

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

|              |  |
|--------------|--|
| Suchabfrage  | <b>20.04.2024</b>  |
| Thema        | <b>Keine Einschränkung</b>                               |
| Schlagworte  | <b>Wohnungsbau und -eigentum</b>                         |
| Akteure      | <b>Häberli-Koller, Brigitte (mitte/centre, TG) SR/CE</b> |
| Prozesstypen | <b>Keine Einschränkung</b>                               |
| Datum        | <b>01.01.1965 - 01.01.2024</b>                           |

# Impressum

## Herausgeber

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

## Beiträge von

Heer, Elia

## Bevorzugte Zitierweise

Heer, Elia 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Wohnungsbau und -eigentum, 2021 - 2022*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 20.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Allgemeine Chronik</b>           | 1 |
| <b>Infrastruktur und Lebensraum</b> | 1 |
| Raumplanung und Wohnungswesen       | 1 |
| Mietwesen                           | 1 |
| Wohnungsbau und -eigentum           | 1 |

## Abkürzungsverzeichnis

|             |   |
|-------------|---|
| <b>SMV</b>  | Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband                    |
| <b>HEV</b>  | Hauseigentümerverband Schweiz (Deutschschweiz & Tessin)           |
| <b>VMWG</b> | Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen |

---

|               |  |
|---------------|--|
| <b>Asloca</b> | Association suisse des locataires  |
| <b>APF</b>    | Association des propriétaires fonciers (Suisse alémanique & Tessin)                      |
| <b>OBLF</b>   | Ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux |

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Mietwesen

MOTION  
DATUM: 29.09.2021  
ELIA HEER

Nach der Ablehnung des totalrevidierten CO<sub>2</sub>-Gesetzes an der Urne im Juni 2021 reichte Ständerat Carlo Sommaruga (sp, GE) eine Motion ein, mit der er forderte, dass im Rahmen einer **zukünftigen CO<sub>2</sub>-Gesetzgebung Mieterinnen und Mieter stärker vor Massenkündigungen und drastischen Mietzinserhöhungen aufgrund energetischer Gebäudesanierungen geschützt** werden sollen. Laut dem Motionär gilt ein ähnlicher Schutz schon im Kanton Genf, was dort gut funktioniert. Der Bundesrat nahm in seiner Stellungnahme jedoch eine ablehnende Haltung ein. Bezüglich des Schutzes vor Leerkündigungen im Zusammenhang mit energetischen Sanierungen verwies die Regierung auf einen Bericht in Erfüllung eines Postulates Jans (Po. 13.3271), welcher aufzeige, dass eine Beschränkung von Förderleistungen auf Sanierungsprojekte, die ohne Wohnungskündigungen auskommen, mehr Nach- als Vorteile habe. Er wies zudem daraufhin, dass nach geltendem Mietrecht eine Kündigung missbräuchlich sei, wenn Sanierungsarbeiten durch die Weiternutzung des Gebäudes nicht oder nur wenig verzögert werden. Vor missbräuchlichen Mietzinserhöhungen seien Mieterinnen und Mieter insofern geschützt, als dass sie jede Mietzinserhöhung kostenlos vor einer Schlichtungsbehörde anfechten könnten. Nicht zuletzt habe der Bundesrat bereits Massnahmen ergriffen. Beispielsweise habe er 2014 und 2020 die VMWG angepasst, mit dem Ziel, eine finanzielle Mehrbelastung der Mieterschaft infolge energetischer Sanierungen zu verhindern.

Die kleine Kammer beugte sich in der Herbstsession 2021 über die Vorlage. Der Motionär, der auch Präsident des SMV ist, warb für sein Anliegen, unter anderem indem er Zahlen aus der Stadt Zürich erwähnte, wonach fast 40 Prozent der Sanierungsarbeiten 2017/18 zu Kündigungen geführt hätten. Weiter verwies er auf einen Artikel der NZZ am Sonntag, wonach energetische Sanierungen von der Vermieterschaft zunehmend als «Rendite-Booster» genutzt würden. Dagegen argumentierte unter anderem Brigitte Häberli-Koller (mitte, TG), Vizepräsidentin des HEV. Sie lehne die geforderte starre Verknüpfung von Sanierungsvorschriften und Mieterschaft ab, da sich diese kontraproduktiv auswirken würde. Eine Überregulierung im Sinne des Motionärs führe zu einem Stillstand bei den wichtigen Gebäudeerneuerungen. Auch der Präsident des Verbandes Immobilien Schweiz, Daniel Fässler (mitte, AI) sprach sich in seinem Votum gegen die Vorlage aus, nicht zuletzt da bei umfassenden Sanierungen Kündigungen manchmal unumgänglich seien. Trotzdem sei es nicht angezeigt, diese Sanierungen einzuschränken, da dies die Schweiz bezüglich ihrer klima- und energiepolitischen Ziele bremsen würde. Die Mehrheit des Ständerates folgte schlussendlich dem Antrag des Bundesrates und lehnte den Vorstoss mit 26 zu 12 Stimmen – bei 2 Enthaltungen – ab, womit das Geschäft erledigt war.<sup>1</sup>

#### Wohnungsbau und -eigentum

MOTION  
DATUM: 26.09.2022  
ELIA HEER

Der Ständerat beriet im Rahmen einer ausserordentlichen Session zur Kaufkraft im September 2022 eine im Juni desselben Jahres eingereichte Motion von Marco Chiesa (svp, TI) betreffend die **Abschaffung des Eigenmietwerts für Rentnerinnen und Rentner** – dies nur fünf Tage nachdem der Nationalrat eine gleichnamige Motion von Thomas Matter (svp, ZH) abgelehnt hatte. Auch im Ständerat fand die Motion ausserhalb von SVP-Kreisen keine Zustimmung. Neben Chiesa äusserten sich nur Brigitte Häberli-Koller (mitte, TG) und Bundesrat Ueli Maurer zur Motion. Beide sprachen sich dafür aus, die Motion abzulehnen und stattdessen die Beratungen zum Thema Eigenmietwert im Rahmen der Umsetzung der parlamentarischen Initiative über einen Systemwechsel in der Wohneigentumsbesteuerung (Pa.lv. 17.400) zu führen. Die kleine Kammer folgte diesen Voten und lehnte die Motion Chiesa mit 38 zu 4 Stimmen (bei 1 Enthaltung) deutlich ab.<sup>2</sup>

1) AB NR, 2021, S. 1035 ff.  
2) AB SR, 2022, S. 915