

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

| | |
|--------------|--|
| Suchabfrage | 24.04.2024 |
| Thema | Keine Einschränkung |
| Schlagworte | Mietwesen, Wahlen in kantonale Parlamente |
| Akteure | Keine Einschränkung |
| Prozesstypen | Gesellschaftliche Debatte |
| Datum | 01.01.1965 – 01.01.2021 |

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Bühlmann, Marc
Gerber, Marlène
Gilg, Peter
Hirter, Hans
Moser, Christian
Seitz, Werner
Strohmann, Dirk
Zumofen, Guillaume

Bevorzugte Zitierweise

Bühlmann, Marc; Gerber, Marlène; Gilg, Peter; Hirter, Hans; Moser, Christian; Seitz, Werner; Strohmann, Dirk; Zumofen, Guillaume 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Mietwesen, Wahlen in kantonale Parlamente, Gesellschaftliche Debatte, 1977 – 2020*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 24.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|---|
| Allgemeine Chronik | 1 |
| Grundlagen der Staatsordnung | 1 |
| Wahlen | 1 |
| Wahlen in kantonale Parlamente | 1 |
| Wirtschaft | 2 |
| Wirtschaftspolitik | 2 |
| Konjunkturlage- und politik | 2 |
| Infrastruktur und Lebensraum | 2 |
| Raumplanung und Wohnungswesen | 2 |
| Mietwesen | 2 |
| Umweltschutz | 7 |
| Allgemeiner Umweltschutz | 7 |
| <hr/> | |
| Parteien, Verbände und Interessengruppen | 7 |
| Parteien | 8 |
| Grosse Parteien | 8 |
| Linke und ökologische Parteien | 8 |

Abkürzungsverzeichnis

| | |
|--------------|---|
| RK-NR | Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats |
| BWO | Bundesamt für Wohnungswesen |
| BV | Bundesverfassung |
| SGV | Schweizerischer Gewerbeverband |
| SMV | Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband |
| FRI | Fédération romande immobilière (Hauseigentümerverband Romandie) |
| URGCI | Französischsprachiger Verband der Immobilienverwalter und -makler |

| | |
|---------------|--|
| CAJ-CN | Commission des affaires juridiques du Conseil national |
| OFL | Office fédéral du logement |
| Cst | Constitution fédérale |
| USAM | Union suisse des arts et métiers |
| Asloca | Association suisse des locataires |
| FRI | Fédération romande immobilière |
| URGCI | Union romande des gérants et courtiers en immeubles |

Allgemeine Chronik

Grundlagen der Staatsordnung

Wahlen

Wahlen in kantonale Parlamente

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 01.01.2014
MARC BÜHLMANN

Die **Diskussionen** um die kantonalen Wahlverfahren **flauten auch 2014 nicht ab**. Während der Bundesrat dem reinen Majorzverfahren eher skeptisch gegenübersteht, ist das Bundesgericht kulanter und lässt sowohl das Majorz- wie auch das Proporzverfahren zu. Bei letzterem darf aber kein zu hohes Quorum gelten. Ein Sitz sollte – so das höchste Gericht – mit einem Stimmenanteil von maximal 10% erzielt werden können. Dies ist abhängig von der Grösse der einzelnen Wahlkreise. Ziemlich vehement verlief die Debatte im Kanton Schwyz. 2013 hatte das Bundesgericht das neue Schwyzer Wahlrecht – ein Mischverfahren aus Proporz und Majorz – aufgrund der zu hohen Quoren als nicht konform beurteilt und der Nationalrat hatte die Erhaltung der Kantonsverfassung, bzw. des Teils mit dem Wahlrecht abgelehnt. In der teilweise sehr emotional geführten Debatte wehrte sich die SVP gegen den „schleichenden Staatsstreik“ des Bundesgerichtes, gegen dessen Einmischung man sich zur Wehr setzen wolle. Entsprechend machte sich die Volkspartei mit Hilfe einer Initiative zur Einführung des Majorzes für eine einphasige Mehrheitswahl stark. Die anderen Parteien, die sich im kantonalen Parlament unterstützt von der Regierung durchzusetzen vermochten, bevorzugten hingegen den so genannten, bereits von den Nachbarkantonen Zug und Nidwalden eingeführten "doppelten Pukelsheim". Das Doppeltproporzverfahren, das in einem ersten Schritt die Mandate den Parteien über den ganzen Kanton hinweg zuteilt und in einem zweiten Schritt die Sitze auf die einzelnen Gemeinden verteilt, sichert eine repräsentative Abbildung aller politischen Kräfte des Kantons im Parlament. Zu reden gab nicht nur die Opposition der SVP gegen „deutsche Professoren, die sich nicht in urschweizerische Angelegenheiten einzumischen hätten“ – Friedrich Pukelsheim ist ein deutscher Mathematiker – sondern auch die Höhe eines Quorums, das bei diesem Verfahren verhindern soll, dass zu viele Kleinstparteien Erfolg haben. Als Kompromissvorschlag obsiegte schliesslich eine 1-Prozent-Hürde. Das letzte Wort wird die Schwyzer Stimmbürgerschaft im März 2015 haben. Im Kanton Zug reichte die Piratenpartei gegen die hier beschlossene 3-Prozent-Hürde eine Beschwerde ein. Die Zuger Stimmbevölkerung hatte bereits 2013 mit grossem Mehr den doppelten Pukelsheim eingeführt. Allerdings forderte der Zuger Regierungsrat in einer Standesinitiative die „Wiederherstellung der Souveränität der Kantone in Wahlfragen“. Im Juli doppelte der Kanton Uri mit einer Standesinitiative nach, die ebenfalls Souveränität der Kantone bei Wahlfragen als verfassungsgrundsatz forderte. Beide Kantonsbegehren, die 2014 im Parlament noch nicht behandelt wurden, waren eine deutliche Spitze gegen die Einmischung des Bundesgerichtes. Dieses wies die Beschwerde der Piraten im Dezember ab. Damit wurde auch eine im September 2014 eingereichte Beschwerde der Zürcher Piratenpartei gegen die 5-Prozent-Hürde bei den kantonalen Wahlen in Zürich obsolet. Auch im Kanton Uri läuft die Diskussion um ein neues Wahlverfahren und auch im Urkanton ist der Unmut gegen die Bevormundung gross. Im Kanton Graubünden fanden die Wahlen 2014 zwar noch nach dem reinen Majorzverfahren statt – neben Graubünden nur noch in den beiden Appenzell Usanz – dagegen machte sich allerdings Widerstand breit. 33 Stimmberechtigte – darunter auch ehemalige Grossräte – reichten unmittelbar nach den Wahlen Beschwerde ein, da die Stimmkraftgleichheit in den krass unterschiedlich grossen 39 Wahlkreisen verletzt sei. Freilich haben sich die Bündner Stimmberechtigten zwischen 1927 und 2013 nicht weniger als acht Mal gegen die Einführung eines Proporzverfahrens gewehrt, ähnlich wie die Stimmberechtigten im Kanton Appenzell Ausserrhodens, wo die Idee eines proportionalen Verfahrens zwischen 1920 und 2008 sechs Mal an der Urne abgeschmettert worden war. Hängig ist hier allerdings eine 2011 eingereichte Beschwerde gegen das Majorzverfahren. Zudem hiess die Ausserrhoder Stimmbevölkerung im November 2014 mit einer grossen Mehrheit von 79.8% Ja-Stimmenanteil eine Reform der Sitzverteilung gut, mit der die Stimmkraftgleichheit verbessert werden soll. Weil jede der 20 Gemeinden bisher fix einen Sitz im 65-köpfigen Kantonsrat hatte und die restlichen 45 Sitze dann nach Einwohnerzahl verteilt wurden, waren die rund 60% der Bevölkerung, die in den fünf grössten Gemeinden wohnen, mit lediglich 31 Sitzen (also nur zu 48%) im Kantonsparlament vertreten. Mit der gutgeheissenen Reform wird die Vorverteilung des einen Sitzes aufgehoben und die Sitzverteilung im Divisorverfahren vorgenommen, wobei allerdings auch Kleinstgemeinden mindestens einen Sitz erhalten sollen. Dies hat zur Folge, dass die grossen Gemeinden mehr Sitze erhalten – allen voran Herisau, das neu 18 statt wie

bisher 14 Abgeordnete stellt. Noch nie zur Debatte stand das Wahlverfahren im Kanton Appenzell Innerrhoden.¹

Wirtschaft

Wirtschaftspolitik

Konjunkturlage- und politik

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 02.09.2019
GUILLAUME ZUMOFEN

Le **taux d'intérêt de référence** est utilisé **pour la fixation des loyers en Suisse**. Depuis juin 2017, il **est fixé à 1,5%**. Ce taux de référence n'a pas changé en juin 2019. Aucune prétention de baisse ou de hausse des loyers n'est donc envisageable pour les locataires ou propriétaires qui ont fixé leur loyer avec ce taux comme référence.²

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 11.10.1984
WERNER SEITZ

Einen **Vorschlag zur Stabilisierung der Mietkosten** präsentierte die **Arbeitsgruppe der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung** unter dem Vorsitz von Nationalrätin Kopp (fdp, ZH). Ausgehend davon, dass die Schweiz den höchsten Mieteranteil Europas aufweist (70%), dass ein Mangel an preisgünstigen Wohnungen herrscht und dass infolge des rar gewordenen Bodens das Einfamilienhaus nicht mehr eine unproblematische Wohnform darstellt, schlug sie ein Modell von Mieteigentum («Locacasa») vor, welches Elemente der bestehenden Eigentums- und Mietordnung in sich vereinigt: Lokale Stiftungen sollen Liegenschaften mit Mieteigentum erwerben und dieses zu kostendeckenden Zinsen vermieten, wobei sich die Mieter mit einem zinslosen Darlehen von 10-50% an den Anlagekosten zu beteiligen haben. Das Darlehen dient der Mässigung der Mietzinse und garantiert den Mietern Schutz vor Kündigung sowie ein stabiles Mietzinsniveau (ausgenommen die Schwankungen des Hypothekarzinses). Die Kündigungsfreiheit des Mieters, nicht aber jene des Vermieters, soll gewährleistet bleiben; bei einem etwaigen Auszug aus der Liegenschaft ist für den Mieter eine Beteiligung an der Wertsteigerung «seiner» Wohnung entsprechend der Höhe des angelegten Darlehens vorgesehen. Für die Unterhaltskosten hat die lokale Stiftung «Locacasa» aufzukommen. Die Arbeitsgruppe wies in weiteren darauf hin, dass «Locacasa»- Mieter eine Mietzinsverbilligung durch eidgenössische und kantonale Zuschüsse beanspruchen könnten. Die Idee wurde 1984 nur in Bern realisiert. Die Stadt Zürich weigerte sich, dieses Projekt finanziell zu unterstützen, da die Mieter an der Wertsteigerung der Liegenschaften beteiligt seien; der Mieterverband seinerseits kritisierte das «Locacasa»-Modell als zu einseitig auf die Mittelschichten bezogen und vermisste demokratische Mitbestimmungsrechte der Mieter.³

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 31.12.1988
CHRISTIAN MOSER

Die mehrheitlich auf den 1. August **um 0.25% auf 5% reduzierten Hypothekarzinsätze** hätten theoretisch zu einer Mietzinsreduktion von 3.38% führen müssen. Der Handlungsspielraum des seit Oktober 1987 geltenden Bundesbeschlusses über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen ist jedoch derart bemessen, dass er über das blosse Hypothekarzinsgefüge hinausgeht, da noch weitere Kostengrössen für die Mietzinsgestaltung massgeblich sind. Trotz entsprechenden Aufrufen der Mieterverbände erhöhte sich der **Mietpreisindex** gegenüber dem Vorjahr um 2.9%, wobei namentlich durch Renovationen und Modernisierungen bedingte Mietpreiserhöhungen bei älteren Gebäuden vermehrt ins Gewicht fielen. Die Mieten neuerer Wohnungen verteuerten sich um 8%.

Während die Zahlen des BIGA, bei denen untere Einkommensklassen untervertreten sind, für die durchschnittliche finanzielle Belastung durch den Mietzins einen Anteil von 13.5% des Einkommens ausweisen, ergaben Zahlen aus einer repräsentativen und detaillierten Befragung von 4'600 Haushalten (sogenannter Mikrozensus), dass diese 1986 im Durchschnitt für die Miete (inklusive Nebenkosten) einen Viertel des Lohns aufwenden mussten. Zunehmend vertuernd wird sich auch der Umstand auswirken, dass der Anteil der überalterten und sanierungsbedürftigen Wohnungen in den nächsten 20 bis 30 Jahren auf rund 600'000 steigen wird; insbesondere die Sanierungskosten für die qualitativ nicht über alle Zweifel erhabenen

Hochkonjunkturbauten der 60er und frühen 70er Jahre werden auf die Renditen drücken bzw. die Mieten steigen lassen.⁴

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 31.12.1989
CHRISTIAN MOSER

In zwei Etappen wurde der **Hypothekarzinsatz für Althypotheiken um 1 Prozent auf 6% und in 3 Etappen für Neuhypotheiken auf 7% erhöht**. Zu Jahresende stand eine dritte Hypozinsrunde auch für Althypotheiken bereits in Aussicht. Die Erhöhungen im Jahre 1989 würden gemäss Bundesbeschluss über Missbräuche im Mietwesen eine Mietzinserhöhung von maximal 14% zulassen. Das volle Ausmass der Mietzinssteigerung, welche regional und zeitlich sehr unterschiedlich erfolgte, wird erst im Mai 1990 sichtbar werden; Mieter- und Hauseigentümerverbände rechneten mit einem durchschnittlichen Anstieg um 10%, von dem 80 bis 90% der Mieter betroffen sein werden. Erhebungen des Bundesamts für Statistik stellten im Herbst einen Anstieg von rund 7% gegenüber dem Vorjahr fest. Gemäss Berechnungen des schweizerischen Hauseigentümerverbandes beläuft sich der Anteil des Hypothekarzinses an der Zusammensetzung der Kostenelemente der Mietzinsse auf 60 bis 80%. Die Direktbetroffenen reagierten vielfach mit Verunsicherung, Arger und Wut; die Schlichtungsstellen wurden überlastet und die Anfechtungsbegehren nahmen bereits im ersten Halbjahr um 63% gegenüber dem Vorjahr stark zu. Aber auch die Hauseigentümer protestierten bei der zweiten Erhöhungsrunde. Parallel dazu manifestierte sich eine Zunahme der sozialen Unrast mit Häuserbesetzungen und vor allem mit wiederholten Demonstrationen, die in der Stadt Zürich über eine längere Zeitperiode hinweg jeweils am Donnerstagabend durchgeführt wurden und die nicht selten mit Gewalt und Sachbeschädigungen sowie mit Auseinandersetzungen mit der Polizei endeten.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

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.⁷

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.⁸

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 04.09.2012
MARLENE GERBER

Im September präsentierte der Schweizerische Mieterverband (SMV) seine **Forderungen nach flankierenden Massnahmen im Wohnungswesen**. Im Kampf gegen die steigenden Mietpreise in den Städten, welche der SMV nebst weiteren Faktoren der Zuwanderung aus dem EU-Raum zuschreibt, soll unter anderem der Kündigungsschutz verstärkt und Mietzinserhöhungen bei Neuvermietungen auf maximal 5% beschränkt werden. Der SMV liess verlauten, dass er seine Unterstützung der Personenfreizügigkeit an die Bedingung der flankierenden Massnahmen zu knüpfen gedenke. Mit dieser Aussage erhoffte sich

der Verband mehr Gehör für ein Anliegen, welches bis zu dem Zeitpunkt kaum mehrheitsfähig war.⁹

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 18.01.2013
MARLÈNE GERBER

Im Januar des Berichtsjahrs forderten SP und Grüne in Zusammenarbeit mit dem Schweizer Mieterinnen- und Mieterverband (MV) den **Ausbau von Mieter- und Kündigungsschutz** sowie die verstärkte Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus. Parteipräsident Levrat liess verlauten, die SP werde die Ausdehnung der Personenfreizügigkeit auf Kroatien nicht unterstützen, wenn die Wirtschaft und bürgerliche Parteien in diesem Bereich keine Zugeständnisse machen würden.¹⁰

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 23.03.2013
MARLÈNE GERBER

Forderungen nach staatlicher Unterstützung bei der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum wurden in letzter Zeit in verschiedenen Kantonen und Städten von linker Seite laut und mündeten in der Lancierung etlicher lokaler und kantonaler Volksbegehren. Im Frühling des Berichtsjahrs gaben die Grünen als erste Partei auf nationaler Ebene bekannt, die Lancierung einer eidgenössischen **Volksinitiative für ökologisches und bezahlbares Wohnen** zu prüfen.¹¹

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 26.06.2013
MARLÈNE GERBER

Auch der Mieterverband (MV) sammelte im Berichtsjahr Vorschläge zur Formulierung möglicher Volksbegehren. Mitte November gab der MV bekannt, die bundesrätlichen Massnahmen würden, obwohl deren Stossrichtung richtig sei, aus seiner Sicht nicht ausreichen. An seiner Delegiertenversammlung bestärkte der Verband grundsätzlich das **Vorhaben zur Lancierung zweier Volksinitiativen**, mit denen zum einen innerhalb der nächsten 20 Jahre 100'000 zusätzliche gemeinnützige Wohnungen bereitgestellt und zum anderen der Mieterschutz gegen missbräuchliche Mietzinsen verstärkt werden sollen. Letzteres soll anhand einer strengen Formularpflicht bei Mieterwechsel vollzogen werden.¹²

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 05.11.2013
MARLÈNE GERBER

Die **Auswirkungen der Personenfreizügigkeit auf den Wohnungsmarkt** wurden 2013 von verschiedenster Seite thematisiert. Nachdem Bundesrat Schneider-Ammann (fdp) die Zuwanderung bereits während einer Ansprache im Mai als einer von mehreren Gründen für die regional angespannte Marktlage bezeichnet hatte, bekräftigte er diese Aussage an den Grenchner Wohntagen im November. Darüber hinaus verstärkten der gestiegene Wohlstand, der moderne Lebenswandel hin zu Einpersonenhaushalten und urbanen Wohnlagen sowie tiefe Zinssätze und gestiegene Wohnansprüche den Druck auf den Wohnmarkt, lautete das Fazit der Tagung. In Grenchen führte Daniel Sager, Autor des jährlich erscheinenden Monitorings „Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt“, zudem aus, dass die Zuwanderung die Mietpreise nur in gewissen Regionen beeinflusse. Gesamtschweizerisch decke sich die Erhöhung der Mietpreise zwischen 2005 und 2012 mit der Zunahme des BIP im selben Zeitraum. Da weiter viele Schweizer Mieterinnen und Mieter in diesem Zeitraum ein Eigentumsobjekt erworben hatten, hätte die Zuwanderung dort, wo der Erwerb von Wohneigentum als Ventil wirken konnte, keinen zusätzlichen Druck auf den Mietmarkt ausgeübt. Jedoch verknäppte dieser Puffer in den Überlaufgebieten in jüngster Zeit, folgte Sager im neusten Monitoring zu Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt 2012. Weiter verharre der Druck auf den Mietwohnungsmarkt der mittleren und unteren Preissegmente insbesondere in den Agglomerationen von Zürich und um den Lac Lemman auf einem hohen Niveau. Eine Entspannung dieses Marktes sei daher bei gleichbleibender Zuwanderung noch eher fern.¹³

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 15.04.2015
MARLÈNE GERBER

Im April 2015 **äusserte sich der Mieterinnen- und Mieterverband (SMV) kritisch zur 2013 eingesetzten Arbeitsgruppe** «Wohnungspolitischer Dialog». Anstatt mehrheitsfähige Lösungen in Form von griffigen Massnahmen gegen die Wohnungsknappheit und steigende Mietzinse zu beschliessen, habe die Arbeitsgruppe nur Empfehlungen zuhänden der Kantone und Städte erlassen, gab SMV-Generalsekretär Michael Töngi der NZZ zu Protokoll. Darüber hinaus warf er dem Bundesrat vor, auf Zeit zu spielen, während er auf Verbesserungen auf dem Wohnungsmarkt hoffe. Um eine Kursänderung in der Wohnungspolitik herbeizuführen, sei der Verband daran, eine Volksinitiative zu lancieren.¹⁴

Der Durchschnittszinssatz der inländischen Hypothekarforderungen sank am 31. März 2015 von 1,89% auf 1,86%. Dieser Rückgang bewirkte, kaufmännisch auf ein Viertelprozent gerundet, eine **Absenkung des Referenzzinssatzes** von 2% auf 1,75%, was die Mieterschaft im Grunde zur Geltendmachung des Anspruchs auf Mietzinssenkung in der Höhe von 2,91% berechtigt. Dieser "historische Tiefstand" des seit September 2008 bestehenden und vierteljährlich neu errechneten Referenzzinssatzes wurde in den Medien breit diskutiert. Der Mieterverband (SMV) gelangte sogleich mit der Forderung an die Vermieterseite, die Mietzinse auf den nächstmöglichen Termin anzupassen. Ferner veröffentlichte der SMV auf seiner Homepage ein Merkblatt und einen Musterbrief zum Erstellen eines Senkungsbegehrens. Gemäss Verband hätte bisher nur eine von fünf Mietparteien ihren Anspruch auf Mietzinssenkung durchgesetzt. Der Hauseigentümerverband (HEV) riet seinerseits der Vermieterseite, die aktuelle Kostensituation unter Berücksichtigung der Teuerung und der gestiegenen Unterhalts- und Betriebskosten genau zu prüfen. Nur wenn ein übersetzter Ertrag resultiere, müsse dem Senkungsbegehren – wo vorhanden – stattgegeben werden. Nicht zuletzt entbrannte als Folge der Anpassung des Referenzzinssatzes erneut die Diskussion, ob die Senkung des Referenzzinssatzes eine automatische Anpassung der Mieten zur Folge haben müsste. Gemäss HEV – und dies entspricht der offiziellen Interpretation der Bundesbehörden – beinhalte die Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) keine automatische Mietzinssenkung bei Herabsetzung des Referenzzinssatzes. Obwohl Art. 13 der VMWG vorsieht, dass bei Hypothekarzinssenkungen "die Mietzinse entsprechend herabzusetzen oder die Einsparungen mit inzwischen eingetretenen Kostensteigerungen zu verrechnen" sind, müsse der Vermieter nicht von sich aus tätig werden. Der auf einem privatrechtlichen Vertrag beruhende Mietzins bleibe bestehen, ausser eine der beiden Vertragsparteien verlange eine ihr zustehende Anpassung des Mietzinses. Für eine automatische Anpassung des Referenzzinssatzes, wie sie der Mieterverband forderte, hatte sich im Vorjahr auch die CVP in ihrem 2014 veröffentlichten Positionspapier zur Wohnpolitik ausgesprochen, jedoch nicht ohne diesen Entscheid im Folgejahr bereits wieder zu revidieren. Man hätte erkannt, wie komplex die Sache sei, so Martin Candinas gegenüber dem Tages-Anzeiger. Es könne nicht sein, dass sich nur die Senkung des Referenzzinssatzes automatisch auf die Mieten auswirke; ebenso müssten auch Kostensteigerungen automatisch in die Mietzinse einfließen. Ferner sei er von verschiedenen Hauseigentümern sowie vom HEV-Präsidenten Hans Egloff überzeugt worden, dass ein solcher Automatismus einen hohen administrativen Aufwand für die Vermieterseite mit sich bringen würde.¹⁵

Unmittelbar nach der zur Bekämpfung des Coronavirus behördlich verordneten Schliessung von Betrieben, die nicht zur Deckung des täglichen Bedarfs dienen, **kam die Frage auf, ob Geschäftsmieten für die Dauer der Schliessung geschuldet seien.** Gastrosuisse und andere Branchen- und Mieterorganisationen stellten sich auf den Standpunkt, dass für diese Zeit ein Mangel des Mietobjekts vorliege, da das gemietete Objekt für den vereinbarten Zweck nicht nutzbar sei. Der Hauseigentümerverband und der Verband Immobilien Schweiz erachteten die Aufhebung der Zahlungspflicht als verfehlt, da auch sie weiterhin mit der Liegenschaft in Verbindung stehende Zahlungen zu tätigen hätten. Sie vertraten die Ansicht, dass eine Betriebsschliessung in den Risikobereich der Betreibenden falle. Auf juristischer Seite fanden sich Fürsprecherinnen und Fürsprecher für beide Seiten, wobei aufgrund der noch nie dagewesenen Situation keine Partei auf einen Präzedenzfall Bezug nehmen konnte. Die Kontrahenten zeigten sich jedoch gesprächsbereit. Auch von Seiten der Vermietenden bestand gerade in wirtschaftlichen Krisenzeiten ein Interesse für die längerfristige Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses, weshalb es einen Konkurs der Mieterschaft zu verhindern galt. Der Hauseigentümerverband wusste einige Tage nach der Schliessung von vielen Vermieterinnen und Vermietern, die ihrer Mieterschaft entgegenkommen wollten. Gleichzeitig wies der Verband aber auch darauf hin, dass nicht alle Eigentümer und Eigentümerinnen in der finanziellen Lage seien, auf die Mietausfälle zu verzichten. Eine von Gastro Zürich-City durchgeführte Umfrage zeigte indes ein anderes Bild: Während rund 80 Prozent der Stadtzürcher Gastronomiebetriebe um eine Mietzinsreduktion angefragt hätten, hätte nur gerade die Hälfte von ihnen eine Antwort ihrer Vermieterinnen und Vermieter auf ihr Anliegen erhalten. Diese Antwort wiederum fiel nur in rund einem Drittel positiv aus, womit 13 Prozent aller Bars, Restaurants und Clubs in der Stadt Zürich mit Mietzinsreduktionen rechnen könnten. Grosse Immobiliengesellschaften, Pensionskassen, Banken und Versicherungen zeigten sich gemäss Aussagen des Verbands der Geschäftsmieter im Gegensatz zu vielen Privatvermietenden wenig kulant. Sie würden sich gesprächsbereit zeigen, wenn ein Nachweis vorliege, dass alle verfügbaren Möglichkeiten wie Kurzarbeit und der Bezug

von Notkrediten ausgeschöpft worden seien.

Zur Klärung der offenen Fragen im Mietrecht rief der Bundesrat Ende März die Einsetzung einer Task Force unter Leitung des BWO ins Leben, die Vertreterinnen und Vertreter aus der Verwaltung, der Mieter- und Vermieterorganisationen, der Immobilienwirtschaft sowie von Städten und Kantonen einschloss. Am 8. April verkündete der Bundesrat, dass er nicht in die vertraglichen Beziehungen zwischen Privaten eingreifen wolle und die Vertragsparteien dazu auffordere, «im Dialog konstruktive und pragmatische Lösungen» zu finden. Einen anderen Weg gingen die Kantone Basel-Stadt, Freiburg, Genf, Neuenburg und Waadt: Sie alle beschlossen Regelungen, die während den Frühlingsmonaten jeweils eine Kostenbeteiligung durch den Kanton vorsahen, sofern sich die beiden Parteien auf einen zum Teil vordefinierten Verteilungsschlüssel einigen konnten. Gemäss Zahlen aus Genf hätten im Westschweizer Stadtkanton 90 Prozent der von den Mietenden angefragten Vermieterinnen oder Vermieter dieser Lösung zugestimmt.

Mit der Zeit begannen sich auch einige grössere Immobilienbesitzer kulant zu zeigen. In den Medien fanden etwa der Flughafen Zürich und die Credit Suisse als erste grössere Vermietende Erwähnung in dieser Hinsicht. Nach der Mitteilung des Bundesrates folgten auch die Versicherungen Helvetia und mit der Swiss Life die grösste private Immobilienbesitzerin in der Schweiz. Letztere gab bekannt, dass sie Kleinstbetrieben, die monatlich weniger als CHF 5'000 Miete schulden, nach individueller Absprache Mietzinsreduktionen gewähre. Später beschlossen auch die Migros und die SBB während der Schliessung der Betriebe Mietreduktionen um 50 Prozent respektive erliessen die Miete für den betreffenden Zeitraum komplett. Eine Lösung wie die vom Ständerat vorgeschlagene Variante (vgl. nachfolgend) beschloss auch Swiss Prime Site nach der ausserordentlichen Session.

Im Gegensatz zum Bundesrat befand das Parlament, dass der Bund in dieser Sache Regelungen beschliessen solle, weswegen es die Frage der Geschäftsmieten als zentrales Traktandum auf das Programm der ausserordentlichen Session zur Bekämpfung des Coronavirus setzte. Obwohl sich mit dem Verband Schweizer Immobilien gar ein Teil der Vermieterschaft für einen der beiden Vorstösse zu den Geschäftsmieten verantwortlich zeigte, konnten die beiden Räte in der ausserordentlichen Session in dieser Frage keine Einigung erzielen (Mo. 20.3142; Mo. 20.3161). Im Nachgang zeichnete sich in den Kommissionen jedoch eine Kompromisslösung ab, die eine Aufteilung der Mietkosten im Verhältnis von 40 zu 60 auf die Mieter- und Vermieterschaft vorsieht und die von den Räten in der Sommersession behandelt werden soll.

Kurz vor Beginn der Sommersession publizierte der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft eine Umfrage zum Stand der Verhandlungen bei Mietzinssenkungen, die 3544 Mietverhältnisse berücksichtigte. In 46 Prozent der Fälle seien Mietzinsreduktionen vereinbart worden, wobei diese in der Regel für die Dauer der Zwangsschliessung gelten und im Schnitt eine Reduktion um 50 Prozent umfassten. Zu Beginn der Sommersession doppelte der Verband Immobilien Schweiz mit einer eigenen Umfrage bei 30 Mitgliederunternehmen, die sich in insgesamt 5'200 Mietverhältnissen befinden, nach. In zwei Drittel aller Fälle hätten die Parteien bereits eine Einigung erzielen können, wobei diese in drei von zehn Fällen aus einer Mietzinsstundung bestand.¹⁶

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 01.06.2020
MARLENE GERBER

Auch nachdem das Parlament in der Sommersession 2020 den Bundesrat damit beauftragt hatte, einen Gesetzesentwurf zur Regelung der Geschäftsmieten während der behördlich verordneten Schliessung zu präsentieren, ging die **ausserparlamentarische Debatte zu den Geschäftsmieten** weiter.

In den Medien stand zum einen Swiss Life im Zentrum, deren Chef sich bereits im Mai gegen den «Zwangsmieterlass» (Tages-Anzeiger) gestellt hatte und verlauten liess, dass eine solche Regelung die Immobilienbesitzerin CHF 10 Mio. kosten würde. Im Juni stand Swiss Life aufgrund eines Berichts in der Sonntagszeitung erneut in den Schlagzeilen, da die Immobilienverwaltungsgesellschaft Livit und Tochter von Swiss Life ihr Entgegenkommen in der Mietzinsfrage an Bedingungen geknüpft habe; gemäss einem dem Wochenblatt vorliegenden Schreiben an eine Vertragsverlängerung von fünf Jahren. Auf Anfrage wollte Swiss Life nicht für andere Liegenschaftsbesitzende sprechen und betonte, dass man selber Kleinstbetrieben auf Gesuch hin bedingungslosen Mietzinserlass gewähre. Im selben Artikel kam auch die Geschäftsleiterin des Zürcher Mieterinnen- und Mieterverbandes zu Wort, die bei der

Vermieterseite zum Teil Verzögerungstaktiken feststellte.

Ein vom Hauseigentümerverband in Auftrag gegebenes und unter anderem von alt Bundesrichter Peter Karlen (svp) verfasstes Rechtsgutachten folgte im August 2020, dass der Bund eine verfassungsmässige Kompetenz für einen entsprechenden Eingriff habe, und zwar in erster Linie basierend auf Art. 118 Abs. 2 BV (Schutz der Gesundheit). Die inhaltliche Ausgestaltung des Gesetzes sei gemäss Gutachten indes verfassungswidrig: Die geplanten Eingriffe in die Eigentumsgarantie seien unverhältnismässig und der Aufteilungsschlüssel von 60 zu 40 sei willkürlich und verletze das Gebot der Rechtsgleichheit; ebenso der Umstand, dass nur von der behördlichen Schliessung betroffene Geschäftsbetriebe unterstützt werden sollen, wenn die Inhaberinnen und Inhaber in den Geschäftsräumen zur Miete sind, nicht aber, wenn sich diese in ihrem Eigentum befinden.

Ende Oktober liess Gastrosuisse auf Anfrage der Sonntagszeitung verlauten, dass es bei der Mehrheit der Mietverhältnisse bis zum gegebenen Zeitpunkt nicht zu angemessenen Lösungen in der Frage gekommen sei. Präsident Casimir Platzer drohte mit dem Rechtsweg, falls die Vorlage zu den Geschäftsmieten im Parlament scheitern sollte. Unterdessen hatte die vorberatende RK-NR die Vorlage tatsächlich mehrheitlich abgelehnt, gemäss Sonntagszeitung insbesondere, weil Vertretende der CVP ihre Meinung geändert hätten. Keinen Meinungsumschwung vollzogen hatte gemäss eigenen Aussagen Fabio Regazzi (cvp, TI), obwohl er im Begriff war, das Amt des Gewerbeverbandspräsidenten zu übernehmen. Der SGV hatte sich in der Vernehmlassung klar gegen eine eidgenössische Regelung zu den Geschäftsmieten ausgesprochen.¹⁷

Umweltschutz

Allgemeiner Umweltschutz

Dass der Umweltschutz eine grenzüberschreitende Aufgabe darstellt, ist eine unbestrittene Tatsache. Relativ ungewohnt ist aber die Rolle, die nach Ansicht des Direktors des Eidg. Amtes für Umweltschutz, R. Pedroli, der Schweiz im Rahmen dieses internationalen Tätigkeitsbereichs zukommen soll. Entsprechend ihrer wirtschaftlichen Spitzenposition müsse sie auch bei der Vertretung der Belange des Umweltschutzes eine führende Stelle einnehmen. Als eines der reichsten Länder dürfe sie sich nicht mit einer Anpassung an den Standard von ökonomisch bedeutend weniger leistungsfähigen Nationen begnügen. Allerdings zeigen die politischen Realitäten der Schweiz immer wieder – und dies nicht nur beim Umweltschutz –, dass sich derartige lobenswerte Vorsätze nur äusserst mühsam in die Wirklichkeit umsetzen lassen. Die **Arbeiten an der zweiten Auflage eines Umweltschutzgesetzes** nahmen ihren Fortgang, jedoch keineswegs in dem von Umweltschutzkreisen geforderten Tempo. Entgegen ersten Verlautbarungen gelang es nicht mehr, den Entwurf noch vor Jahresende in die Vernehmlassung zu geben, woran nach Ansicht der Behörden die juristische Kompliziertheit der Materie schuld war. Demgegenüber übte die Schweizerische Gesellschaft für Umweltschutz (SGU) heftige Kritik am zuständigen Departementsvorsteher Bundesrat Hürlimann: seit seinem Amtsantritt seien kaum Fortschritte erzielt worden und der Umweltschutz sei zu einer Nebenaufgabe der Politik herabgesunken. Der Eindruck, dass sich die traditionellen politischen Parteien zu wenig für die Erhaltung der Umwelt einsetzten, führte in der Westschweiz zur Teilnahme von spezifischen Umweltschutzparteien an den Wahlen.¹⁸

Parteien, Verbände und Interessengruppen

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 19.11.1977
HANS HIRTER

Parteien

Grosse Parteien

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 01.03.2011
MARC BÜHLMANN

Beim Start in die Frühlingssession Anfang März wollte sich die SP als Partei der **Mieterinnen und Mieter** profilieren. Sie forderte, dass dem Trend steigender Mieten und der dadurch drohenden „Sozial-Apartheid“ Einhalt geboten werden müsse. Aufgrund von Immobilienspekulation und der Einwanderung gut ausgebildeter Arbeitskräfte in die Schweiz seien die Mieten in Städten und Agglomerationen in den letzten zehn Jahren um fast 60% angestiegen. Mit der Schaffung spezieller Wohnzonen für Familien in Städten, der Nutzung von Industriebrachen für gemeinnützigen Wohnungsbau und einer Verstärkung des Mieterschutzes wollen die Sozialdemokraten erschwinglichen Wohnraum für alle erwirken. Darüber hinaus soll eine Grundstückgewinnsteuer eingeführt werden, um Spekulationsgewinne abzuschöpfen.¹⁹

Linke und ökologische Parteien

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 04.09.1980
PETER GILG

Bei der **äussersten Linken** konnte man trotz engerer Zusammenarbeit der Hauptgruppen gewisse Verlagerungen feststellen, die von weltpolitischen Ereignissen wie auch von der Jugendrebellion mitbedingt waren. Im Aufwind befanden sich weiterhin die Progressiven Organisationen (**POCH**), die sich infolge des Gewinns neuer parlamentarischer Positionen (1979 in Zürich, Basel-Land, Luzern und Tessin; Gemeindewahlergebnissen in Luzern) zur Verstärkung ihrer Zentralorgane veranlasst sahen.

Einer ihrer führenden Vertreter (Daniel Vischer; ZH, poch) betonte in einem Rückblick auf die Entwicklung der Partei ein Abrücken vom zeitweiligen kommunistischen Selbstverständnis und eine gewisse Rückkehr zu 1968. Von Selbstbewusstsein zeugte der Vorwurf an die Bundesgenossen, sie hätten durch mangelhaften Einsatz das Misslingen der Initiative für Arbeitsplatzsicherung verschuldet.²⁰

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 19.01.2013
MARC BÜHLMANN

An der Delegiertenversammlung am 19. Januar in Grenchen diskutierten die Grünen die **Raumplanung**. In einer Resolution forderten die Abgeordneten zusätzliche Anstrengungen über das revidierte Raumplanungsgesetz hinaus, zu dem die GP bereits im November die Ja-Parole gefasst hatte. Es brauche insbesondere mehr Mut für eine Entwicklung der Zentren und mehr Bereitschaft, der Natur Raum zu überlassen. Die Abstimmung zum revidierten Raumplanungsgesetz müsse mit einer breiten Koalition aus Landwirten, Architekten, der Tourismusbranche, Mietern und Stadtbewohnern gewonnen werden, forderte Co-Präsidentin Adèle Thorens in Grenchen.²¹

1) St. lv. 14.307 (Zug); St.lv. 14.316 (Uri); NZZ, 5.3., 19.6.14; ZGZ, 21.6.14; NZZ, 5.11., 20.11., 1.12., 18.12.14

2) Communiqué de presse CF du 02.09.2019

3) Presse vom 13.1.84; Vr., 31.7.84; TA, 11.10.84; 12.11.84; NZZ, 11.10.84.

4) Bundesamt für Statistik (1988) Mietpreiserhebung Herbst 1988; (1989) Die Volkswirtschaft Nr. 62; BZ, 29.2.88; JdG, 10.3.88; 24 Heures, 22.4.88; NZZ, 4.5.88; SGT, 7.7.88; NZZ, 16.4. und 21.5.88; TA, 19.4. und 30.9.88.

5) (1990) Die Volkswirtschaft, 63, Nr. 2; TA, 9.2.89; 29.4.89; 30.5.89; 3.11.89; NZZ, 11.2.89; 8.4.89; 10.7.89; 8.8.89; 15.9.89; 20.11.89; 4.12.89; Bund, 30.5.89; JdG 8.8.89; 24 Heures, 8.8.89;

6) Presse vom 27.6.90.

7) NZZ, 22.1.91.

8) 1992 (Die Volkswirtschaft)

9) NZZ und LT, 4.9.12.

10) LZ und TG, 18.1.13.

11) BaZ, 23.3.13; NZZ, 15.4.13.

12) NZZ, 26.6. und 13.11.13.

13) Medienmitteilungen BWO vom 15.5. und 5.11.13; NZZ, 12.7.13; AZ, 7.11.13; www.bwo.admin.ch.

14) NZZ, 15.4., 22.7.15

15) Medienmitteilung BWO vom 1.6.15; Medienmitteilung BWO vom 1.9.15; AZ, BaZ, Lib, NZZ, TA, 2.6.15; TA, 11.8.15; NZZ, 21.9.15

16) Aktennotiz BWO zu Mo. 20.3142; Medienmitteilung BR, WBF vom 8.4.20; Medienmitteilung BR, WBF, BAG vom 27.3.20; NZZ, 18.3.20; So-Bli, 22.3.20; TA, 24.3.20; Blick, LT, 25.3.20; AZ, 26.3.20; AZ, LT, 1.4.20; NZZ, 4.4.20; So-Bli, 5.4.20; NZZ, 9.4.20; WoZ, 16.4.20; AZ, 18.4.20; NZZ, 28.4.20; TA, 29.4.20; So-Bli, 3.5.20; NZZ, 8.5.20; AZ, 9.5.20; So-Bli, 24.5.20; NZZ, 25.5., 4.6.20

17) SoZ, 17.5.20; TA, 18.5.20; SoZ, 14.6.20; NZZ, 22.8.20; SoZ, 25.10.20

18) Kalt (1977). Wesen und Bedeutung von Art. 24septies (Umweltschutzartikel) des Bundes.; Pedroli (1977). Umweltschutz Schweiz.; Pedroli und Iselin (1977). Umweltschutz als Aufgabe unseres Staates.; Rausch (1977). Die Umweltschutzgesetzgebung.; TA, 7.3.77; Bund, 4.6.77; TG, 16.6.77; NZZ, 10.9. und 19.11.77.

19) Presse vom 1.3.11.

20) PZ, 4.9.80.; Zentralorgane: LNN, 110, 12.5.80.; Rückblick: D. Vischer, «Zur Entwicklung der Generalliniendiskussion der POCH», in Positionen. Nr. 26/27, April 1980, S. 7 f.; Nr. 28, Juni 1980, S. 10 ff.

21) LMD, 20.1.13; NZZ, 21.1.13.