

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>24.04.2024</b>
Thema	<b>Keine Einschränkung</b>
Schlagworte	<b>Hypothekarmarkt, Mietwesen</b>
Akteure	<b>Töngi, Michael (gp/verts, LU) NR/CN</b>
Prozesstypen	<b>Keine Einschränkung</b>
Datum	<b>01.01.1965 - 01.01.2021</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

Gerber, Marlène  
Müller, Sean

## Bevorzugte Zitierweise

Gerber, Marlène; Müller, Sean 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Hypothekarmarkt, Mietwesen, 2018 - 2019*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 24.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Mietwesen	1

## Abkürzungsverzeichnis

<b>BV</b>	Bundesverfassung
<b>WAK-NR</b>	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats
<b>HEV</b>	Hauseigentümerverband Schweiz (Deutschschweiz & Tessin)
<b>FRI</b>	Fédération romande immobilière (Hauseigentümerverband Romandie)

---

<b>Cst</b>	Constitution fédérale
<b>CER-CN</b>	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
<b>APF</b>	Association des propriétaires fonciers (Suisse alémanique & Tessin)
<b>FRI</b>	Fédération romande immobilière

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Mietwesen

VOLKSINITIATIVE  
DATUM: 21.03.2018  
MARLENE GERBER

Im März 2018 präsentierte der Bundesrat seine **Botschaft zur Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen»** des Schweizerischen Mieterverbandes (SMV). Zum einen verlangt das Volksbegehren die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus und will, dass durchschnittlich mindestens 10 Prozent der neu gebauten Wohnungen im Eigentum gemeinnütziger Wohnbauträger sind. Zum anderen sollen Kantone und Gemeinden ermächtigt werden, zur Förderung des gemeinnützigen Wohnens für sich ein Vorkaufsrecht einzuführen, und generell soll bei Grundstücken, die sich im Besitz von bundesnahen Betrieben befinden, ein solches Vorkaufsrecht gelten. Nicht zuletzt soll sichergestellt werden, dass staatliche Programme zur Förderung der Sanierung von Mietwohnungen nicht dazu führen, dass preiswerter Wohnraum verloren geht.

Bereits im Vorjahr hatte sich der Bundesrat ablehnend zur Vorlage geäußert und begründete seine Position in seiner Botschaft nun ausführlich: Die Etablierung einer Quote widerspräche einem marktwirtschaftlichen Verständnis von Wettbewerb auf dem Wohnungsmarkt und das Erzielen einer Quote von 10 Prozent sei ferner auch nicht realistisch: Es sei anzuzweifeln, ob dafür überhaupt ausreichend investitionswillige Bauträger gefunden werden könnten. Bund und Kantone würden dadurch finanziell auch erheblich mehr belastet. Bezüglich der anderen Forderungen der Initiative wies die Regierung darauf hin, dass die Kantone bereits heute ermächtigt seien, auf ihrem Gebiet ein Vorkaufsrecht einzuführen. Ebenso gelange der Bund zuerst an die Kantone, wenn er eigene Liegenschaften verkaufen wolle, und Liegenschaften der SBB würden in der Regel nicht veräußert. Das Anliegen, dass günstiger Wohnraum auch nach Sanierung der Gebäude erhalten bleiben soll, wurde vom Bundesrat an sich unterstützt. Er wies jedoch darauf hin, dass Vorschläge solcherart in Bezug auf die energetische Gebäudesanierung im Rahmen der Beratung zur Energiestrategie 2050 verworfen worden waren. Konkret hatte der Nationalrat im Rahmen dieser Beratungen einen Antrag abgelehnt, gemäss welchem die Unterstützung von Massnahmen im Gebäudebereich an die Bedingung gekoppelt worden wäre, dass die Kantone Massnahmen gegen missbräuchliche Mietzinserhöhungen ergreifen. Der Ständerat hatte seinerseits einen Antrag abgelehnt, gemäss welchem Sanierungen nur hätten gefördert werden sollen, wenn diese nicht eine Auflösung des Mietverhältnisses nach sich gezogen hätten. So wie das Anliegen in der Initiative formuliert sei, bestünde aber auch hier ein Widerspruch zu marktwirtschaftlichen Grundsätzen.

Im Gegenzug beantragte der Bundesrat in seiner Botschaft eine Aufstockung des Fonds de Roulement für die Darlehensgewährung an gemeinnützige Wohnbauträger um CHF 250 Mio. bei Ablehnung oder Rückzug der Initiative – dies voraussichtlich ab 2020 für eine Dauer von 10 Jahren. In einer zuvor durchgeführten Vernehmlassung war dieser Vorschlag grossmehrheitlich auf Zustimmung gestossen. Im Parlament dürfte der Antrag indes auf Widerstand von Seiten der Wirtschaftsverbände und eines Grossteils des bürgerlichen Parteiblockes treffen: Bereits in der Vernehmlassung hatte sich die FDP gegen die Aufstockung gestellt und die SVP hatte sich gar für die Auflösung des gesamten Fonds ausgesprochen. Der SMV erachtete die beantragte Aufstockung als Minimalforderung und zeigte sich gegenüber dem Tages-Anzeiger empört ob der «unzulässige[n] Erpressung». Nur ein substantieller Gegenvorschlag hätte den Verband überhaupt dazu bewogen, ernsthaft über einen Rückzug der Volksinitiative nachzudenken, so SMV-Generalsekretär und Neo-Nationalratsmitglied Michael Töngi.<sup>1</sup>

VOLKSINITIATIVE  
DATUM: 22.03.2019  
SEAN MÜLLER

Im März 2019 stimmten sowohl National- als auch Ständerat dem Vorschlag der Regierung zu, die **Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen»** Volk und Ständen zur Ablehnung zu empfehlen. Die Entscheide fielen deutlich: im Erstrat mit 140 zu 56 Stimmen, im Zweirat mit 30 zu 13 Stimmen bei 1 Enthaltung. Ebenso folgte das Parlament dem Bundesrat in der Aufstockung des Fonds de Roulement um zusätzliche CHF 250 Mio. für zehn Jahre ab 2020, hierzu allerdings knapper im National- und klarer im Ständerat (mit 124 zu 73 Stimmen ohne Enthaltungen bzw. 36 zu 5 Stimmen bei 2 Enthaltungen). Die Aufstockung findet nur statt, falls die Initiative entweder zurückgezogen oder abgelehnt wird; sie stellt also einen indirekten Gegenvorschlag dar. Damit würde preisgünstiger Wohnraum auch bei einer Ablehnung der Volksinitiative zusätzlich gefördert, basierend auf dem bereits bestehenden Art. 108 BV.

Die vorberatende Kommission des Nationalrates, die WAK-NR, hatte sich im Dezember 2018 noch gegen eine Aufstockung des Fonds de Roulement ausgesprochen. Die Kommissionssprecher, die jeweils dem deutsch- beziehungsweise französischsprachigen Hauseigentümergebiet angehören (Hans Egloff (svp, ZH; HEV Schweiz) und Olivier Feller (fdp, VD; FRI)), argumentierten, dass die bestehenden Regelungen der Kommissionsmehrheit genügen. «Die Versorgung mit Wohnraum [sei] primär der Privatwirtschaft zu überlassen», meinte dann auch zum Beispiel Bruno Walliser (svp, ZH). Auf der Gegenseite standen unter anderem Michael Töngi (gp, LU) vom Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz (MV) und somit Mitinitiant der Initiative zusammen mit der SP. Ob den zahlreichen Voten von Mitgliedern der SP und der Grünen für die Initiative fühlte sich Ada Marra (sp, VD) stark an einen «lutte des classes» erinnert. Die Mehrheitsmeinung zum schliesslich gefassten Beschluss dürfte Leo Müller (cvp, LU) am besten auf den Punkt gebracht haben: «Die Mängel der Initiative werden [...] durch den indirekten Gegenvorschlag behoben.» Auch in der Vernehmlassung hätten sich 24 Kantone sowie der Gemeinde- und Städteverband zwar gegen die Initiative aber für den Gegenvorschlag ausgesprochen, resümierte er weiter. Die Beiträge aus dem Fonds de Roulement seien zudem keine Subventionen, sondern verzinsten Darlehen, die dem Bund unter dem Strich gar eine Rendite einbrächten, betonten sowohl Martin Landolt (bdp, GL) als auch Markus Ritter (cvp, SG). Die Initiative gelangt am 9. Februar 2020 zur Volksabstimmung.<sup>2</sup>

---

1) BBl, 2018, S. 2213 ff.; NZZ, TA, 22.3.18

2) AB NR 2018, S. 2115 ff.; AB NR 2019, S. 618; AB SR 2019, S. 239; BBl 2020, S. 5061 f.; Kommissionsbericht WAK-SR vom 1. Nov. 2018; Zusatzbericht WAK-NR vom 23. Okt. 2018; AZ, SGT, 12.12.18; AZ, NZZ, TA, 13.12.18; TG, 15.12.18