostenabzugs. Dadurch würden wichtige Anreize zum Erhalt der Bausubstanz wegfallen. SHEV-Präsident Dettling drohte im August mit einer neuen Initiative, sollten Bundesrat und Parlament die Wohneigentumsförderung beschneiden. Bei den Kantonen herrschte ein uneinheitliches Bild. Der Systemwechsel wurde von elf Kantonen abgelehnt und von fünfzehn begrüsst.

In einem **Grundsatzentscheid** sprach sich der **Bundesrat** im Oktober für eine Streichung des Unterhaltskostenabzugs aus. Entgegen seiner Ankündigung hat er aber

die Botschaft nicht verabschiedet. Bundesrat Villiger erklärte anlässlich der Budgetberatung im Parlament, die Gefahr eines Konjunkturabschwungs habe einen Aufschub notwendig gemacht.⁴¹

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 28.02.2001
MAGDALENA BERNATH

Im Februar präsentierte der Bundesrat im Rahmen der **Botschaft zum „Steuerpaket 2001“** seinen Vorschlag zur **Revision der Wohneigentumsbesteuerung**. Er hielt sich an seine Vernehmlassungsvorlage des Vorjahres und sprach sich für den Verzicht auf die Besteuerung des Eigenmietwerts und somit für einen Systemwechsel aus. Schuldzinsen sollten nur noch während der ersten zehn Jahre nach dem Erwerb und Unterhaltskosten nur noch limitiert von den Steuern abgezogen werden können. Ausserdem wäre bis zum 45. Altersjahr eine steuerbegünstigte Bauspareinlage im Rahmen der Säule 3a zugelassen. Damit sich die Hauseigentümerinnen und -eigentümer auf den Systemwechsel vorbereiten könnten, sollte das neue System erst 2008 in Kraft treten. Um insbesondere in den Tourismuskantonen die durch die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung bedingten Ausfälle kompensieren zu können, würde auf kantonaler Ebene eine Zweitwohnsteuer eingeführt. Diese Massnahmen würden die Hauseigentümer pro Jahr etwa um CHF 100 Mio. entlasten.⁴²

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 14.12.2001
MAGDALENA BERNATH

Der **Nationalrat** befasste sich in der Herbstsession mit dem Geschäft. Entgegen ihrem im Vorjahr ausgearbeiteten Modell hielt die Mehrheit der WAK den vom Bundesrat vorgeschlagenen Systemwechsel nun nicht mehr für notwendig und beantragte lediglich Korrekturen am geltenden System. Sie wollte den Eigenmietwert generell auf 60% des Marktwerts festsetzen und ein Bausparmodell nach Baselbieter Muster einführen. Die SP-Fraktion war zwar für einen Systemwechsel, nicht aber für massive Steuererleichterungen für die Hauseigentümer; sie sprach sich zuerst für Nichteintreten aus. Knapp durchsetzen konnte sich schliesslich, dank der Unterstützung der SP und der GP, die CVP, welche den vom Bundesrat beantragten Systemwechsel unterstützte. In der Detailberatung sprach sich der Nationalrat gegen den Widerstand der Linken für höhere Abzüge aus als der Bundesrat vorgeschlagen hatte. Unterhaltskosten sollten bereits ab CHF 4'000 (Bundesrat CHF 5'000) und Schuldzinsen für Ersterwerbende im Betrag von CHF 15'000 für Verheiratete bzw. CHF 7'500 für Alleinstehende abgezogen werden können. Bundesrat Villiger plädierte vergeblich dafür, angesichts des prekären Zustandes der Bundeskasse und im Hinblick auf die Gleichbehandlung mit den Mietern mehr Vernunft und Mass walten zu lassen. Trotzdem stimmte die grosse Kammer für die Einführung eines **Bausparmodells nach basellandschaftlichem Muster**. Dieses erlaubt Steuerpflichtigen unter 45 Jahren, während höchstens 10 Jahren bis zu CHF 12'000 (Verheiratete CHF 24'000) jährlich auf ein Bausparkonto zu überweisen und von der Steuer abzuziehen. Nur bezüglich der Übergangsfrist folgte der Rat dem Bundesrat. In der Gesamtabstimmung hiess er die Vorlage mit 75:60 Stimmen bei 18 Enthaltungen gut; die SP und die Grünen hatten geschlossen dagegen gestimmt. Im Anschluss daran schrieb der Nationalrat die parlamentarischen Initiativen Gysin(fdp, BL) von 1998 zum Bausparen (98.455), Hegetschweiler (fdp, ZH) zur Besteuerung des Eigenmietwerts (99.409) und die der CVP-Fraktion zur Wohneigentumsförderung (98.457) ab. Nachdem bereits die kleine Kammer die Standesinitiative des Kantons Aargau für eine tiefere Bewertung des selbstgenutzten Wohneigentums (99.300) abgelehnt hatte, schloss sich ihr der Nationalrat an.

Durch die Anpassungen des Nationalrats steigen die **Ausfälle** gegenüber dem bundesrätlichen Vorschlag (CHF 90 Mio.) auf CHF 280 Mio. an. Dazu kommen noch rund CHF 50 Mio. für das Bausparmodell. Bezüglich der Auswirkungen auf die **Kantone** nannte der Bundesrat als Antwort auf die Interpellation von Nationalrat Zanetti (sp, SO) (01.3519) zusätzliche Mindereinnahmen bei ihrem Anteil an der direkten Bundessteuer von CHF 65 Mio. (der Vorschlag des Bundesrates sah einen Ausfall von CHF 35 Mio. vor). Dazu kommen noch nicht bezifferbare, aber erhebliche Mindererträge bei den Staats- und Gemeindesteuern. In ihren ersten Beschlüssen **korrigierte** die **WAK des Ständerats** die **Entscheide des Nationalrats** wieder nach unten und sah geringere Einnahmeausfälle vor.⁴³

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 01.07.2002
MAGDALENA BERNATH

Um Druck auf die parlamentarischen Beratungen zu machen, gab der **Schweizerische Hauseigentümergebund** im Sommer bekannt, er **plane die Lancierung zweier Volksinitiativen**: Die eine verlange ein Bausparmodell à la Baselland, die andere solle den Hausbesitzern spürbare steuerliche Erleichterungen bringen. Den definitiven Entscheid über die Initiativen wollte der Verband nächsten Frühling fällen, wenn feststünde, inwieweit seine Forderungen im „Steuerpaket 2001“ berücksichtigt worden sind.⁴⁴

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 02.12.2002
MAGDALENA BERNATH

In der **Herbstsession** lehnte der **Ständerat** einen **Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung ab und schuf damit eine gewichtige Differenz zum Nationalrat**. In der Eintretensdebatte beantragte Kommissionspräsident Schiesser (fdp, GL), die Eigenmietwertbesteuerung nicht abzuschaffen und damit auf einen Systemwechsel zu verzichten. Stattdessen solle die Eigenmietwertbesteuerung im Rahmen der geltenden Ordnung optimiert werden. Konkret beantragte er eine Reduktion des Eigenmietwerts auf 60% des Marktwerts, eine griffige Härtefallregelung und die Einführung eines Bausparmodells. Der vom Nationalrat im Vorjahr beschlossene Systemwechsel löse zwar das Problem der gerechten Festlegung des Eigenmietwerts, und das Schuldenmachen werde nicht mehr belohnt, doch erfordere er für Ersterwerber Abfederungen, die vermutlich mehr kosteten, als vom Bundesrat veranschlagt. Deshalb sei die geltende Ordnung mit der Möglichkeit des unbegrenzten Abzugs der Schuldzinsen und der Unterhaltskosten einem Systemwechsel vorzuziehen. Leuenberger (sp, SO) plädierte für Nichteintreten, da die zusätzlichen Steuererleichterungen – nach den Entlastungen bei der Familienbesteuerung – für den Bund nicht finanzierbar seien. Namens der CVP-Fraktion forderte David (cvp, SG) sowohl eine steuerliche Entlastung der Familien als auch eine Entlastung des Wohneigentums und damit einen Systemwechsel. Bundesrat Villiger hielt einen Systemwechsel nicht für zwingend, doch sei das heutige System nicht gerecht, weil es Begüterte, wenn sie die Abzugsmöglichkeiten geschickt nutzten, deutlich bevorzuge. Der Rat trat auf die Vorlage ein und lehnte mit 23:13 Stimmen den Antrag David und damit den Systemwechsel ab. In der Detailberatung folgte die kleine Kammer grossmehrheitlich den Anträgen ihrer WAK: Sie beschloss eine Reduktion des Eigenmietwerts auf 60% des Marktmietwerts und lehnte einen Antrag Plattner (sp, BS) und die Empfehlung des Bundesrats, der nur auf zwei Drittel des Marktwerts hinuntergehen wollte, ab. Anschliessend setzte sich eine Minderheit Dettling (fdp, SZ) durch, die in Härtefällen den Eigenmietwert bis zur Hälfte herabsetzen wollte – die Kommissionsmehrheit hatte nur bis zu zwei Drittel zugestehen wollen. Die maximale Höhe der abziehbaren Schuldzinsen wurde unverändert aus der alten Regelung übernommen (Vermögensertrag plus CHF 50'000). Beim Bausparen folgte die kleine Kammer dem Vorschlag des Bundesrats und lehnte das basellandschaftliche Modell, das der Nationalrat favorisiert hatte, ab. Zusätzlich wurde die Behandlungsfrist der Parlamentarischen Initiativen Bisig (99.413), Büttiker (99.412) und Maissen (98.458) um zwei Jahre verlängert. In der **Wintersession** hielt der **Nationalrat** auf Antrag seiner Kommission gegen die Stimmen der FDP und der SVP an der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung fest. Gegen die Stimmen der Grünen und der SP bekräftigte er auch seinen Entscheid für das basellandschaftliche Modell des Bausparens.⁴⁵

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 20.06.2003
MAGDALENA BERNATH

Im Frühjahr hielt der Ständerat bei der Wohneigentumsbesteuerung an seiner Absicht fest, den Eigenmietwert auf 60% des Marktwerts zu reduzieren; der Nationalrat hingegen beharrte auf der Aufhebung der Eigentumsbesteuerung. In der letzten Runde des **Differenzbereinigungsverfahrens** schloss sich die kleine Kammer mit 23:20 Stimmen der Version des Nationalrats an und entschied sich für den **Systemwechsel bei der Eigenmietwertbesteuerung**; die Mehrheit des Ständerates hatte das Risiko einer Nulllösung bei der Einigungskonferenz oder eines Scheiterns des ganzen Steuerpakets nicht eingehen wollen. Der anschliessende Ordnungsantrag von Kommissionspräsident Schiesser (fdp, GL), das Geschäft nach diesem Grundsatzentscheid an die Kommission zurückzuweisen, um die finanzpolitischen Auswirkungen zu überprüfen, wurde knapp abgelehnt. Bei den Liegenschaftskosten schloss sich die kleine Kammer der nationalrätlichen Variante an und nahm im Vergleich zum Bundesrat zusätzliche Steuerausfälle von CHF 70 Mio. in Kauf. Beim Schuldzinsabzug folgte sie der Vorlage des Bundesrats, ebenfalls beim Bausparen, wo sie sich, mit Stichentscheid des Präsidenten, für das Modell im Rahmen der Säule 3a aussprach – der Nationalrat hatte das basellandschaftliche Modell vorgezogen.

In der **Einigungskonferenz** setzten sich die nationalrätlichen Positionen durch: Schuldenabzüge für Ersterwerber von CHF 7'500 für Einzelpersonen resp. CHF 15'000

für Ehepaare, Bausparen nach dem basellandschaftlichen Modell sowie Inkrafttreten des Systemwechsels auf 2008. Im Nationalrat plädierte SP-Fraktionschefin Fässler (SG) vergeblich für die Ablehnung des Antrags der Einigungskonferenz. Das Steuerpaket habe Entlastungen für Familien mit Kindern versprochen. Die Steuererleichterungen von CHF 1,2 Mrd. kämen jedoch zu zwei Dritteln jenen rund 10% der Haushalte zugute, die über mehr als CHF 100'000 steuerbares Einkommen verfügen, also genau jenen Personen, die nicht darauf angewiesen seien. Finanzminister Villiger hielt fest, dass der Bundesrat den Systemwechsel weg vom Eigenmietwert befürwortet habe. Die zusätzlichen Abzugsmöglichkeiten seien aber finanzpolitisch übertrieben und von der Steuergerechtigkeit her fragwürdig. Diesen Teil des Steuerpakets könne der Bundesrat nicht mittragen. Beide Räte nahmen den Antrag der Einigungskonferenz an. Das Steuerpaket passierte die Schlussabstimmung im Nationalrat mit 97:69 Stimmen (gegen die Voten von SP, Grünen und EVP), der Ständerat verabschiedete die Vorlage unter Namensaufruf mit 30:13 Stimmen und 2 Enthaltungen.⁴⁶

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 28.10.2003
MAGDALENA BERNATH

Der Schweizerische Hauseigentümerverband zeigte sich über das Ja des Parlaments zum Steuerpaket befriedigt und sistierte die geplante Lancierung eigener Volksinitiativen im Bereich des Bausparens und der Eigenmietwertbesteuerung. Die kantonalen Finanzdirektoren hingegen lehnten die Steuerreform ab. Einen reinen Systemwechsel hätten sie unterstützt, nicht jedoch das nun vorliegende Modell, das trotz Abschaffung des Eigenmietwerts weiterhin grosszügige Abzüge für Unterhaltskosten und Schuldzinsen erlaubt. Die entsprechenden Steuerausfälle seien für die Kantone nicht tragbar. In der Folge reichten die Regierungen resp. Parlamente von Bern, Graubünden, Solothurn, Basel-Stadt, Glarus, Jura, Schaffhausen, Wallis, Obwalden, Sankt Gallen und Waadt erstmals in der Geschichte des Bundesstaates ein **Kantonsreferendum** ein. Da das Zustandekommen des Kantonsreferendums bis im September unklar war, reichte ein links-grünes Komitee ebenfalls das Referendum gegen das Steuerpaket ein.⁴⁷

Umweltschutz

Naturschutz

INTERNATIONALE BEZIEHUNGEN
DATUM: 25.03.1994
SERGE TERRIBILINI

En mars, lors de la réunion ministérielle sur la Convention des Alpes à Paris, R. Dreifuss a ainsi suggéré à ses partenaires (représentants de l'Allemagne, de la France, de l'Italie, de l'Autriche, de la Slovénie, du Liechtenstein et de Monaco) d'adopter ce protocole additionnel. Ceux-ci ont **rejeté la proposition helvétique** mais ont cependant accepté d'intégrer ses dispositions dans le protocole consacré à l'aménagement du territoire.⁴⁸

Sozialpolitik

Sozialversicherungen

Sozialversicherungen

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 20.11.1996
MARIANNE BENTELI

Die totalrevidierte **Bundesverfassung** soll, wenn es nach dem Willen des Bundesrates geht, ein **deutliches Bekenntnis zur Sozialstaatlichkeit** enthalten. Das Gewicht, das der Sozialpolitik zukommt, wird dadurch unterstrichen, dass der **Artikel über die Sozialziele** (Art. 33 VE 96) ein eigenständiges Kapitel der neuen Verfassung bildet. Explizit erwähnt und präzisiert werden die Themen soziale Sicherheit, Gesundheit, Arbeit, Wohnen, Bildung und Jugend.⁴⁹

Parteien, Verbände und Interessengruppen

Parteien

Grosse Parteien

POSITIONSPAPIER UND PAROLEN
DATUM: 31.05.1991
MATTHIAS RINDERKNECHT

In einem **Thesepapier** zur Wohnpolitik forderte die CVP einerseits **marktwirtschaftlich wirksame Mechanismen** in der Preisgestaltung des Immobilienmarktes, andererseits aber auch verschiedenste Instrumente staatlicher Intervention zugunsten eines **sozialen Ausgleichs**; im übrigen schlug sie die Gründung einer **eidgenössischen Hypothekarbank** vor.⁵⁰

PARTEICHRONIK
DATUM: 26.08.1991
MATTHIAS RINDERKNECHT

Der Parteitag der FDP in Solothurn Ende August eröffnete den Wahlkampf mit dem Thema Wohnbaupolitik; die Partei **forderte eine Lockerung des Mietrechts, den Abbau von Vorschriften** im Bauwesen und im Genehmigungsverfahren **sowie die vermehrte Ausrichtung der Mieten auf den Markt.**⁵¹

Verbände

Raumplanung und Wohnungswesen

VERBANDSCHRONIK
DATUM: 22.06.1991
HANS HIRTER

Die Delegiertenversammlung des Mieterverbandes der Deutschschweiz wählte am 22. Juni in Thun anstelle des in die Zürcher Regierung gewählten Moritz Leuenberger (sp) **den Berner Rudolf Strahm zu ihrem neuen Präsidenten.** Strahm, früher während sieben Jahren SP-Zentralsekretär und zur Zeit seiner Wahl Präsident des bernischen Mieterverbandes und Zentralsekretär der Naturfreunde Schweiz, schaffte im Herbst auf der SP-Liste auch den Sprung in den Nationalrat. Nachfolger Leuenbergers als Präsident des **gesamtschweizerischen Mieterverbandes wurde der Tessiner Nationalrat Carobbio (sp).**⁵²

POSITIONSPAPIER UND PAROLEN
DATUM: 29.06.1992
HANS HIRTER

Die Revision des bäuerlichen Bodenrechts lehnte der Hauseigentümergeverband ab, unter anderem auch deshalb, weil seiner Ansicht nach das darin vorgesehene Vorkaufsrecht für Pächter ein **gefährliches Präjudiz für die Beschränkung der freien Verfügung über das Grundeigentum** darstellt.⁵³

VERBANDSCHRONIK
DATUM: 14.06.1997
HANS HIRTER

Der in letzter Zeit auf kantonaler Ebene mit Volksinitiativen zur Steuergesetzgebung sehr aktive und auch erfolgreiche Schweizerische Hauseigentümergeverband wählte am 14. Juni den **freisinnigen Nationalrat Toni Dettling (SZ) zu seinem neuen Präsidenten.**⁵⁴

VERBANDSCHRONIK
DATUM: 19.11.1999
HANS HIRTER

Der Schweizerische Hauseigentümergeverband (HEV) unterlag im Februar mit seiner Initiative für steuerliche Ermässigungen für Hauseigentümer in der **Volksabstimmung recht deutlich (58,7% Nein).** Vergeblich hatten seine Verbandsspitzen (Präsident Dettling, fdp, SZ und Vorstandsmitglied Baumberger, cvp, ZH) versucht, die Delegiertenversammlungen der FDP und der CVP zur Fassung einer Ja-Parole zu bewegen. Obwohl das Anliegen des HEV in beiden Parteien an und für sich positiv beurteilt wurde, sprach sich eine (bei der FDP allerdings knappe) Mehrheit für ein Festhalten am finanzpolitischen Ziel des Haushaltausgleichs und damit gegen Steuerreduktionen aus. Fast zwei Drittel der FDP-Kantonalparteien entschieden sich dann trotzdem für die Ja-Parole. Ein lohnender **Nebeneffekt der Initiativkampagne ergab sich beim Mitgliederbestand.** Dieser betrug Ende Januar 248'531, was einer Steigerung um gut 30'000 innert Jahresfrist entsprach. Anstelle des im Frühjahr 2000 nach 25 Amtsjahren zurücktretenden Hanspeter Götte ernannte der HEV **Ansgar Gmür zum neuen Verbandsdirektor** (Generalsekretär).⁵⁵

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE

DATUM: 26.03.2007
HANS HIRTER

Die Delegierten des **Schweizerischen Hauseigentümerverbandes** beschlossen im März die Lancierung von zwei Volksinitiativen. Ziel der einen Initiative ist es, bei Bund und Kantonen das steuerbegünstigte Bausparen einzuführen. Die zweite will für Personen im Rentenalter die Möglichkeit schaffen, bei der Berechnung des steuerbaren Einkommens den Eigenmietwert (aber auch den Schuldzinsabzug) für selbstgenutztes Wohneigentum abzuschaffen. Die Unterschriftensammlung begann im August.⁵⁶

VOLKSINITIATIVE

DATUM: 17.03.2009
HANS HIRTER

Der **Hauseigentümerverband** reichte zu Jahresbeginn **zwei Volksinitiativen für eine steuerliche Besserstellung** von Haus- und Wohnungsbesitzern ein. Die eine verlangt, dass Personen im Rentenalter wahlweise keinen Eigenmietwert für selbstgenutztes Wohneigentum mehr versteuern müssen (und als Gegenleistung die Schuldzinsen nicht mehr vom steuerbaren Einkommen in Abzug bringen können). Die andere will das Bausparen steuerlich begünstigen (BRG 09.074).⁵⁷

VERBANDSCHRONIK

DATUM: 15.10.2010
MARC BÜHLMANN

Die **Mieterverbände** aus der Deutsch- und der Westschweiz sowie aus dem Tessin schlossen sich im Berichtsjahr zu einer Dachorganisation zusammen, die den bisherigen Schweizerischen Mieterverband ablöst. Dessen bisherige Präsidentin Anita Thanei (sp, ZH) trat als Präsidentin zurück, blieb aber im Vorstand des neuen Dachverbands, dem Martina Carobbio (sp, TI) vorsteht.⁵⁸

-
- 1) AB NR, 2017, S. 329 f.
 - 2) AB SR, 2003, S. 1131 ff.
 - 3) NZZ, 29.3.89.
 - 4) AB NR, 1989, S. 1884ff.; NZZ, 30.11.89; JdG, 30.11.89; TA, 16.12.89;
 - 5) AB SR, 1990, S. 1070; AB SR, 1990, S. 816 ff.; NZZ, 27.11.90; TW, 27.11.90;
 - 6) Presse vom 27.6.90.
 - 7) AB NR, 1990, S. 1849 ff.; AB NR, 1990, S. 1851 ff.; AB NR, 1990, S. 1853 ff.; NZZ, 29.1.90.; Presse vom 19.1.90.
 - 8) AB SR, 1990, S. 1063 ff.
 - 9) AB NR, 1990, S. 1847f.; AB SR, 1990, S. 1069
 - 10) NZZ, 22.1.91.
 - 11) AB NR, 1991, S. 693 f.
 - 12) AT, 16.10.91.
 - 13) Presse vom 25.10.91.
 - 14) AB NR, 1991, S. 688 f.; AB NR, 1991, S. 690 f.; Presse vom 24.12.91.; Vgl. auch SPJ 1990, S.177f.
 - 15) 1992 (Die Volkswirtschaft)
 - 16) NZZ, 24.1.91, 6.11.91; TA, 24.1.91; BaZ 9.2.91; BZ, 9.2.91; Vr 11.2.91; LNN, 11.2.91;
 - 17) AB NR, 1989, S. 1308ff.; AB NR, 1989, S. 1415ff.; AB NR, 1989, S. 1533ff.; AB NR, 1989, S. 1616f.; AB NR, 1989, S. 1642f.; AB NR, 1989, S. 1805f.; AB SR, 1989, S. 499ff.; AB SR, 1989, S. 556ff.; AB SR, 1989, S. 597ff.; AB SR, 1989, S. 623; AS, 1989, S. 1971ff.; BBI, 1989, III, S. 169ff.; BZ, 1.7.89; NZZ, 3.7., 5.7., 13.7., 21.7., 21.8., 9.9. und 11.9.89; Bund, 8.7.89; SZ, 11.7.89; BaZ, 13.7.89. Presse vom 25.5., 22.6. und 17.8.89; Ww, 1.6.89; NZZ, 3.6.89.; Presse vom 21.9.89; 22.9.89; 26.9.89, 28.9.89, 29.9.89, 3.10.89 und 5.-7.89; NZZ, 10.10.89; JdG, 13.10.89.
 - 18) BaZ, 6.10.89; 7.10.89; Vat., 6.10.89; SGT, 7.10.89; 12.10.89; LNN, 9.10.89; TA, 11.10.89; NZZ, 2.11.89.; BaZ, 20.11.89; NZZ, 21.11.89.; Verhandl. B.vers., 1989, V, S. 46 f
 - 19) AB NR, 1990, S. 621ff.; SGT, 9.1.90.; NZZ, 8.1.90.;
 - 20) AB NR, 1989, S. 1791; TA, 26.7.90; 4.10.90
 - 21) BBI, 1991, II, S. 1612f.; Gesch.ber. 1991 S.160f.; NZZ, 26.6.91;
 - 22) AB NR, 1991, S. 2131 f.; AB NR, 1991, S. 755f.
 - 23) AB SR 1998, S. 1062 ff.; BBI, 1998, S. 2591 ff.; Presse vom 26.2.98.
 - 24) AB NR, 2000, S. 825 ff.
 - 25) Presse vom 20.12.01; Lit. „Bundesamt für Raumentwicklung / Staatssekretariat für Wirtschaft (Hg.) (2001). Agglomerationspolitik des Bundes, Bericht des Bundesrates vom 19. Dezember 2001.“
 - 26) BBI, 2002, S. 6965 ff.; AB NR, 2002, S. 1740, 1763 und 2176; AB SR, 2002, S. 1097, 1139 und 1310; BBI, 2002, S. 8352.
 - 27) AB SR, 1991, S. 734 f.
 - 28) NZZ, 22.11.91; Presse vom 29.4.91; BzZ, 11.5.91; JdG, 28.6. und 6.11.91; Suisse, 24.11.91.
 - 29) NZZ, 10.1.89; 4.2.89
 - 30) Vgl. Lit. Bassand / Henz; BaZ, 29.5.89; NZZ 29.5.89; TA, 29.5.89; Bund, 30.5.89; Vat., 31.5.89.
 - 31) AB NR, 1989, S. 1705; AB SR, 1989, S. 559ff.; BaZ, 15.7.89; TA, 4.8.89; NZZ, 17.11.89; 12.5.89; Vat., 8.7.89; Bund, 5.10.89; 12.5.89;
 - 32) AS, 1989, S.1903; NZZ, 7.3.89; 5.5.89; 19.9.89; TA, 25.5.89; BaZ 19.9.89 Bund 19.9.89; Vat. 19.9.89; JdG, 19.9.89; BZ, 20.12.89;
 - 33) (1989) Die Volkswirtschaft, 62, Nr. 10, S. 47 f.; NZZ, 18.4.90; BaZ25.8.89; JdG 25.8.89; NZZ, 25.8.89; 8.4.89.; Vat., 21.3.89; Presse vom 22.3.89.
 - 34) AB NR, 1989, S. 1818.; NZZ, 7.9.89.
 - 35) AB NR, 1990, S. 286 ff.; AB NR, 1990, S. 694f.
 - 36) (1990) Die Volkswirtschaft, 63 Nr. 11, S. 49 ff.; BBI III, 1989, S. 405ff.
 - 37) AS, 1990, S. 1851 ff.; NZZ, 3.4.90; 22.11.90.
 - 38) Bund, 15.11.91; BZ, 15.11.91;
 - 39) BaZ, 3.2.00; NZZ, 6.4.00.; NZZ, 21.1.00; BaZ, 3.2.00.
 - 40) Presse vom 10.5.00.; Presse vom 15.4.00.
 - 41) AB NR, 2000, S. 1248; NZZ, 3.10. und 29.11.00.; TA, 10.5.00; NZZ, 13.5. und 18.7.00; BaZ, 27.8. und 3.10.00.
 - 42) BBI, 2001, S. 2983 ff., insbesondere S. 3027 ff.; NZZ, 1.2.01; AZ, 26.3.01.
 - 43) AB NR, 2001, S. 1215 ff.; Presse vom 26.-27.9.01. Bausparmodell; BaZ, 11.6. und 30.8.01. Abgeschriebene Vorstösse; AB NR, 2001, S. 1244 f.; AB NR, 2001, VI, Beilagen, S. 412 ff.; NZZ und SGT, 27.10.01.
 - 44) Presse vom 1.7.02.
 - 45) AB NR, 2002, S. 1879 ff.; Presse vom 3.12.02.; AB SR, 2002, S. 571 und 898 ff.; SHZ, 9.1.02; NZZ, 14.1. (Bausparen), 14.9. und 22.11.02; Presse vom 3.10.02; AB SR, 2002, III, Beilagen, S. 4 ff.
 - 46) AB NR, 2003, S. 981 ff. und 1243; AB SR, 2003, S. 606 ff. und 715; BBI, 2003, S. 4498 ff. (insbesondere S. 4507 ff.); Presse

vom 14.6., 18.6. und 21.6.03.; AB SR, 2003, S. 233 ff. und 398 ff. (insbesondere S. 244 ff. und 399 ff.); AB NR, 2003, S. 707 ff. (insbesondere S. 716 ff.); Presse vom 9.5. und 4.-7.6.03.
47) BBl, 2003, S. 7056 f. und 7269 f.; Presse vom 21.6., 4.7., 17.9., 25.9., 4.10., 10.10. und 28.10.03.; Presse vom 23.6.03.
48) NQ et 24 Heures, 25.3.94
49) BBl, 1997, I, S. 197 ff.; BBl, 1997, I, S. 595
50) NZZ vom 31.5.91
51) Presse vom 26.8.91
52) NZZ, 9.4.91; BZ, 24.6.91; NZZ, 24.9.91; SHZ, 8.8.91.
53) NZZ, 29.6.92
54) NZZ, 16.6.97
55) TA, 2.3.99; NZZ, 19.11.99
56) TA, 26.3.07.
57) HEV-Initiative („Eigene vier Wände dank Bausparen“): BBl, 2009, S. 6975 ff; Sicherer Wohnen im Alter: BBl, 2009, S. 1391 f. und 1393 f.
58) LT, 15.10.10.