

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	24.04.2024
Thema	Keine Einschränkung
Schlagworte	Wohnungsbau und -eigentum
Akteure	Keine Einschränkung
Prozesstypen	Bericht
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

Brändli, Daniel
Eperon, Lionel
Moser, Christian
Müller, Eva
Müller, Sean
Porcellana, Diane

Bevorzugte Zitierweise

Brändli, Daniel; Eperon, Lionel; Moser, Christian; Müller, Eva; Müller, Sean; Porcellana, Diane 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Wohnungsbau und -eigentum, Bericht, 1989 - 2019*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 24.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Wohnungsbau und -eigentum	2
Umweltschutz	3
Naturschutz	3

Abkürzungsverzeichnis

BUWAL	Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft
UREK-NR	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates
WAK-SR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates
KMU	Kleine und mittlere Unternehmen
BBL	Bundesamt für Bauten und Logistik
WAK-NR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats
RPG	Raumplanungsgesetz
BauPG	Bauproduktengesetz
WEG	Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz
BRP	Bundesamt für Raumplanung

OFEFP	Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage
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
PME	petites et moyennes entreprises
OFCL	Office fédéral des constructions et de la logistique
CER-CN	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire
LPCo	Loi sur les produits de construction
LCAP	Loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements
OFAT	Office fédéral de l'aménagement du territoire

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Raumplanung und Wohnungswesen

Jahresrückblick 2019: Raumplanung und Wohnungswesen

BERICHT
DATUM: 31.12.2019
SEAN MÜLLER

Der Bereich **Raumplanung und Wohnungswesen** sah sich im Jahr 2019 durch vier grosse Themen dominiert. Dazu gehören einerseits zwei Anliegen, die ihren Ursprung ausserhalb des Parlaments hatten: die im Februar 2019 verworfene «Zersiedelungsinitiative» und die Volksinitiative für «Mehr bezahlbare Wohnungen», die genau ein Jahr später zur Abstimmung gelangt aber im Berichtsjahr parlamentarisch diskutiert wurde. Aus dem Inneren der politisch-repräsentativen Institutionen hingegen kamen die anderen zwei grossen Anliegen des Jahres 2019: Anläufe zur Abschaffung des Eigenmietwerts und zur Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG). Allen vier Themen ist gemein, dass die dazugehörigen politischen Auseinandersetzungen klar entlang eines Links-rechts-Schemas verliefen, sie medial nur relativ wenig Beachtung fanden und auch von der sonst so dominierenden Europäisierungsfrage weitestgehend unbehelligt abliefen.

Zuerst zur Raumplanung. Am 10. Februar lehnten Volk und Stände die Volksinitiative der Jungen Grünen klar ab. Mit 63.7 Prozent legten gut zwei Drittel der Stimmenden ein Nein in die Urne; in keinem Kanton fand sich eine Mehrheit. Laut VOTO-Studie unterstützen zwar 80 Prozent der Befragten das Kernanliegen der Initiative, nämlich einen besseren Schutz der Schweizer Landwirtschaft und des Kulturlandes. Das bestehende, eben erst revidierte - und vom Volk 2013 angenommene - RPG wurde jedoch als genügend zielführend angesehen. Lediglich die Anhängerinnen und Anhänger der Grünen (zu 91%) unterstützen die «**Zersiedelungsinitiative**»; die Sympathisierenden von SVP, CVP und FDP hingegen lehnten sie mit Nein-Stimmenanteilen zwischen 78 bis 84 Prozent ebenso klar ab. SP- und GLP-Anhängerinnen und Anhänger waren gespalten. Die Stimmbeteiligung von 37.9 Prozent ist als unterdurchschnittlich einzustufen, ebenso die nur mässige mediale Berichterstattung.

Auch am anderen Ende des Berichtsjahres, im Dezember 2019, findet sich ein für den Bereich Raumplanung zwar wichtiges Ereignis, das aber gesellschaftlich nur wenig Resonanz fand. So lehnte es der eben erst neu bestellte Nationalrat in einer seiner ersten Abstimmungen ab, auf die vom Bundesrat vorgeschlagene **zweite Etappe der RPG-Revision** einzutreten. Bereits im Juni 2019 hatte die UREK-NR «ihrem» Rat Nichteintreten empfohlen. Im Dezember nun folgte der neue Nationalrat der Empfehlung seiner alten Kommission: SVP-, FDP- und Mitte-Fraktionen stimmten geschlossen gegen, SP, Grüne und GLP geschlossen für Eintreten, sodass am Schluss ein Ergebnis von 108 zu 86 Stimmen für Nichteintreten bei 6 Enthaltungen resultierte. Pikant dabei ist, dass genau diese zweite Etappe der RPG-Revision als Argument gegen die Zersiedelungsinitiative benutzt worden war, geht es doch bei beiden um die bessere Regulierung von Bauten ausserhalb von Bauzonen.

Auch der zweite Teilbereich, das Wohnungswesen, lässt sich für das Berichtsjahr 2019 auf zwei Kernanliegen destillieren. Zum einen sind dies parlamentarische Bestrebungen zur **Aufhebung des Eigenmietwerts**. Im Februar 2019 verabschiedete die WAK-SR einen entsprechenden Vorentwurf, dessen Anstoss auf einer parlamentarischen Initiative beruhte. Nach der Durchführung ihrer im Frühling 2019 eingeleiteten Vernehmlassung beschloss die Kommission im August 2019 jedoch, bei der Verwaltung weitere Informationen zu Zweitliegenschaften, Schuldzinsenabzügen und ausserfiskalisch motivierten Abzügen für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen einzuholen. Im November 2019 beantragte die WAK-SR ihrem Rat deshalb eine Verlängerung der Behandlungsfrist bis Herbst 2021.

Auch die auf Februar 2020 zur Abstimmung angesetzte Volksinitiative «**Mehr bezahlbare Wohnungen**» war bereits im Jahr 2019 relevant. Bereits im März stimmten sowohl National- als auch Ständerat dem Vorschlag der Regierung zu, das Anliegen des Schweizer Mieterverbands Volk und Ständen zur Ablehnung zu empfehlen. Der Ausbau von preisgünstigen Mietwohnungen lasse sich besser erreichen, wenn dafür der sogenannte Fonds de Roulement aufgestockt würde, entschieden Mehrheiten in beiden Kammern. Auch in der Vernehmlassung hatten sich 24 Kantone sowie der Gemeinde-

und Städteverband zwar gegen die Initiative aber für diesen indirekten Gegenvorschlag ausgesprochen. Die Aufstockung tritt nur dann in Kraft wenn die Initiative abgelehnt wird.¹

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.²

BERICHT
DATUM: 23.08.1995
EVA MÜLLER

Eine vom Bundesrat eingesetzte Expertenkommission zur Prüfung des Einsatzes des Steuerrechts für wohnungs- und bodenpolitische Ziele kam zum Schluss, dass sich das Ziel einer breiteren **Streuung von Wohneigentum mit steuerlichen Erleichterungen** nur beschränkt erreichen lässt. Die Baulandhortung sei die Hauptursache für die anhaltende Baulandknappheit; erschlossenes Bauland sei nämlich ausreichend vorhanden. Einen entscheidenden Ansatz sahen die Experten in der konsequenten Besteuerung des Baulandes aufgrund des Verkehrswertes. Im Gegenzug solle die Liegenschaftssteuer abgeschafft werden, da diese vor allem ohnehin stark belastete Neuerwerber treffe und bereits heute nicht mehr in allen Kantonen erhoben werde.³

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.⁴

Le Conseil fédéral, au travers de son **rapport**, répond au postulat **relatif aux intérêts des PME dans la mise en œuvre de la LPCo**. D'après celui-ci, l'OFCL utilise pleinement, en faveur des PME, la marge de manœuvre présente au niveau de la mise en œuvre en terme d'interprétation des normes techniques. L'autorité fédérale a notamment développé des solutions techniques pour l'exécution des systèmes pour l'évaluation et la vérification de la constance des performances à moindre charges pour les PME. De plus, elle délivre différentes informations au secteur suisse de la construction, telles que les prescriptions techniques applicables, les moyens de recours disponibles ou les coordonnées des organes compétents. Des aides pratiques fournies par les milieux économiques et leurs associations contribuent également à la réduction des charges et des contraintes administratives pour les PME. Dans le cadre du projet pilote PME, l'OFCL collabore avec l'association faïtière de la filière bois, Lignum. Ils élaborent des solutions pratiques pour réduire les problèmes rencontrés par les PME lors de la mise en œuvre de la LPCo. Pour le Conseil fédéral, la collaboration avec les associations est un succès. Il s'engage à ce que l'exécution de la LPCo reste simple et pragmatique à l'avenir.⁵

Umweltschutz

Naturschutz

Etabli sur la base des données de l'OFEPF et de l'OFAT, le rapport sur les transformations du paysage helvétique entre 1978 et 1989 confirme une tendance générale à la **dégradation des espaces naturels** en Suisse, et ce principalement sur le Plateau. Ainsi, une surface équivalente à celle du lac de Zurich a vu son paysage être modifié durant cette période. Malgré ce constat négatif, quelques renversements de tendance ont pu être observés: plusieurs dizaines de kilomètres de ruisseau ont été remis à ciel ouvert, les surfaces nécessaires pour l'extraction de matériaux ont diminué et le réseau routier a augmenté dans une plus faible mesure que durant la décennie précédente. Arrivant à la conclusion que ni la législation ni les efforts des autorités, associations et particuliers n'ont permis de produire tous les effets escomptés en matière de protection des paysages, le rapport préconise dès lors une diminution de la pression exercée par l'extension des surfaces à construire.⁶

1) APS-Zeitungsanalyse 2019 – Raumplanung und Wohnungswesen; NZZ, 28.1.19

2) NZZ, 10.1.89; 4.2.89

3) Lit. „Locher (1995). Einsatz des Steuerrechts für wohnungs- und bodenpolitische Anliegen.“; SGT, 2.5.95; Bund, 3.5.95; NZZ, 23.8.95.

4) Presse vom 10.5.00.; Presse vom 15.4.00.

5) Rapport du Conseil fédéral -Loi sur les produits de construction. Mise en oeuvre compatibles avec les intérêts des PME

6) Presse du 21.1.95