

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>19.04.2024</b>
Thema	<b>Keine Einschränkung</b>
Schlagworte	<b>Kantonsverfassung, Mietwesen</b>
Akteure	<b>Keine Einschränkung</b>
Prozesstypen	<b>Bundesratsgeschäft</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

## Beiträge von

Bernath, Magdalena  
Brändli, Daniel  
Bühlmann, Marc  
Caroni, Flavia  
Ehinger, Paul  
Eperon, Lionel  
Gerber, Marlène  
Heer, Elia  
Hertig, Hans-Peter  
Hirter, Hans  
Meyer, Luzius  
Moser, Christian  
Müller, Eva  
Porcellana, Diane  
Rinderknecht, Matthias  
Strohmann, Dirk  
Ziehli, Karel

## Bevorzugte Zitierweise

Bernath, Magdalena; Brändli, Daniel; Bühlmann, Marc; Caroni, Flavia; Ehinger, Paul; Eperon, Lionel; Gerber, Marlène; Heer, Elia; Hertig, Hans-Peter; Hirter, Hans; Meyer, Luzius; Moser, Christian; Müller, Eva; Porcellana, Diane; Rinderknecht, Matthias; Strohmann, Dirk; Ziehli, Karel 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Kantonsverfassung, Mietwesen, Bundesratsgeschäft, 1972 - 2020*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern.  
www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 19.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Grundlagen der Staatsordnung</b>	1
Politische Grundfragen	1
Verfassungsfragen	1
Institutionen und Volksrechte	3
Bundesverwaltung - Organisation	3
Föderativer Aufbau	3
Beziehungen zwischen Bund und Kantonen	3
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	11
Energie	11
Kernenergie	11
Raumplanung und Wohnungswesen	11
Mietwesen	11
<b>Sozialpolitik</b>	28
Sozialversicherungen	28
Ergänzungsleistungen (EL)	28

## Abkürzungsverzeichnis

<b>SPK-SR</b>	Staatspolitische Kommission des Ständerats
<b>FK-NR</b>	Finanzkommission des Nationalrats
<b>RK-SR</b>	Kommission für Rechtsfragen des Ständerates
<b>SPK-NR</b>	Staatspolitische Kommission des Nationalrats
<b>RK-NR</b>	Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
<b>EVD</b>	Eidgenössisches Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung
<b>KMU</b>	Kleine und mittlere Unternehmen
<b>EL</b>	Ergänzungsleistungen
<b>ZGB</b>	Zivilgesetzbuch
<b>BV</b>	Bundesverfassung
<b>WAK-NR</b>	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats
<b>EVD</b>	Eidgenössisches Volkswirtschaftsdepartement
<b>HEV</b>	Hauseigentümerverband Schweiz (Deutschschweiz & Tessin)

---

<b>CIP-CE</b>	Commission des institutions politiques du Conseil des États
<b>CdF-CN</b>	Commission des finances du Conseil national
<b>CAJ-CE</b>	Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats
<b>CIP-CN</b>	Commission des institutions politiques du Conseil national
<b>CAJ-CN</b>	Commission des affaires juridiques du Conseil national
<b>DFE</b>	Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche
<b>PME</b>	petites et moyennes entreprises
<b>PC</b>	Prestations complémentaires
<b>CC</b>	Code civil
<b>Cst</b>	Constitution fédérale
<b>CER-CN</b>	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
<b>DFE</b>	Département fédéral de l'économie publique
<b>APF</b>	Association des propriétaires fonciers (Suisse alémanique & Tessin)

# Allgemeine Chronik

## Grundlagen der Staatsordnung

### Politische Grundfragen

#### Verfassungsfragen

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 04.12.1989  
MATTHIAS RINDERKNECHT

Die eidgenössischen Räte haben auf Antrag des Bundesrates die 1988 **totalrevidierten Verfassungen der Kantone** Glarus und Thurgau einstimmig gewährleistet.<sup>1</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 03.10.1991  
MATTHIAS RINDERKNECHT

Die breit angelegte **zweite Vernehmlassungsrunde** zum Entwurf für eine neue Staatsverfassung erzielte insgesamt ein gutes Echo. Die SVP, SP, Freie Liste, der LdU und mit Vorbehalten auch die FDP würdigten den Entwurf im grossen ganzen positiv. Insgesamt wurden jedoch über 2'500 Abänderungsanträge eingereicht. Die EVP, welcher die christlichen Werte in der Vorlage zu kurz kamen, lehnte den Entwurf ab, ebenso die Schweizer Demokraten, welche sich insbesondere mit der fakultativen Einführung des Ausländerwahlrechts auf Gemeindeebene nicht abfinden wollten.<sup>2</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 14.12.1994  
DIRK STROHMANN

**Die eidgenössischen Räte genehmigten die Verfassungsrevisionen von zehn Kantonen**, darunter auch diejenige des Kantons **Nidwalden**, welche der Landsgemeinde - im Hinblick auf die Erstellung eines Endlagers für Atommüll im Wellenberg - die Kompetenz zur Genehmigung der Konzessionerteilungen für die Benützung des Untergrunds zugesteht.<sup>3</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 02.11.1995  
DIRK STROHMANN

Der Ständerat gewährleistete in der Frühjahrssession die **Verfassungsänderungen der Kantone Glarus, Solothurn, Appenzell Innerrhoden und Wallis**. In letzterem Falle hatte die zuständige Kommission zunächst erwogen, den Beschluss über die Volksrechte und die öffentliche Gewalt, der in der Volksabstimmung vom 24. Oktober 1993 von 78% der stimmberechtigten Walliser Bevölkerung angenommen worden war, nur unter Vorbehalt gewährleisten zu lassen. Grund zur Skepsis sah die Kommission zum einen in dem weiten Umfang der Teilrevision, welcher die Frage nach der Einheit der Materie aufwerfe. Zum anderen ist bei einem der behandelten Verfassungsartikel die grundsätzliche Revidierbarkeit nicht ausdrücklich gewährleistet. Da sich die Eidgenössische Verwaltung vom Staatsrat des Kantons Wallis die in der Botschaft festgehaltenen Zusagen hatte geben lassen, verzichtete die Kommission auf die Einreichung eines Vorbehalts. Die Verfassungsänderungen wurden dergestalt vom Plenum und in der Sommersession auch vom Nationalrat ohne Gegenstimme angenommen.<sup>4</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 12.12.1995  
DIRK STROHMANN

Ohne Schwierigkeiten verlief im Ständerat die **Gewährleistung der Verfassungsänderungen in den Kantonen Zürich, Luzern, Nidwalden, Zug, Solothurn und Basel-Stadt**. Der Nationalrat hat zu diesen Revisionen im Berichtsjahr noch nicht Stellung genommen.<sup>5</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 14.03.1996  
DIRK STROHMANN

Der Nationalrat bewilligte im Frühjahr die vom Ständerat bereits 1995 angenommenen **Verfassungsänderungen** in den Kantonen Zürich, Luzern, Nidwalden, Zug, Solothurn und Basel-Stadt.<sup>6</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 16.09.1996  
DIRK STROHMANN

In der Sommersession genehmigte der Ständerat sowohl die **Totalrevision der Ausserrhoder Verfassung** wie die **Verfassungsänderungen in den Kantonen Zürich, Luzern, Glarus, Schaffhausen, Appenzell Innerrhoden, Aargau, Genf und Jura**. Der Nationalrat folgte ihm darin im Herbst.<sup>7</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 19.11.1996  
DIRK STROHMANN

In den Kantonen selbst befürwortete die **Innerrhoder Landsgemeinde** die Auflösung der Institution des Inneren Landes und die Übertragung von deren Kompetenzen an den Kanton. Eine Initiative der christlichsozialen Gruppe für die Revision der Bezirksgrenzen des Inneren Landes scheiterte. In **Neuenburg** wurde die Einleitung zur Totalrevision der bestehenden Verfassung aus dem Jahre 1858 in der Volksabstimmung vom 10. März von 83% der Stimmenden gutgeheissen. Der Grosse Rat wurde mit knapper Mehrheit zum Ausführungsorgan bestimmt. In **Schaffhausen** nahm der Grosse Rat den Beschluss über die Inangriffnahme der Gesamtrevision der Kantonsverfassung und das dazugehörige Ausführungsgesetz an.<sup>8</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 16.09.1998  
HANS HIRTER

Der Bundesrat beantragte dem Parlament die Genehmigung der am 14. Dezember 1997 vom Volk angenommenen **totalrevidierten Verfassung des Kantons Tessin**, was der Ständerat noch im Berichtsjahr vollzog. Die Bundesversammlung stimmte zudem den Verfassungsänderungen in den Kantonen Luzern, Obwalden, Schaffhausen, Waadt und Zug sowie den vom Bundesrat im Berichtsjahr neu vorgelegten teilrevidierten Verfassungen von Appenzell Ausserrhoden, Graubünden und Uri zu.<sup>9</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 03.03.1999  
HANS HIRTER

Als Zweitrat genehmigte auch der Nationalrat die am 14. Dezember 1997 vom Volk angenommene **totalrevidierte Verfassung des Kantons Tessin**. Die Bundesversammlung hiess im Berichtsjahr ferner die teilrevidierten Verfassungen der Kantone Luzern, Nidwalden, Glarus, Basel-Land, Schaffhausen, Appenzell Ausserrhoden, Graubünden und Aargau und später auch noch diejenigen von Zürich, Obwalden, Solothurn, Waadt und Genf gut.<sup>10</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 11.04.2001  
HANS HIRTER

**Das nationale Parlament hiess diskussionslos sämtliche Anträge des Bundesrates auf Genehmigung von revidierten Kantonsverfassungen gut.** Darunter befand sich auch die totalrevidierte Neuenburger Kantonsverfassung. Gegen Jahresende beantragte der Bundesrat die Ratifizierung der neuen St. Galler Kantonsverfassung.<sup>11</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 13.06.2002  
HANS HIRTER

Die Bundesversammlung genehmigte eine Reihe von Revisionen von Kantonsverfassungen, darunter auch die Totalrevision derjenigen des Kantons **St. Gallen**.<sup>12</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 20.09.2003  
HANS HIRTER

**Die Bundesversammlung genehmigte eine Reihe von Revisionen von kantonalen Verfassungen, darunter auch die Totalrevisionen der Kantone Schaffhausen und Waadt.**<sup>13</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 07.06.2004  
HANS HIRTER

Die Bundesversammlung genehmigte eine Reihe von Revisionen von kantonalen Verfassungen, darunter auch die Totalrevision derjenigen **Graubündens**. Dabei kam es zu einer Kontroverse zwischen dem Bundesrat und dem Ständerat über das Majorzsystem. Auslöser dazu war eine Bemerkung in der Botschaft der Landesregierung, welche, gestützt auf das Urteil einiger Staatsrechtler, das **Majorzsystem bei Parlamentswahlen** als „rechtlich zweifelhaft“ eingestuft hatte, da es der demokratischen Repräsentationsidee widerspreche. Auf die bundesrätliche Anregung, dieses Wahlsystem für kantonale Parlamente in Zukunft als nicht verfassungskonform zu taxieren, reagierte die SPK des Ständerates – deren Mitglieder mit Ausnahme der Vertreter des Kantons Jura alle nach diesem System gewählt werden – kurz, heftig und negativ. Das Majorzsystem werde nicht nur in der Schweiz, sondern auch in einer ganzen Reihe anderer demokratischer Staaten für Parlamentswahlen angewendet und es sei in der Schweiz gemäss Bundesverfassung Sache der Kantone und ihrer Bürgerinnen und Bürger, das von ihnen bevorzugte Wahlverfahren zu bestimmen. Beide Ratskammern schlossen sich dieser Meinung an, und auch Bundesrat Blocher distanzierte sich von der in der Botschaft formulierten Kritik am Majorzsystem. Unterstützung erhielt die Majorzkritik des Bundesrates von der Linken. Im Nationalrat unterlag sie jedoch mit einem Antrag, das Majorzsystem und die Wahlkreiseinteilung aus der Bündner Verfassung zu streichen, da sie im Widerspruch zur Bundesverfassung stehen würden.<sup>14</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 08.06.2005  
HANS HIRTER

Die Bundesversammlung genehmigte eine Reihe von Revisionen von kantonalen Verfassungen, darunter – neben der oben erwähnten zürcherischen – auch die Totalrevision derjenigen des Kantons **Freiburg**.<sup>15</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 28.09.2006  
HANS HIRTER

Die Bundesversammlung genehmigte mehrere Revisionen von kantonalen Verfassungen, darunter auch die **Totalrevision** der Verfassung von **Basel-Stadt**. Letztere war im Nationalrat unbestritten. Im Ständerat löste hingegen der Artikel, welcher den Kanton verpflichtet, sich gegen die Nutzung der Kernenergie einzusetzen, eine rege Diskussion aus. Bei ähnlichen, allerdings aggressiver formulierten Passagen in den Verfassungen der Kantone Genf und Basel-Land hatte die Bundesversammlung in früheren Jahren Vorbehalte angebracht. In diesem Fall beantragten sowohl die Kommissionsmehrheit als auch der Bundesrat eine vorbehaltlose Anerkennung. Ihr Argument war, dass die Bestimmung nicht bundesrechtswidrig sei, da sie einzig über die Art der im Kanton genutzten Energieträger Aussagen mache, hingegen den Kanton nicht dazu verpflichte, Bundesbeschlüsse zur Energiepolitik zu hintertreiben oder den Bau von Atomkraftwerken in Nachbarkantonen zu verhindern. Nicht zulässig wäre es gemäss der Kommissionsmehrheit aber auch, wenn Basel-Stadt es ansässigen privaten Unternehmen verbieten würde, Energie aus Kernkraftwerken zu beziehen. Der Rat verzichtete mit 23 zu 14 Stimmen auf einen Vorbehalt.<sup>16</sup>

## Institutionen und Volksrechte

### Bundesverwaltung – Organisation

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 18.06.2004  
HANS HIRTER

Das Parlament stimmte der Revision des **Publikationsgesetzes** ohne nennenswerte Änderungen gegenüber dem Regierungsentwurf zu. Dieses regelt die amtlichen Veröffentlichungen und Sammlungen des Bundes (Bundesblatt, Amtliche und Systematische Sammlung). Ein kleines föderalistisch gefärbtes Intermezzo ergab sich insofern, als der Ständerat auf Antrag Stähelin (cvp, TG) beschloss, die Kantonsverfassungen weiterhin in die Systematische Sammlung aufzunehmen. Die Begründung für seinen Antrag lautete, dass damit die grosse Bedeutung der Kantonsverfassungen für den Bundesstaat zum Ausdruck gebracht werde. Der Nationalrat teilte diese Meinung.<sup>17</sup>

## Föderativer Aufbau

### Beziehungen zwischen Bund und Kantonen

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 13.12.2012  
MARC BÜHLMANN

In Form eines einfachen Bundesbeschlusses haben die Räte jeweils die aufgrund von kantonalen Volksabstimmungen geänderten **kantonalen Verfassungen zu gewährleisten**. Bedingung ist dabei, dass die kantonalen Änderungen bundesrechtskonform sind. In der Regel geben diese Gewährleistungen kaum Anlass zu grösseren Ratsdebatten (BRG 11.064). Ausnahme dieser Regel stellte im Berichtjahr die mit der kantonalen Abstimmung vom 15.5.2011 angenommene totalrevidierte Verfassung des Kantons Schwyz dar. Als problematisch im Sinne der Bundesrechtskonformität erwies sich dabei die Neuregelung für die Wahlen in den Kantonsrat. Diese sieht vor, dass jede Gemeinde einen Wahlkreis bildet und Anspruch auf mindestens einen Sitz haben soll. Die Wahlen werden neu im Proporzsystem durchgeführt. In seiner Botschaft beantragte der Bundesrat, die neue Schwyzer Verfassung in diesem Punkt nicht zu gewährleisten, da die Idee von Verhältniswahlen – die möglichst unverfälschte Übersetzung des Wählerwillens in Sitzanteile – aufgrund des hohen natürlichen Quorums in den kleinen Wahlkreisen nicht umgesetzt sei. Wegen der unterschiedlichen Grösse der Wahlkreise komme nicht jeder Wählerstimme das gleiche politische Gewicht zu. Die Regierung stützte sich dabei auf einen Bundesgerichtsentscheid, der natürliche Quoren von über 10% als unvereinbar mit einem Proporzwahlverfahren betrachtete. Dies sei in 27 der 30 Schwyzer Gemeinden der Fall, wobei in den 13 Gemeinden mit nur einem Sitz faktisch gar nicht nach Verhältniswahl gewählt werden könne. Im Ständerat löste der Antrag des Bundesrats in der Wintersession eine engagierte Debatte aus. Die eine Seite gewichtete den demokratisch gefällten Entscheid der Schwyzer Stimmbevölkerung als höher. Die Schwyzerinnen und Schwyzer hätten sich mit der Annahme der Verfassung für die Sitzgarantie der kleinen Gemeinden und das – explizit in der Verfassung erlaubte – Mischverfahren zwischen Majorz- und Proporzsystem entschieden. Weder das Bundesgericht noch das Parlament dürfe sich in die kantonale, direktdemokratisch legitimierte Autonomie einmischen. Auf der

anderen Seite wurde argumentiert, dass das Parlament seine Verantwortung und seinen in der Verfassung verankerten Auftrag wahrnehmen müsse und nicht bundesrechtskonforme Verfassungen nicht gewährleisten dürfe. Mit 24 zu 20 Stimmen obsiegte in der kleinen Kammer schliesslich der Antrag der Kommissionsminderheit, die Schwyzer Verfassung integral zu gewährleisten. Damit ging das Geschäft an den Nationalrat, bei dem es für das Jahr 2013 traktandiert war. Der Schwyzer Kantonsrat wollte jedoch nicht auf den Entscheid des nationalen Parlaments warten und setzte die Verfassung auf den 1.1.2013 provisorisch in Kraft.<sup>18</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 29.05.2013  
DIANE PORCELLANA

Le Conseil fédéral juge conforme au droit fédéral, toutes les modifications apportées aux **constitutions des cantons d'Uri, de Soleure, de Bâle-Campagne, des Grisons, d'Argovie, de Neuchâtel et de Genève**. Uri a rendu, au même titre que l'école primaire, le jardin d'enfants obligatoire. La constitution soleuroise révisée interdit aux parlementaires cantonaux de siéger dans un tribunal cantonal soumis à la surveillance directe du Grand conseil. Le canton de Bâle-Campagne a regroupé ses six tribunaux de districts en deux tribunaux civils de district. Il ne possède plus qu'un office cantonal du registre foncier, un pour l'état civil et un autre pour les successions. Les trois autorités de droit civil sont chapeautées par une administration unique. Suite à la réforme territoriale, le canton des Grisons a été subdivisé en onze régions. Outre les tâches confiées par les communes et le canton, elles ont relayé les districts pour les compétences de juridiction civile et pénale. Le canton d'Argovie s'est muni d'une base juridique afin de pouvoir exploiter – outre le pétrole, le gaz naturel, le charbon et le sel – d'autres richesses naturelles du sous-sol. A Neuchâtel, pour l'adoption de lois et de décrets entraînant des économies significatives pour le canton, une majorité de trois cinquièmes des membres du Grand conseil devra être obtenue. Enfin, le canton de Genève et ses communes devront, dans un délai de cinq ans, adapter aux besoins l'offre de places d'accueil de jour pour les enfants en âge préscolaire.<sup>19</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 23.09.2013  
DIANE PORCELLANA

La garantie fédérale a été attribuée par le Parlement, conformément à la proposition du Conseil fédéral et de la CIP-CN, aux **constitutions révisées des cantons d'Uri, de Soleure, de Bâle-Campagne, des Grisons, d'Argovie, de Neuchâtel et de Genève**.<sup>20</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 30.11.2013  
MARC BÜHLMANN

Die totalrevidierte Verfassung des Kantons Schwyz bzw. die darin enthaltene Wahlrechtsreform hatte bereits 2012 zu einigen Diskussionen bei der sonst in der Regel in den Räten kaum debattierten **Gewährleistung kantonaler Verfassungen** geführt. Der Bundesrat hatte, gestützt auf einen Bundesgerichtsentscheid, der das neue Wahlrecht des Kantons Schwyz als verfassungswidrig beurteilte, beantragt, das neue Proporzwahlverfahren aufgrund des hohen natürlichen Quorums in den Einerwahlkreisen nicht zu gewährleisten. Der Ständerat widersetzte sich Ende 2012 dieser Empfehlung und stimmte knapp einem Minderheitsantrag auf vollständige Gewährleistung der neuen Verfassung des Kantons Schwyz zu. Das Geschäft kam in der Frühjahrsession in den Nationalrat. Auch dort kam es zu einer ausführlichen Debatte, in der sich wie im Ständerat zwei Argumentationsmuster gegenüberstanden: Eine vorwiegend bürgerliche Seite setzte sich für eine direktdemokratisch legitimierte Kantonsautonomie ein. Die andere Seite – die geschlossenen SP, GP und GLP-Fraktionen, die Hälfte der FDP Liberale Fraktion, einige Abweichler von CVP und FDP sowie Heinz Brand (GR) als einziger Abweichler der SVP – betonte, dass der Nationalrat einen Verfassungsauftrag habe und quasi eine justizielle Verantwortung übernehmen müsse, wenn eine kantonale Verfassung nicht bundesrechtskonform sei. Weil die Stimme eines Wahlberechtigten im Kanton Schwyz nicht überall ein ähnliches Gewicht habe, verletze die neue Schwyzer Verfassung Bundesrecht. Mit 94 zu 92 Stimmen bei drei Enthaltungen folgte die grosse Kammer äusserst knapp dem Vorschlag des Bundesrates und gewährleistete die Verfassung des Kantons Schwyz mit Ausnahme des neuen Wahlrechts (Paragraf 48, Absatz 3). Im Ständerat wurde anschliessend und ebenfalls noch in der Frühjahrsession nur noch über den umstrittenen Paragrafen debattiert. Die kleine Kammer beharrte mit 24 zu 18 Stimmen bei einer Enthaltung auf ihrem positiven Entscheid, mit dem auch das neue Wahlrecht gewährleistet werden sollte. In der Debatte wurde auch darauf verwiesen, dass man die Nationalratswahlen, die ja ebenfalls in Einerwahlkreisen mit Quasi-Majorz durchgeführt würden, auch nicht moniere, und dass dies eine über hundertjährige Praxis darstelle. Weil allerdings auch der Nationalrat, diesmal mit 100 zu 91 Stimmen, erneut auf seinem wenige Tage zuvor gefällten Entscheid beharrte, wurde Paragraf 48 Absatz 3 der neuen Schwyzer Kantonsverfassung nicht gewährleistet. Konkret bedeutete dies, dass der Kanton



Schwyz ein neues Wahlgesetz ausarbeiten muss. Bis Ende Jahr lagen hierfür nicht weniger als zehn verschiedene Vorschläge vor. Der abschlägige Entscheid des Nationalrats verhinderte zwar einen Konflikt zwischen nationaler Legislative und Judikative, löste aber in der Innerschweiz grosse Empörung aus. In den Kantonen Zug, in dem ebenfalls eine Reform des Wahlrechts anstand, und Graubünden, wo das in juristischen Kreisen ebenfalls umstrittene, reine Majorzverfahren gilt, wurde sogar laut über eine Standesinitiative nachgedacht, die eine Änderung der Bundesverfassung fordert, damit sich der Bund und das Bundesgericht nicht mehr in kantonale Angelegenheiten einmischen können. Allerdings nahm die Zuger Bevölkerung entgegen der Empfehlung der bürgerlichen Parteien Ende September das bundesrechtskonforme Doppelproporzverfahren an (so genannter doppelter Pukelsheim). Dieselbe Entscheidung fiel auch im Kanton Nidwalden. Die bisher als Formsache geltende Gewährleistung kantonaler Verfassungsänderungen dürfte auch in Zukunft zu reden geben, da im Berichtsjahr in einzelnen Kantonen verfassungsrechtlich heikle Initiativen angenommen wurden – so etwa das Burkaverbot im Kanton Tessin oder die Einbürgerungsinitiative im Kanton Bern.<sup>21</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 20.03.2014  
MARC BÜHLMANN

Die **Gewährleistung der kantonalen Verfassungen**, die bei kantonalen Verfassungsänderungen – etwa durch kantonale Volksinitiativen oder Verfassungsrevisionen – von der Bundesversammlung vorgenommen werden muss, ist in der Regel eine Routineangelegenheit. Nur sehr selten gibt es überhaupt eine Debatte in den Räten. Dem Parlament wurde deshalb auch schon vorgeworfen, die Aufgabe der Überprüfung der Vereinbarkeit der Änderungen mit der Bundesverfassung nicht ernst genug zu nehmen. 2013 war diesbezüglich eine Ausnahme, weil die Räte die Wahlrechtsreform im Kanton Schwyz nicht gutgeheissen hatten. Die Gewährleistungen im Jahr 2014 entsprachen (fast) wieder der gängigen Tradition. Die Räte hiessen die unbestrittenen Teilrevisionen in sechs Kantonen diskussionslos gut (ZH, BE, SO, BL, GR, VD; BRG 14.037). Mehr zu reden – zumindest im Nationalrat – gab allerdings die neue Verfassung des Kantons Genf: Ein Minderheitsantrag Andreas Gross (sp, ZH) wollte Artikel 66 der neuen Genfer Verfassung, der ein Verbot des doppelten Neins für Abstimmungen über den Finanzhaushalt vorsieht, nicht gewährleisten. Der Passus sah vor, dass entweder ein Sanierungsvorschlag oder eine Steuererhöhung angenommen werden muss. Gross beanstandete, dass so die Entscheidung für den Status Quo ausgeschlossen sei. In seiner Botschaft machte der Bundesrat klar, dass dies nicht als Einschränkung der politischen Rechte angesehen werden solle und beurteilte den Passus deshalb als bundesrechtskonform. Die Mehrheit der grossen Kammer folgte dem Antrag des Bundesrates. Zudem sei Artikel 66 eins zu eins von der alten Verfassung übernommen und bei der alten Verfassung also schon gewährleistet worden. Gross, der vergeblich darauf hinwies, dass man alte Fehler nicht zu wiederholen brauche, erhielt lediglich 31 Stimmen aus seiner Fraktion. 126 Stimmen (bei 5 Enthaltungen) gewährleisteten die gesamte Verfassung des Kantons Genf. Die umstrittenen Teilrevisionen in den Kantonen Bern bzw. Tessin, in denen eine Verschärfung von Einbürgerungen bzw. ein Burkaverbot festgeschrieben wird, standen 2014 noch nicht auf der parlamentarischen Traktandenliste. Allerdings hatte der Bundesrat in seiner Botschaft Ende Jahr die Gewährleistung des Tessiner Begehrens beantragt. Er halte das Vermummungsverbot zwar für nicht sinnvoll, so der Bundesrat, aber juristisch lasse es sich mit der Verfassung dann vereinbaren, wenn die Religionsfreiheit nicht tangiert werde. Die Regierung stütze sich bei ihrer Begründung auf das Urteil des Europäischen Gerichtshofes für Menschenrechte, der unlängst ein Burkaverbot in Frankreich bestätigt hatte.<sup>22</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 14.05.2014  
DIANE PORCELLANA

L'Assemblée fédérale est priée d'**accorder la garantie fédérale aux modifications des constitutions de Zurich, de Berne, de Zoug, de Soleure, de Bâle-Campagne, des Grisons et de Vaud**. Le canton de Zurich a supprimé de sa constitution, le référendum constructif. L'alternative au référendum ordinaire engendrait une procédure de votation complexe et la participation citoyenne n'était, à chaque fois, guère élevée. Au Grisons, le référendum extraordinaire a été abrogé sans jamais être utilisé. A Berne, dès à présent, le Conseil-exécutif peut approuver les modifications des frontières intercommunales. Quant au Grand conseil, il peut imposer la fusion de communes en cas d'intérêts communaux, régionaux ou cantonaux prépondérants. S'agissant de Zoug, les exécutifs seront désormais élus au scrutin majoritaire. Le nombre de députés au Grand conseil a été inscrit dans la constitution et la répartition des sièges se fera selon la méthode du «double Pukelsheim» afin d'être conforme à la Constitution fédérale. Les membres du Conseil d'Etat ne pourront pas exercer de mandat au niveau fédéral.

Les dispositions relatives à l'incompatibilité de fonction pour les parents et alliés ont été assouplies. Outre le financement des écoles de pédagogie curative, le canton de Soleure assurera leur organisation et gestion. Bâle-Campagne a instauré une taxe de séjour, dont les recettes seront allouées au secteur du tourisme. Enfin, le canton de Vaud a adapté la terminologie constitutionnelle pour correspondre à celle du Code civil (CC) relative à la protection de l'adulte et de l'enfant.<sup>23</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 24.09.2014  
DIANE PORCELLANA

Les deux chambres ont, comme proposé par le Conseil fédéral et les Commissions des institutions politiques, adopté l'arrêté fédéral accordant la **garantie fédérale aux constitutions révisées des cantons** de Zurich, de Berne, de Zoug, de Soleure, de Bâle-Campagne, des Grisons et de Vaud.<sup>24</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 11.03.2015  
MARC BÜHLMANN

In aller Regel wirft die **Gewährleistung der kantonalen Verfassungsänderungen** nach Abstimmungen durch das nationale Parlament keine hohen Wellen. Aufgrund umstrittener Volksentscheide in den Kantonen Bern und Tessin herrschte aber in der Frühlingssession insbesondere im Nationalrat grosser Diskussionsbedarf. Im Kanton Bern hatte im November 2013 eine Initiative der jungen SVP, die ein Verbot von Einbürgerungen für Kriminelle, Sozialhilfeempfänger und Personen ohne Aufenthaltsbewilligung forderte, überraschend eine Mehrheit erhalten.

Im Kanton Tessin war im September 2013 ein kantonales Vermummungsverbot gutgeheissen worden, das Burka- und Niqabträgerinnen als Zielgruppe anvisierte. Der Bundesrat hatte in seiner Botschaft in beiden Fällen eine Gewährleistung empfohlen. Eine links-grüne Minderheit der SPK-NR argumentierte jedoch, dass die Verweigerung der Einbürgerung von Sozialhilfeempfängern eine Diskriminierung darstelle und ein generelles Verhüllungsverbot der Religionsfreiheit widerspreche und unverhältnismässig sei. In der Debatte erinnerte Bundesrätin Simonetta Sommaruga daran, dass die Aufgabe des eidgenössischen Parlaments lediglich sei, zu berurteilen, ob eine kantonale Verfassung bundesrechtskonform umgesetzt werden könne – und nicht, ob man mit der Änderung einverstanden sei oder diese gut finde. Der Bundesrat sei sowohl im Falle des Kantons Tessin als auch des Kantons Bern zum Schluss gekommen, dass eine sorgfältige Umsetzung der von der Mehrheit der kantonalen Bevölkerung angenommenen Verfassungsänderungen durchaus im Sinne des Bundesrechts möglich sei. Aus diesem Grund seien die kantonalen Verfassungen zu gewährleisten. Die beiden Minderheitenanträge wurden in der Folge mit 131 zu 42 Stimmen (bei 13 Enthaltungen) im Falle des Kantons Bern bzw. mit 117 zu 56 Stimmen (bei 12 Enthaltungen) im Falle des Kantons Tessin abgelehnt und alle Verfassungen gewährleistet.

Im Ständerat stand – neben den Verfassungsänderungen in den Kantonen Bern und Tessin – noch eine weitere kantonale Änderung im Fokus. Bei der Abstimmung vom November 2013 über die Aufnahme eines Verfahrens für eine Zusammenarbeit zwischen dem Kanton Jura und Gemeinden aus dem Berner Jura wurde im Kanton Jura ein neuer Verfassungsartikel angenommen, mit dem die Aufnahme eines Fusionsprozesses angestossen werden soll. Weil aber die Stimmbevölkerung im Berner Jura zeitgleich ein solches Verfahren ablehnte, wäre der Artikel in der jurassischen Verfassung eigentlich hinfällig. Die Frage war nun, ob ein solcher hinfälliger Artikel gewährleistet werden soll. Bundesrätin Simonetta Sommaruga legte in der ständerätlichen Beratung dar, dass die Gewährleistung formaljuristisch nicht daran gebunden sei, ob ein Artikel umgesetzt werde oder nicht, sondern lediglich bedeute, dass eine Änderung mit der Bundesverfassung konform sei. Die Tatsache, dass die Regierung des Kantons Jura in einem Schreiben signalisiert habe, dass dieser Artikel nicht zur Anwendung kommen werde, stehe einer Gewährleistung nicht im Wege. Anders als im Jahr 1977, als ein ähnlicher Artikel nicht gewährleistet worden war, gehe es um zur Diskussion stehenden Artikel ja nicht um die Idee, Berner Gebiete in das Gebiet des Kantons Jura einzubinden, sondern eben lediglich um den Anstoss eines Prozesses. Die Regierung des Kantons Jura habe deutlich signalisiert – unter anderem auch mit der Sistierung des jährlichen Berichts über die Wiederherstellung des Juras an das jurassische Parlament –, dass es den neuen Artikel als gegenstandslos betrachte und keine Ansprüche daraus ableite. Eine Nicht-Gewährleistung dieses Artikels, so Sommaruga weiter, käme einer Negierung des jurassischen Volkswillens gleich, für die es keine rechtliche Begründung gäbe. Auch im Ständerat wurden in der Folge alle Kantonsverfassungen gewährleistet. Keinen Anlass zu Diskussionen hatten die Verfassungsänderungen in den Kantonen Uri, Solothurn, Basel-Stadt, Basel-Landschaft, Appenzell Ausserrhoden, Appenzell Innerrhoden und Waadt gegeben.<sup>25</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 03.03.2016  
MARC BÜHLMANN

Nachdem kantonale Verfassungsänderungen aufgrund umstrittener angenommener Initiativen in den Kantonen Tessin und Bern im Vorjahr noch zu einigen Debatten geführt hatten, entsprach das jährlich wiederkehrende Geschäft in der Frühjahrssession 2016 in beiden Kammern wieder dem Courant normal. Keine der Änderungen in den Kantonsverfassungen von Luzern, Schwyz, Glarus, Solothurn, Basel-Stadt oder Appenzell Innerrhodens gaben Anlass zu Beanstandungen. Beide Räte **gewährleisteten die neuen Verfassungen diskussionslos.**<sup>26</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 27.09.2016  
KAREL ZIEHLI

#### **Garantie des constitutions cantonales**

La Commission des Institutions politiques SPK-SR n'ayant relevé aucune anomalie dans les différentes modifications des constitutions des cantons de Bâle-Ville (révision de l'organisation juridictionnelle), Bâle-Campagne (coopération intercantonale et régionale) ainsi que des Grisons (participation dans les centrales électriques à charbon), celles-ci ont été acceptées sans grande discussion par les deux chambres.<sup>27</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 29.05.2017  
KAREL ZIEHLI

Le Conseil des Etats est appelé à voter sur l'arrêté fédéral concernant la **garantie des constitutions cantonales des cantons de Bâle-ville, de Bâle-campagne, de Genève, du Tessin et du Jura.** Pour le premier de ces cantons – Bâle-ville – le changement constitutionnel concerne une extension des instruments parlementaires. Pour Bâle-campagne et Genève, deux modifications sont à l'ordre du jour: l'introduction d'une vignette de stationnement pour les véhicules commerciaux et la désignation de la présidence du Grand Conseil pour le premier, la révision des comptes de l'Etat par la Cour des comptes ainsi que la traversée du lac Léman pour le second. Au Tessin, le changement constitutionnel est relatif aux droits et buts sociaux. Finalement, celui ayant lieu dans le canton du Jura concerne une modification du droit d'initiative populaire et de référendum facultatif des communes.

La commission des institutions politiques (CIP), ne voyant pas de problème avec le droit fédéral, demande à la chambre haute d'accepter ces modifications constitutionnelles au niveau cantonal. L'entrée en matière concernant la garantie des constitutions cantonales étant acquise de plein droit, elle n'est pas soumise à un vote sur l'ensemble. Le Conseil des Etats a donc adopté, sans discussion, la position de la commission susmentionnée.<sup>28</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 12.06.2017  
KAREL ZIEHLI

Tout comme le Conseil des Etats, le Conseil national approuve sans vote d'ensemble la **garantie des constitutions cantonales des cantons de Bâle-ville, de Bâle-campagne, de Genève, du Tessin et du Jura.**<sup>29</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 05.12.2017  
DIANE PORCELLANA

Le Conseil fédéral a invité l'Assemblée fédérale à accorder la **garantie des constitutions révisées des cantons de Thurgovie, du Tessin, du Valais et de Genève.** Les modifications apportées aux constitutions cantonales concernent pour le canton de Thurgovie, des principes de l'aménagement du territoire. Pour le Valais, il s'agit de confirmer l'élection par le Grand Conseil des procureurs exerçant des fonctions dirigeantes et l'institution d'un «Conseil de la magistrature»; pour Genève, les élections au système majoritaire. Le cas tessinois a suscité un peu plus d'attention en raison de l'acceptation de l'initiative populaire cantonale "Prima i nostri" visant à protéger la main-d'œuvre locale et qui donne la préférence aux travailleurs domiciliés dans le canton. Les nouvelles dispositions ne fixant que des buts et en raison de la faible marge de manœuvre du Tessin pour l'application de l'initiative, le Conseil fédéral est en faveur de l'octroi de la garantie constitutionnelle. Il juge les autres constitutions cantonales conforme au droit fédéral. La CIP-CN a discuté du cas tessinois. Elle ne conteste pas l'octroi de sa garantie et approuve les autres constitutions cantonales. La commission de l'autre conseil partage cet avis. Les chambres ont suivi leur commission.<sup>30</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 14.02.2018  
DIANE PORCELLANA

Le Conseil fédéral a soumis au Parlement son message relatif aux **révisions des constitutions cantonales des cantons d'Uri, de Bâle-Campagne et d'Appenzell Rhodes-Intérieures.** Il le prie d'accorder la **garantie fédérale** aux changements constitutionnels apportés. Le canton d'Uri a ajouté des précisions et a supprimé des dispositions constitutionnelles pour les intégrer dans la nouvelle loi sur les communes. La constitution modifiée de Bâle-Campagne accroît l'autonomie des communes et consacre les principes de la subsidiarité et de l'équivalence fiscale pour améliorer la

collaboration au sein d'espaces fonctionnels. Elle oblige les communes à renforcer leur collaboration. Finalement, le canton d'Appenzell Rhodes-Intérieures a révisé le droit de vote et d'éligibilité ecclésiastique.<sup>31</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 01.06.2018  
DIANE PORCELLANA

Le Conseil fédéral recommande à l'Assemblée fédérale d'accorder la **garantie fédérale aux constitutions révisées des cantons d'Obwald, de Bâle-Campagne, du Tessin, de Neuchâtel, de Genève et de Zurich**. Les modifications constitutionnelles concernent le réseau routier zurichois, la procédure de naturalisation pour le canton d'Obwald, les décisions financières et le plan de mission et de finances pour Bâle-Campagne, le service public tessinois, la réforme des institutions neuchâteloise et les droits populaires à Genève.<sup>32</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 06.06.2018  
DIANE PORCELLANA

La CIP-CN propose d'adopter le projet d'arrêté fédéral accordant la **garantie fédérale aux constitutions révisées des cantons d'Uri, Bâle-Campagne et Appenzell Rhodes-Intérieures**. Son examen a révélé que les constitutions cantonales remplissaient les conditions requises pour l'octroi de la garantie. Le Conseil national, tout comme le Conseil des Etats, a adhéré, sans discussion, au projet du Conseil fédéral. Dès lors, la garantie fédérale est accordée aux constitutions cantonales révisées.<sup>33</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 17.09.2018  
DIANE PORCELLANA

La CIP-CN, sous réserve de l'approbation du Conseil des Etats, **propose** à son conseil l'**octroi de la garantie fédérale aux constitutions révisées des cantons d'Obwald, de Bâle-Campagne, du Tessin, de Neuchâtel, de Genève et de Zurich**. Le Conseil national, comme le Conseil des Etats, adhère au projet du Conseil fédéral.<sup>34</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 01.02.2019  
DIANE PORCELLANA

La CIP-CN propose, comme le Conseil fédéral, d'adopter le projet d'arrêté fédéral accordant la **garantie fédérale aux constitutions révisées des cantons de Schwyz, de Zoug, de Fribourg, de Bâle-Ville, de Bâle-Campagne et d'Appenzell Rhodes-Intérieures**. Pour les cantons de Schwyz et de Fribourg, la modification apportée vise à davantage de transparence du financement de la vie politique. Le canton de Zoug précise le droit de vote suite à la révision des dispositions du Code civil (CC) relatives à la protection de l'adulte, au droit des personnes et au droit de la filiation. Le canton de Bâle-Ville souhaite l'abandon du quorum lors d'élections au Grand Conseil. Dans sa nouvelle constitution, il inscrit le droit au logement sous le titre «Garantie des droits fondamentaux» et instaure des mesures de protection du logement. Pour Bâle-Campagne, les membres du Conseil d'Etat ne pourront plus faire partie de l'Assemblée fédérale. Enfin, une nouvelle date pour le dépôt des initiatives est fixée dans la constitution d'Appenzell Rhodes-Intérieures.<sup>35</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 22.03.2019  
DIANE PORCELLANA

Le Conseil des Etats et le Conseil national ont adopté le projet d'arrêté fédéral accordant la **garantie fédérale aux constitutions révisées** des cantons de Schwyz, de Zoug, de Fribourg, de Bâle-Ville, de Bâle-Campagne et d'Appenzell Rhodes-Intérieures.<sup>36</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 28.06.2019  
DIANE PORCELLANA

Le Conseil fédéral invite l'Assemblée fédérale à accorder la **garantie fédérale aux constitutions cantonales révisées des cantons d'Uri, Bâle-Campagne et Argovie**. Les modifications constitutionnelles concernent l'organisation judiciaire pour le canton d'Uri, les élections des tribunaux civils de cercle pour le canton de Bâle-Campagne, et finalement, pour le canton d'Argovie, le droit des Suisses de l'étranger d'élire les sénateurs et sénatrices du Conseil des Etats. La CIP-CN propose l'adoption du projet d'arrêté fédéral, sous réserve de l'approbation du Conseil des Etats.<sup>37</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 16.09.2019  
DIANE PORCELLANA

L'Assemblée fédérale a accordé la **garantie fédérale aux constitutions cantonales révisées des cantons d'Uri, Bâle-Campagne et Argovie**.<sup>38</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 06.12.2019  
DIANE PORCELLANA

Le Conseil fédéral prie le Parlement d'accorder la **garantie fédérale aux constitutions cantonales révisées des cantons d'Uri, du Tessin, de Vaud, du Valais et de Genève**. Pour le canton d'Uri, les modifications constitutionnelles concernent la régulation des grands prédateurs, ainsi que l'extension du scrutin majoritaire aux communes ayant jusqu'à quatre représentantes et représentants au Grand conseil. S'agissant du Tessin, le nouveau texte prévoit que la loi définit les cas dans lesquels les Tessinoises et Tessinois de l'étranger acquièrent les droits politiques dans les affaires cantonales et communales. Les délais de récoltes des signatures pour les initiatives populaires et les référendums sont étendus, respectivement de 60 à 100 jours et de 45 à 60 jours. Enfin, il redéfinit les conditions de soumission au vote populaire des initiatives populaires législatives et n'autorise les projets avec variantes que lors de révisions totales de la constitution. La constitution vaudoise est complétée d'une nouvelle obligation pour le canton et les communes en matière d'hébergement médico-social. Ils doivent veiller à ce que les personnes ne pouvant pas rester à domicile, en raison de leur santé ou de leur âge, aient accès à des structures d'hébergements adaptées. En Valais, la session constitutive du Grand conseil est repoussée du quatrième au septième lundi suivant son renouvellement intégral. Le délai entre les deux tours lors des élections cantonales passe de deux à trois semaines. Enfin, dans le canton de Genève, la nouvelle teneur de l'article 216 de la constitution cantonale étend aux communes, les tâches publiques dans le domaine de l'art et de la culture ainsi que le financement de la vie culturelle, aux communes.

La CIP-CE propose également d'octroyer la garantie fédérale à l'ensemble des constitutions cantonales.<sup>39</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 14.02.2020  
DIANE PORCELLANA

La CIP-CN propose d'accorder la **garantie fédérale aux constitutions cantonales révisées des cantons d'Uri, du Tessin, de Vaud, du Valais et de Genève**. La modification de la constitution d'Uri, relative au système électoral du Grand conseil, a été particulièrement discutée. Une minorité estime que l'extension du scrutin majoritaire ne respecte pas les exigences du droit fédéral pour une procédure électorale équitable. D'après un arrêt du Tribunal fédéral portant sur le système électoral d'Uri, le système majoritaire est autorisé pour autant que les municipalités ayant trois sièges ou plus au parlement cantonal, appliquent le système de représentation proportionnelle. L'extension du scrutin majoritaire aux communes ayant jusqu'à quatre représentantes et représentants au Grand conseil prévue dans la constitution uranaise révisée, serait donc contraire à l'interprétation faite par l'instance judiciaire du droit fédéral. La disposition en question a tout de même été approuvée par la majorité des membres de la CIP-CN, avec 13 voix contre 11 et 1 abstention.<sup>40</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 11.03.2020  
DIANE PORCELLANA

La **garantie fédérale aux constitutions cantonales révisées des cantons d'Uri, du Tessin, de Vaud, du Valais et de Genève** a été tacitement octroyée par le Conseil des Etats. L'extension du scrutin majoritaire aux communes ayant jusqu'à quatre représentantes et représentants au Grand conseil, prévue dans la constitution d'Uri, a été au centre des discussions.

Ses partisans ont mentionné les arrêts du Tribunal fédéral concernant les cantons d'Appenzell Rhodes-Extérieures en 2014 et des Grisons en 2019, pour prouver que la modification constitutionnelle est conforme au droit fédéral. Les conditions pour recourir au système majoritaire établies en 2014 seraient remplies, puisque les communes uranaises disposent d'une grande autonomie, que les grandes communes sont faiblement peuplées et que l'affiliation politique des candidats revêt une moindre importance. De plus, les communes concernées par l'extension du scrutin majoritaire ont au maximum 2'000 habitants et quatre députés à élire. Elles pourraient donc recourir au scrutin majoritaire, puisque le Tribunal fédéral l'autorise en 2019 pour des circonscriptions avec au maximum 7'000 habitants et cinq sièges à attribuer. Outre ces arguments, ils indiquent que plus de la moitié du législatif cantonal sera encore élue ou nommée à la proportionnelle selon le modèle du double Pukelsheim.

Selon Lisa Mazzone (verts, GE), opposée à la validation de la disposition constitutionnelle, le canton d'Uri ne remplirait pas les exigences établies par le Tribunal fédéral. Premièrement, les communes uranaises qui vont passer à un système

majoritaire, ne sont pas des communes retirées fonctionnant avec autonomie. Deuxièmement, la population est attentive à l'appartenance politique des candidates et candidats. Elle a également mentionné l'avis de droit demandé par le Conseil d'Etat uranais sur la question de l'extension du scrutin majoritaire, qui concluait que la mesure n'était pas conforme à la Constitution fédérale.

Lors du passage au Conseil national, le rapporteur de la CIP-CN a appelé au respect de la souveraineté cantonale. S'agissant du nouveau système électoral prévu dans la constitution d'Uri, il a signalé qu'il avait été appliqué dernièrement et qu'aucune plainte n'avait encore été déposée. Le Conseil fédéral a rappelé que toutes les communes concernées, ainsi qu'une nette majorité de la population uranaise, avaient soutenu la modification constitutionnelle.

La minorité de la commission soutient que l'extension du scrutin majoritaire aux communes ayant jusqu'à quatre représentants au parlement cantonal est contraire au droit fédéral. En effet, dans son arrêt de 2016 concernant le canton d'Uri, le Tribunal fédéral avait qualifié l'élection majoritaire au parlement cantonal de constitutionnelle, qu'en l'existence d'un véritable système de représentation proportionnelle dans les municipalités ayant trois sièges ou plus au parlement. Elle a aussi brandi l'avis juridique demandé par le Conseil d'Etat. Enfin, la minorité a évoqué le fait que, lors des débats liés aux initiatives parlementaires visant l'autonomie des cantons pour les procédures électorales, le Conseil national avait souhaité l'instauration de certains garde-fous pour renforcer l'égalité des droits électoraux inscrite à l'article 34 de la Constitution fédérale.

Le Conseil national a finalement, par 103 voix contre 88, octroyé la garantie fédérale à la constitution cantonale révisée du canton d'Uri. Ainsi, l'ensemble des constitutions cantonales soumises à la chambre basse l'ont obtenue.<sup>41</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 05.06.2020  
DIANE PORCELLANA

Le Conseil fédéral invite le Parlement à octroyer la garantie fédérale aux **constitutions cantonales révisées des cantons de Glaris, de Thurgovie et de Genève**. La nouvelle constitution glaronaise exempte les parlements communaux de l'exclusion pour cause de parenté, autorise les communes à prévoir une affectation de leur impôt communal pour les constructions, ne permet plus au Grand conseil de demander la convocation de l'Assemblée fédérale avec d'autres cantons et règle les droits politiques dans le cadre de la Landsgemeinde. Le canton de Thurgovie a, quant à lui, inscrit le principe de la transparence au niveau cantonal et des communes politiques et scolaires dans sa constitution. La constitution genevoise remaniée qualifie l'aéroport international de Genève comme établissement de droit public. Elle oblige le canton à rechercher un équilibre entre les intérêts divergents découlant de l'exploitation de l'aéroport et à prendre les mesures adéquates pour limiter les nuisances dues au trafic aérien. L'aéroport est tenu de rapporter aux autorités la planification et la concrétisation de ses objectifs. Le nouveau texte charge aussi l'Etat à prendre des mesures afin de diminuer les risques liés à l'utilisation de produits phytosanitaires. Ce dernier doit également encourager, par voie financière ou technique, le développement des méthodes alternatives aux produits phytosanitaires.<sup>42</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 13.08.2020  
DIANE PORCELLANA

La CIP-CN s'est penchée sur le projet d'arrêté fédéral visant à accorder la garantie fédérale aux **constitutions cantonales révisées des cantons de Glaris, de Thurgovie et de Genève**. Après examen, elle propose au Conseil national de l'adopter.<sup>43</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 17.09.2020  
ELIA HEER

Die beiden eidgenössischen Räte stimmten in der Herbstsession 2020 dem Bundesbeschlussentwurf des Bundesrates betreffend die **Gewährleistung der Kantonsverfassungen der Kantone Glarus, Thurgau und Genf** stillschweigend zu.<sup>44</sup>



## Infrastruktur und Lebensraum

### Energie

#### Kernenergie

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 28.06.1994  
LIONEL EPERON

Conformément à la proposition du gouvernement, **les Chambres fédérales ont accordé la garantie à la constitution révisée du Canton de Nidwald**. Cette dernière avait en effet été modifiée en 1990 de telle manière que les autorités cantonales puissent avoir le dernier mot sur la question de la concession nécessaire au stockage de déchets radioactifs sur le site du Wellenberg.<sup>45</sup>

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Mietwesen

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 05.03.1972  
PAUL EHINGER

Am 5. März fand die **Volksabstimmung** über den Artikel 34 septies statt, der eine definitive **Verfassungsgrundlage für Schutzbestimmungen im Mietwesen** schuf. Der Artikel überträgt dem Bund einerseits die Befugnis zur Allgemeinverbindlicherklärung von Mietverträgen und andererseits eine Verpflichtung zum Erlass von Massnahmen zum Schutze der Mieter. Die Parolen der Parteien und Verbände lauteten mit zwei Ausnahmen zustimmend: nur der Gewerbeverband und der Hauseigentümergebund beschlossen die Stimmfreigabe. Dementsprechend hoch war die Zahl der Annehmenden (1'057'322 Ja : 180'795 Nein), aber überraschend tief, auch in sogenannten Notgebieten, die Stimmbeteiligung (Schweiz 35.7%, Waadt 24.4%, Genf 24.3%). Auch hier folgte wenige Wochen danach der Entwurf des Bundesrates zu einem **Ausführungsbeschluss**; wegen der Dringlichkeit wurde die Vernehmlassungsfrist sehr kurz bemessen. Schon in der Sommersession befassten sich beide Kammern mit dem Erlass. In der Eintretensdebatte wurde die Vorlage allgemein begrüsst. In der Detailberatung ergaben sich jedoch harte Auseinandersetzungen, die sich in erster Linie um die Indexierung der Mietzinse, um die Kriterien des Missbrauchs und um eine vorgesehene Rückwirkungsklausel drehten. Im Nationalrat schlug die Kommissionmehrheit Kündigungsbeschränkungen vor, die über die 1970 ins Obligationenrecht aufgenommenen Bestimmungen hinausgingen. Das Gros der bürgerlichen Vertreter einschliesslich der äussersten Rechten lehnte sie aber ab, wobei die welschen Repräsentanten der FDP und der CVP indes mit jenen der SP, des LdU und der PdA stimmten. Der Ständerat versuchte die vorgesehene Anfechtungsfrist beim Abschluss von Mietverträgen von 30 auf zehn Tage zu reduzieren, drang aber damit nicht durch. Bei der Bereinigung der Differenzen wirkte sich der starke Zeitdruck aus, unter welchem die Kammern standen. Ein grosser Teil der Abgeordneten der SP und des LdU enthielt sich bei der Schlussabstimmung der Stimme, da sie eine Verschärfung des Kündigungsschutzes vermissten und die Umschreibung der Missbräuche als zu large empfanden.

Jedenfalls war ohne grundsätzliche Abänderungen die mittlere Lösung des Bundesrates durchgedrungen. Der Beschluss trat unverzüglich für eine fünfjährige Dauer in Kraft. Er ist nur in Gemeinden anwendbar, in denen eine Wohnungsnot oder ein Mangel an Geschäftsräumen besteht. Ein besonderer Erlass bezeichnete diese Gemeinden – über 700 von insgesamt 3'100 – die sich vornehmlich in Agglomerationsräumen befinden. Nach dem Beschluss liegt Wohnungsnot dann vor, wenn in einer Gemeinde das Angebot an Wohnraum im Verhältnis zur Nachfrage ungenügend ist. Als missbräuchlich gelten Mietzinse, die zur Erzielung eines unangemessenen Ertrages festgelegt werden oder auf einem offensichtlich übersetzten Kaufpreis beruhen. Zulässig sind dagegen Mietzinse, wenn sie sich im Rahmen der orts- und quartierüblichen Ansätze oder bei neueren Bauten im Rahmen einer die Anlagekosten deckenden Bruttorendite halten, ebenso wenn sie nur der Kaufkraftsicherung des risikotragenden Kapitals dienen. Die Behandlung von Beschwerden hat zunächst durch paritätische Schlichtungsstellen zu erfolgen; erst wenn eine Verständigung gescheitert ist, kann eine Klage an den Zivilrichter erhoben werden.

#### **Abstimmung vom 5. März 1972 Verfassungsartikel 34 septies über die Allgemeinverbindlicherklärung von Mietverträgen und Massnahmen zum Schutze der Mieter**

Beteiligung: 35.71%  
Ja: 1'057'322 (85.4%) / Stände: 22  
Nein: 180'795 (14.6%) / Stände: 0

Parolen:

- Ja: CVP, EVP, FDP, LdU, LPS, PdA, REP, SD, SPS, SVP, eco, SAV, SBV, SGB, TravS, VSA
- Nein: SGV<sup>46</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 18.09.1977  
PAUL EHINGER

Die neue Regelung spielte sich rasch ein. An die 90 Prozent aller Fälle konnten durch die paritätische Schlichtungsstelle erledigt werden. Trotzdem zeigte sich in militanten Mieterkreisen Unzufriedenheit mit der getroffenen Bundeslösung. Das Mouvement populaire suisse des familles, das bereits im Vorjahr mit einem Volksbegehren gedroht hatte, lancierte zusammen mit zwei anderen Mieterverbänden im Herbst eine **neue Mieterinitiative** (VI. 76.063). Diese verlangt einen **Schutz vor ungerechtfertigten Kündigungen sowie die Bewilligungspflicht für Mietzinserhöhungen**. Vereinzelt Kantonalparteien unterstützten das Volksbegehren, während sich der Hauseigentümerverband gegen eine Wiedereinführung der Mietzinskontrolle vehement zur Wehr setzte. Um die gleichfalls in Art 34 septies enthaltene Bundeskompetenz zur Allgemeinverbindlicherklärung von Rahmenmietverträgen und sonstigen gemeinsamem Vorkehren von Vermieter- und Mieterverbänden zu konkretisieren, legte das EVD im September erste Vorschläge für ein Bundesgesetz vor, die einer Expertenkommission unterbreitet wurden. Mit dem neuen Gesetz soll ein entscheidender Schritt zur institutionalisierten Partnerschaft zwischen Mietern und Vermietern getan werden.<sup>47</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 03.10.1977  
HANS-PETER HERTIG

In Übereinstimmung mit Bundesrat und Nationalrat beschloss die Kleine Kammer eine Verlängerung der **Missbrauchsgesetzgebung** im Mietwesen um weitere fünf Jahre. In den leicht verschärften Bestimmungen wird den Mietern neu das Recht zugesprochen, bei einer wesentlichen Änderung der Berechnungsgrundlage ihren Mietzins als missbräuchlich anzufechten. Am Tag des Inkrafttretens des neuen Beschlusses (7. Juli) war allerdings noch nicht klar, ob die im Frühjahr erfolgte Hypothekarzinsensenkung bereits darunter falle. Im Gegensatz zur Meinung des Hauseigentümerverbandes und eines Teils der Schlichtungsstellen vertrat das Bundesamt für Wohnungswesen die Ansicht, eine rückwirkende Anwendung des Erlasses sei möglich.<sup>48</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 14.01.1987  
LUZIUS MEYER

Da die eidgenössischen Räte die Beratungen über die Revision des Miet- und Pachtrechts bis zur erfolgten Abstimmung über den Gegenvorschlag zur Mieterschutzinitiative ausgesetzt hatten, konnten sie dem auslaufenden Bundesbeschluss über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen (BMM) noch keine gesetzliche Regelung entgegenstellen. Nachdem der erwähnte Gegenvorschlag im Dezember 1986 vom Volk angenommen worden war, konnte der bisher auf Gemeinden mit Wohnungsnot oder mit Mangel an Geschäftsräumen beschränkte Bundesbeschluss von den Räten jetzt mit einer Ausweitung auf die ganze Schweiz für weitere fünf Jahre verlängert werden. Damit sind **alle Gemeinden verpflichtet, eine Schlichtungsstelle für die Anfechtung von missbräuchlichen Mietzinsen** einzurichten.<sup>49</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 22.01.1988  
CHRISTIAN MOSER

**Auch die Kommission des Nationalrates befasste sich in erster Lesung mit dieser Materie und hielt in der Regel an den bundesrätlichen Vorschlägen fest** oder ging sogar darüber hinaus, ohne jedoch die erneute Enttäuschung des Mieterverbandes verhindern zu können. Dieser hatte bereits zu Jahresbeginn gefordert, dass das Kriterium des Orts- oder quartierüblichen Mietzinses als Grund für Mieterhöhungen abgeschafft wird, was vom Schweizerischen Hauseigentümerverband als völlig unhaltbar zurückgewiesen wurde.<sup>50</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 07.06.1988  
CHRISTIAN MOSER

Die **Revision des achten Titels des Obligationenrechts über das Miet- und Pachtrecht trat 1988 in die parlamentarische Phase**. Grundlage dazu bot der vom Volk im Dezember 1986 als Gegenvorschlag zu einer zurückgezogenen Volksinitiative gutgeheissene Verfassungsartikel 34septies und im besonderen die Vorlage des Bundesrats aus dem Jahre 1985. Der eher vage Verfassungsartikel lässt dem Gesetzgeber etlichen Spielraum für dessen Ausführung; die Kommentare auf die Kommissions- und Plenumsberatungen des Ständerats konstatierten allgemein eine vermietetfreundliche Tendenz, welche in erster Linie die Vertragsfreiheit in den Vordergrund rücke. Der Schweizerische Mieterverband hält das zentrale Versprechen eines wirksamen Kündigungsschutzes für nicht erfüllt und betrachtet die



vorgeschlagene Lösung sogar als Rückschritt hinter die geltende Regelung. Die Ständeratsversion entspreche deshalb dem Verfassungsauftrag nicht mehr. Die Vorlage des Bundesrates wurde im Plenum nur von den Vertretern der SP und des LdU sowie von vereinzelt Bürgerlichen verteidigt. Darüber hinausgehende Begehren wurden kaum gestellt.

Von den Anträgen des Bundesrates passierten die Kommissions- und Plenumsverhandlungen unverändert: die Einschränkung des Verbots der Untermiete auf diejenigen Fälle, in denen dem Vermieter wesentliche Nachteile erwachsen; die Nennung nur noch eines zumutbaren Ersatzmieters im Falle eines vorzeitigen Auszugs; die Verlängerung der maximalen Erstreckung eines Mietverhältnisses von drei auf vier und bei Geschäftsräumen von fünf auf sechs Jahre; die Anfechtbarkeit der gegen Treu und Glauben verstossenden Kündigung, welche während eines hängigen Verfahrens oder vor Ablauf einer von zwei auf drei Jahre erweiterten Frist nach einem für den Vermieter negativen Entscheid nicht zulässig ist; die Einsetzung von kantonalen, regionalen und kommunalen Schlichtungsstellen, welche dem ordentlichen Richter vorgeschaltet sind, sowie die Grundsatzdefinition des missbräuchlichen Mietzinses, welcher dann gegeben ist, wenn ein übersetzter Ertrag aus dem Mietverhältnis erzielt wird oder wenn er auf einem offensichtlich übersetzten Kaufpreis beruht

Hinter die Vorschläge der Landesregierung zurück ging der Ständerat: beim Verzicht von Vermieter und Mieter auf eine Verrechnung von Forderungen und Schulden aus dem Mietverhältnis; beim Recht des Mieters auf Hinterlegung des Mietzinses im Sinne eines Druckmittels zur Beseitigung von Mängeln; bei der Anfechtbarkeit von missbräuchlichen Anfangsmietzinsen, welche nur bei persönlicher und familiärer Notlage, Wohnungsnot und nicht definierten erheblichen Mietzinserhöhungen bei Mieterwechsel ohne entsprechende Aufwertung des Mietobjekts, aber generell auf Grundlage einer Auskunftspflicht des Vermieters über die Höhe des Mietzinses im vorangegangenen Mietverhältnis möglich ist, sowie bei der Wiederaufnahme des Retentionsrechts bei Geschäftsräumen. Neu aufgenommen wurde die Bestimmung, wonach die Nichtigkeit einer Kündigung innerhalb der Sperrfrist bei dringendem Eigenbedarf des Vermieters, seiner nahen Verwandten und Verschwägerten nicht gegeben ist. In der **Gesamtabstimmung im Ständerat** wurde diese Version mit 29 zu 4 Stimmen bei Enthaltung der SP-Mitglieder **angenommen**.<sup>51</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 07.06.1988  
CHRISTIAN MOSER

Zur Revision des Miet- und Pachtrechts gehört auch die Überführung des bis längstens 1992 verlängerten Bundesbeschlusses über **Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen (BMM)**, welcher seit 1987 für die ganze Schweiz Gültigkeit hat, ins ordentliche Recht. Entgegen dem Antrag des Bundesrates auf Schaffung eines Spezialgesetzes entschieden sich sowohl der Ständerat als auch die Nationalratskommission für die Integration des BMM ins Obligationenrecht.<sup>52</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 16.03.1989  
CHRISTIAN MOSER

Die **Revision** des achten Titels des Obligationenrechts **über das Miet- und Pachtrecht**, welche einen 1986 angenommenen Verfassungsartikel konkretisiert, konnte 1989 zum Abschluss gebracht werden. Nachdem sich im Vorjahr der Ständerat für eine eher vermietetfreundliche Revision der Bundesratsvorlage entschieden hatte, sorgte der Nationalrat für eine massvolle Korrektur zugunsten der Mieter, ohne allerdings so weit zu gehen wie zuvor die Regierung oder seine eigene Kommission. Für eine vermietetfreundliche Fassung traten FDP, SVP, LP und Auto-Partei ein, für eine mieterfreundliche Version SP, LdU, EVP, Grüne und POCH. Die CVP war in vielen Fragen gespalten. Bundesrat Koller hielt fest, dass die 1986 beim Verfassungsartikel gegebenen Versprechungen einzulösen seien und dass dabei Eigentumsgarantie und Vertragsfreiheit nicht absolut und schrankenlos gelten könnten. Der Mieter als schwächerer Partner müsse vor missbräuchlichen Zinsen und Kündigungen geschützt werden.

In den **Beratungen des Nationalrats** ergaben sich in mehreren Punkten Differenzen zu den Beschlüssen des Ständerats: Besonders umstritten war die Anfechtbarkeit der Anfangsmieten. Der bundesrätliche Vorschlag für eine Ausdehnung auf alle Situationen wurde in einer Abstimmung mit Namensaufruf abgelehnt. Die Vorlage wurde jedoch gegenüber der kleinen Kammer verschärft, indem neben dem Merkmal der erheblichen Mietzinserhöhung bei Mieterwechsel die beiden Kriterien der persönlichen und familiären Notlage sowie der Wohnungsnot nebeneinander und nicht bloss kumuliert gelten. Bezüglich des Weiterlaufens von Mietverträgen bei Handänderungen wurde das alte römisch-rechtliche Prinzip „Kauf bricht Miete“ dahingehend relativiert, dass die in den individuellen Wohnungs- und Geschäftsmietverträgen vereinbarten

Kündigungsfristen, und nicht mehr die gesetzlichen, gelten sollen, es sei denn, der Vermieter könne dringenden Eigenbedarf für sich und nahe Verwandte geltend machen. Weitere Differenzen zum Ständerat ergaben sich beim Retentionsrecht bei Geschäftsräumen, welches wieder gestrichen wurde, bei der Ausdehnung der Gültigkeit der Bestimmungen über die Miete von Wohn- und Geschäftsräumen auf Ferienwohnungen, falls diese länger als drei Monate bewohnt sind, bei der Bekanntgabe der Nebenkostenabrechnung, welche durch den Vermieter mindestens einmal pro Jahr zu erfolgen hat, bei den Rahmenmietverträgen zwischen Vermieter- und Mieterverbänden, welche nicht von den zwingenden Bestimmungen des Gesetzes abweichen dürfen, sowie beim Hinterlegungsrecht des Mietzinses. In der Gesamtabstimmung wurde die Vorlage im Nationalrat mit 107:0 Stimmen bei etlichen Enthaltungen angenommen. Zustimmung in beiden Räten fand auch eine Motion der Nationalratskommission betreffend Allgemeinverbindlichkeit von Rahmenmietverträgen und von sonstigen gemeinsamen Vorkehren von Vermieter- und Mieterverbänden oder Organisationen, die ähnliche Interessen wahrnehmen. Der Grundtenor nach Abschluss der langen Debatte war durchwegs anerkennend; Kommissionspräsident Hubacher (sp, BS) sprach von einem tragbaren Kompromiss und der Schweizerische Mieterverband bewertete das Ergebnis insgesamt als nicht negativ.<sup>53</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 15.12.1989  
CHRISTIAN MOSER

Auch in den **Differenzbereinigungsverfahren** vermochte sich schliesslich in den zentralen Punkten die Version des Nationalrats durchzusetzen, so namentlich bei der Anfechtbarkeit der Anfangsmiete auch aus Gründen des örtlichen Wohnungsmangels, bei der Ungültigkeit einer Kündigung, wenn der Vermieter den Mieter zum Wohnungskauf zwingen will, bei der Notwendigkeit des „dringenden Eigenbedarfs“ als Grund für Kündigung nach Hauserwerb sowie bei der Möglichkeit, dass sich Vermieter und Mieter auch aussergerichtlich über Geldforderungen einigen können, ohne den dreijährigen Kündigungsschutz zu verwirken. Auf sein Konto konnte der Ständerat letztlich die Beibehaltung des Retentionsrechts bei Geschäftliegenschaften buchen. Abgeschrieben wurden von beiden Räten Standesinitiativen der Kantone Freiburg (88.209) und Genf (89.201) betreffend obligatorische Verwendung von offiziellen Formularen beim Abschluss von Mietverträgen. In der **Schlussabstimmung** wurde die Vorlage in den beiden Räten mit 117 zu 10 bzw. 40 zu 4 Stimmen angenommen. Sie soll im Laufe des Jahres 1990 in Kraft treten. Das neue Miet- und Pachtrecht, welches indirekt auf eine Volksinitiative zurückgeht, brachte insgesamt und entgegen ersten Befürchtungen doch eine wesentliche Verbesserung der Stellung der Mieter gegenüber den Hauseigentümern. Die Vorlage konnte von der wachsenden Wohnraumproblematik und der Kampagne gegen die Bodenspekulation profitieren.<sup>54</sup>

**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.<sup>55</sup>

**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 Hypothekarzinserhöhungen 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.<sup>56</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 10.09.1990  
DIRK STROHMANN

Im Herbst nahm der Bundesrat die Anliegen der obenstehenden Vorstösse selber auf, indem er sich entschloss, **Massnahmen zur Teuerungsbekämpfung im Bereich der Hypothekarzinsen** zu ergreifen. Vorausgegangen war diesem Entschluss eine erneute Anhebung der Zinssätze für Althypotheken – die vierte seit 1989 –, welche in weiten Kreisen, bis hinein in bürgerliche Parteien, sehr negative Meinungsäusserungen hervorgerufen und die der Bundesrat explizit zum Anlass seiner Massnahmen genommen hatte. Damit war der Hypothekarzinssatz innerhalb zweier Jahre um 40 Prozent gestiegen. Sorgen bereitete dem Bundesrat allerdings vor allem die Kurzfristigkeit der Ereignisse, welche die Anpassungsfähigkeit des Systems teilweise überfordere und unerwünschte Inflationsschübe verursache. In seiner Botschaft vom 10. September schlug er daher vor, durch einen dringlichen Bundesbeschluss für drei Jahre die Preisüberwachung für Hypothekarzinsen einzuführen.

Die vorgeschlagene Massnahme stützt sich auf Artikel 31 quinquies Absätze 1 und 2 BV. Danach kann der Bund im Geld- und Kreditwesen die Handels- und Gewerbefreiheit beschränkende Massnahmen treffen, welche insbesondere der Teuerungsbekämpfung zu dienen haben. Da die Landesregierung einen solchen Eingriff jedoch als erheblich betrachtete, befristete sie die Massnahmen auf höchstens drei Jahre. Kurzfristiges, rasches Handeln war andererseits auch aufgrund der sich verschärfenden Lage auf dem Wohnungsmarkt angezeigt, weshalb die vorgesehenen Massnahmen als dringlich veranschlagt wurden. Ihre Ausführung ist dem Preisüberwacher übertragen. Dabei sollen sinngemäss die entsprechenden Bestimmungen des Preisüberwachungsgesetzes gelten. Anders als bei diesem sollte der Missbrauch jedoch nicht nach wettbewerbs-, sondern nach konjunkturpolitischen Gesichtspunkten erfasst werden.

Kurz vor Erlass der Botschaft hatte der Bundesrat alle interessierten Seiten zu einer konferenziellen Anhörung zusammengerufen. Diese ergab bei den Banken, der Bauwirtschaft und den Immobilienkreisen eine negative Resonanz, während die Hauseigentümer der Hypothekarzinsüberwachung mit Vorbehalten, die Mieterverbände dagegen grundsätzlich zustimmten. Von den vertretenen Parteien äusserten sich die SVP, die LP und die AP negativ, während die FDP starke Bedenken zeigte; einzig die SP befürwortete die Vorlage generell.<sup>57</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 03.10.1990  
DIRK STROHMANN

Die **Beratungen des Nationalrats zeigten deutlich, wie umstritten der Bundesbeschluss unter den Volksvertretern war.** Dem Eintretensantrag der Kommission stand ein von freisinnigen und SVP-Vertretern getragener Minderheitsantrag auf Nichteintreten sowie nicht weniger als drei Eventualanträge, welche im Falle des Eintretens eine Rückweisung der Vorlage an den Bundesrat verlangten, gegenüber. Die Abstimmung vom folgenden Tage – über 40 Abgeordnete hatten unterdessen das Wort ergriffen – erbrachte **jedoch eine Mehrheit für die Aufnahme der Detailberatung.**

In dieser hatte der Rat zunächst darüber zu befinden, ob die Hypothekarzinsen der konjunkturellen Preisüberwachung zu unterstellen seien, wie es der Bundesrat und eine rot-grüne Minderheit der vorberatenden Kommission gefordert hatten, oder der wettbewerbspolitischen, nach welcher die Kommissionsmehrheit verlangte. Die unter Namensaufruf durchgeführte Abstimmung erbrachte eine Mehrheit von 115 gegen 71 Stimmen für die wettbewerbspolitische Preisüberwachung. In der ebenfalls unter Namensaufruf durchgeführten GesamtAbstimmung wurde der Bundesbeschluss von 120 Abgeordneten angenommen, 47 stimmten dagegen und fünf enthielten sich der Stimme.<sup>58</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 04.10.1990  
DIRK STROHMANN

Die tags darauf angesetzte **Beratung des Ständerats erbrachte** etwa die gleichen parteipolitischen Fronten wie im Nationalrat. Auch hier wandten sich fast ausschliesslich freisinnige und liberale Parlamentarier gegen ein Eintreten, wobei neben der mangelnden Marktverträglichkeit der Vorlage auch das von Konjunkturforschern, dem Baugewerbe und den Banken unterstützte Argument vorgebracht wurde, dass der Gesetzesbeschluss in der vorliegenden Form so gut wie nichts zur Förderung des Wohnungsbaues bewirke. Entgegen dem von Reymond (Ip, VD) vorgetragenen Minderheitsantrag beschloss der Rat **jedoch mit 24 gegen 14 Stimmen, die Vorlage zu behandeln**. Genau wie in der grossen Kammer vermochte sich dann freilich auch im Ständerat die konjunkturpolitische Preisüberwachung nicht durchzusetzen. Mit deutlicher Mehrheit – 25 gegen 6 – wurde ein entsprechender Antrag der Sozialdemokraten verworfen.

.<sup>59</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 05.10.1990  
DIRK STROHMANN

In der Frühjahrssession verabschiedete der **Ständerat einstimmig** das von der Landesregierung 1989 vorgelegte **Bundesgesetz über die Verbesserung der Wohnverhältnisse in Berggebieten**. In der Beratung konnte sich allerdings der Antrag einer von Danioth (cvp, UR) vertretenen Minderheit durchsetzen, welcher im Gegensatz zu der Fassung des Bundesrates die Förderung von Ergänzungsbauten mit höchstens zwei Wohnungen ermöglicht, wenn die räumlichen Verhältnisse oder die Kostengründe eine Erweiterung der bestehenden Wohnung nicht zulassen. Diese Fassung trägt den Bedürfnissen der Bewohner von Miet- oder Eigentumswohnungen stärker Rechnung. Der Nationalrat schloss sich diesem Entscheid an.<sup>60</sup>

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.<sup>61</sup>

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.<sup>62</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 27.09.1993  
DIRK STROHMANN

Ende September verabschiedete der Bundesrat eine Botschaft, wonach **Rahmenmietverträge für allgemeinverbindlich erklärt werden** können, sofern die vertragsschliessenden Parteien für die Vermieter und Mieter der Schweiz oder einer Region repräsentativ sind.<sup>63</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 23.06.1995  
EVA MÜLLER

Beide Räte stimmten im Berichtsjahr mit dem Bundesgesetz über **Rahmenmietverträge und deren Allgemeinverbindlicherklärung** der Rechtsgrundlage für eine neue Sozialpartnerschaft im Wohnungswesen zu. Das neue Gesetz sieht vor, dass Musterbestimmungen über Abschluss, Inhalt und Beendigung der einzelnen Mietverhältnisse über Wohn- und Geschäftsräume, die repräsentative Vermieter- und Mieterverbände gemeinsam vereinbart haben, regional für alle Mietverhältnisse gelten, wenn diese der Kanton oder, bei kantonsübergreifenden Verträgen, der Bundesrat für allgemeinverbindlich erklärt. Voraussetzung ist, dass die Verbände mindestens 5% der Mietenden oder Vermietenden im Geltungsbereich vertreten. Ein Rahmenmietvertrag kann für die ganze Schweiz, für ein oder mehrere Kantone und für Regionen, die mindestens 30'000 Wohnungen oder 10'000 Geschäftsräume umfassen, abgeschlossen werden. Oppositionslos stimmten beide Kammern der nationalrätlichen Rechtskommission zu, die zusammen mit Vermieter- und Mietervertretern in der umstrittenen Frage, wann vom gesetzlichen Mietrecht abgewichen werden darf, einen Kompromiss erarbeitet hatte. Der Kompromiss sieht vor, dass von den Bestimmungen des Obligationenrechts über die Anfechtung von Anfangsmietzinsen unter gewissen Voraussetzungen abgewichen werden darf. Ebenso können Rahmenmietverträge im Fall eines Eigentümerwechsels oder bei der Erstreckung eines Mietverhältnisses vom Gesetz abweichen. Nicht eingeschränkt werden darf hingegen das Recht der Mietenden, die Erhöhung von Mietzinsen anzufechten oder die Herabsetzung der Miete zu verlangen. Das neue Gesetz wird auf den 1. März 1996 in Kraft treten. Eine Genfer Standesinitiative zu kantonalen Rahmenmietverträgen (90.200) sowie eine parlamentarische Initiative Guinand (Ip, NE) aus dem Jahr 1991 (90.260) wurden ausserdem als erfüllt beschrieben.<sup>64</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 31.05.1996  
EVA MÜLLER

Auf den 1. März setzte der Bundesrat das **Gesetz über Rahmenmietverträge und deren Allgemeinverbindlicherklärung** und eine dazugehörige Verordnung in Kraft. Im Mai wurde in der Deutschschweiz ein **paritätischer Mietvertrag** zwischen dem Mieterinnen- und Mieterverband und der Dachorganisation der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften (SVW), die rund 110'000 Wohnungen in der Schweiz besitzen, präsentiert. Der Kündigungsschutz ist darin abschliessend und im Detail geregelt. Dem Vertrag kommt gemäss den beiden Partnern Modellcharakter für künftige allgemeingültige Rahmenmietverträge zu. Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften nehmen allerdings eine spezielle Stellung ein, da deren Mitglieder gleichzeitig Mieter und Vermieter sind.<sup>65</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 15.09.1999  
DANIEL BRÄNDLI

Im September stellte der Bundesrat seinen **Gegenvorschlag zur 1997 eingereichten Volksinitiative «Ja zu fairen Mieten»** des Schweizerischen Mieterverbandes vor. Die Initiative will für Mietzinsanpassungen einen über fünf Jahre geglätteten Hypothekarzinsatz zugrunde legen. Der Gegenvorschlag möchte die Bindung der Mietpreise an die Hypothekarzinsen gänzlich aufheben und zu einer **Indexmiete** übergehen. Die Mieten sollten demnach an den Landesindex der Konsumentenpreise gekoppelt werden, der geringeren Schwankungen unterworfen ist. Dadurch könnte auch die Politisierung der Hypothekarzinsätze rückgängig gemacht werden, die die Geldpolitik behindern würde. Der Mieterverband wies den Gegenvorschlag bereits bei dessen Ankündigung Ende Mai zurück und hielt an seiner Initiative fest. Sein Hauptargument war eine in der Initiative enthaltene Verbesserung des Kündigungsschutzes, die im bundesrätlichen Gegenvorschlag unberücksichtigt bleibt. Der Hauseigentümerverband wies sowohl die Initiative wie auch den bundesrätlichen Gegenvorschlag zurück. Ihm schwebt die Einführung einer echten Marktmiete vor; die Mietpreise sollen sich in Zukunft allein nach dem Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage richten.<sup>66</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 08.10.1999  
DANIEL BRÄNDLI

Das Parlament stimmte einer Vorlage des Bundesrates zu Gesetzesänderungen im Zusammenhang mit der **Liquidation von Immobiliengesellschaften** ohne Gegenantrag zu. Bei Liquidationen von Immobiliengesellschaften sollen nebst den Gesellschaften auch deren Mieteraktionäre in den Genuss von steuerlichen Vergünstigungen gelangen. Bezüglich der Frist dieser Steuervergünstigungen waren sich der National- und Ständerat noch nicht einig. Der Nationalrat beschloss eine Verlängerung der bisherigen Frist auf den 31. Dezember 2003. Anlagefonds mit direktem Grundbesitz sollen zudem dem Gewinnsteuertarif von 4,25% unterstellt werden. Bisher wurde ein Tarif von 11% verrechnet. Damit zwischen den Bestimmungen der direkten Steuern und der Verrechnungssteuer Kohärenz hergestellt werden kann, soll auf die Verrechnungssteuer bei Anlagefonds mit direktem Grundbesitz fortan verzichtet werden.<sup>67</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 24.12.2001  
MAGDALENA BERNATH

Nachdem der Nationalrat im vergangenen Jahr dem **indirekten Gegenvorschlag des Bundesrates zur Volksinitiative „Ja zu fairen Mieten“** gefolgt war, schuf der **Ständerat** im Berichtsjahr mehrere **Differenzen**. Er beschloss insbesondere, dass sich Mieterhöhungen jährlich nach dem Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) und zusätzlich alle fünf Jahre auch noch nach den ortsüblichen Mieten richten dürfen. Daraufhin drohte der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband mit dem Referendum.

Das neue Modell war von der vorberatenden Kommission vorgeschlagen worden. Es sah auch vor, dass die **Überwälzung der Teuerung zu 100%** erfolgen soll statt nur zu 80%, wie von Bundesrat und Nationalrat beschlossen. Diese absolute Missbrauchsgrenze, basierend auf einem Vergleich, solle immer gelten, sowohl bei der Anfangsmiete als auch bei Handänderungen und Mietzinserhöhungen. Neu sollten auch Geschäftsräume diesen Regelungen unterliegen. Der Präsident des Hauseigentümergebietes Dettling (fdp, SZ) präsentierte dazu eine Alternative. Diese sah vor, dass die Mietzinse nach einer Schonfrist von zwei Jahren jährlich um 4% erhöht werden könnten, um Anreize für Investitionen in Wohnräume zu schaffen. Eintreten wurde ohne Gegenstimme beschlossen. In der Detailberatung entschied der Ständerat mit 19:18 Stimmen, zwar auch **Geschäftsräumlichkeiten**, aber **nur von örtlich gebundenen Kleinbetrieben** gegen missbräuchliche Mietzinse zu schützen. In die Vergleichsmiete sollen auch von Genossenschaften und Gemeinwesen vermietete Wohnungen einfließen, da sie einen wichtigen Anteil am Marktangebot ausmachen. In Bezug auf die Mietzinsaufschläge setzte sich der Antrag der Kommissionsmehrheit (100% Anpassung an Teuerung plus alle fünf Jahre Anpassung an Vergleichsmieten) sowohl gegenüber dem Vorschlag des Bundesrates (nur 80% Überwälzung der Teuerung) als auch gegenüber dem Minderheitenantrag Dettling (jährlich 4%ige Erhöhung nach zwei Jahren) durch. Falls die Teuerung allerdings während mehr als zwei aufeinanderfolgenden Jahren 5% überschreite, sollte die Indexierung an den Konsumentenpreisindex wegfallen. In der Gesamtabstimmung verabschiedete der Ständerat die Revision des Mietrechts mit 22:12 Stimmen und lehnte die Volksinitiative „Ja zu fairen Mieten“ mit 32:5 Stimmen ab.<sup>68</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 12.03.2002  
MAGDALENA BERNATH

Während des **Differenzbereinigungsverfahrens zur Teilrevision des Mietrechts** schwenkte die Rechtskommission des Nationalrats auf ein neues Konzept, den „accord romand“, um. Dieser Kompromiss zwischen Mieter- und Vermieterkreisen aus der Romandie orientierte sich im Wesentlichen an den Regeln des Status quo, koppelt die Mietzinse jedoch statt an den Hypothekarzins neu an den Landesindex der Konsumentenpreise. Während der Schweizerische Mieterverband den Rückzug seiner Initiative in Aussicht stellte, falls das Parlament den accord übernehmen sollte, lehnten ihn die Deutschschweizer Hauseigentümer strikte ab. In der Frühlingssession folgte der Nationalrat einem Ordnungsantrag des Präsidenten des Zürcher Hauseigentümergebietes Hegetschweiler (fdp, ZH) und strich die Mietrechtsrevision vom Sessionsprogramm, da das mit Stichentscheid der Kommissionspräsidentin beschlossene Konzept noch nicht behandlungsreif sei; Kommissionspräsidentin Thanei (sp, ZH) unterlag mit ihrem Antrag, das Geschäft auf die dritte Sessionswoche zu verschieben. Mit Unterstützung der Mehrheit der CVP und eines Teils der FDP hiess der Rat mit 93:74 Stimmen jedoch einen weiteren Ordnungsantrag der Zürcherin gut, die Volksabstimmung über die Initiative "Ja zu fairen Mieten" auszusetzen, bis die Bundesversammlung über den indirekten Gegenvorschlag endgültig beschlossen habe. Mit 102:60 (Nationalrat) respektive 35:4 Stimmen (Ständerat) empfahl das Parlament die Volksinitiative „Ja zu fairen Mieten“ zur Ablehnung.<sup>69</sup>



**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 05.06.2002  
MAGDALENA BERNATH

In der Sommersession lehnte der **Nationalrat** eine Lockerung des Mieterschutzes für Geschäftsräume, wie sie der Ständerat vorsah, ab. Anschliessend **verwarf** er mit 95:83 Stimmen den „**accord romand**“ und folgte dem Minderheitsantrag Cina (cvp, VS), der wie die kleine Kammer die Vergleichsmiete als Mittel zur Mietzinsüberprüfung vorsah. Mit grossem Mehr schloss er sich der ständerätlichen Lösung an, die es Mieterinnen und Mietern erstmals nach fünf Jahren erlaubt, eine Überprüfung des Mietzinses zu verlangen und nahm damit ein Anliegen der Mieterinitiative auf; gegen die Stimmen der SP verzichtete die grosse Kammer jedoch auf einen weitergehenden Kündigungsschutz. Dafür sollten auch Genossenschafts- und Sozialwohnungen in die Vergleichsmiete einbezogen werden. Nachdem Thanei (sp, ZH) die Forderung, dass Vermieter die Mieten alle fünf Jahre an die Vergleichsmieten anpassen könnten, als Schicksalsartikel qualifiziert hatte und Bundesrat Couchepin eine Niederlage in der Volksabstimmung befürchtete, lehnte die Volkskammer diesen Antrag der Vermieterseite ab. Schliesslich beschloss sie, dass Investitionen für energetisch wirksame Massnahmen im Sinne des CO<sub>2</sub>-Gesetzes nur zu 50-70% (statt zu 100%) als wertvermehrend auf den Mietzins überwältzt werden können; sie begründete dies damit, dass steuerlich begünstigte Investitionen nicht voll auf die Mieterschaft überwältzt werden sollen. Zur Methode zum Vergleich der Marktmieten siehe auch die Frage Garbani (sp, NE) (01.1121).<sup>70</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 30.09.2002  
MAGDALENA BERNATH

In der **Herbstsession bereinigte der Ständerat die Hauptdifferenz zum Nationalrat**: Künftig soll der Vermieter die Teuerung jährlich voll überwälzen können; der Antrag Dettling (fdp, SZ), welcher eine Anpassung des Mietzinses jeweils an die Vergleichsmiete nebst einer Überwälzung der Teuerung von 80% vorsah, wurde abgelehnt, nachdem Bundesrat Couchepin gedroht hatte, die Vorlage mit einer solchen Kumulation nicht mehr zu unterstützen. Bei den übrigen Differenzen beharrte der Ständerat auf seiner Position, insbesondere bei der Lockerung des Mieterschutzes für Geschäftsräume, bei Handänderungen als Grund für Mietzinserhöhungen und bei der Ausdehnung des neuen Rechts auch auf alte Mietverhältnisse. Die grosse Kammer lenkte in der Frage der Transparenz bei den ermittelten Vergleichsmieten ein. Diese sollen nur beim Verdacht auf Missbrauch eingesehen werden können, nicht aber, um den Mietpreis festzulegen.<sup>71</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 16.12.2002  
MAGDALENA BERNATH

Da der Ständerat in der Wintersession weiterhin auf seinen Positionen bei den verbleibenden Differenzen beharrte, wurde eine **Einigungskonferenz** nötig. Hier einigten sich die Räte, dass bei einer Handänderung der Mietzins künftig im Rahmen der Vergleichsmiete bis zu zehn Prozent erhöht werden dürfte (der Ständerat hatte sich für 20 Prozent ausgesprochen, die grosse Kammer wollte Mietzinserhöhungen hingegen nicht einfach durch Besitzerwechsel begründen lassen). Ferner würden, wie vom Ständerat gewünscht, Unternehmen mit einem Jahresumsatz von über CHF 2,5 Mio. oder mindestens 20 Beschäftigten vom Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen ausgenommen. Schliesslich sollen nur die neuen Mietverhältnisse dem neuen Recht unterstehen, nicht jedoch die alten. Der Nationalrat nahm die Vorschläge der Einigungskonferenz mit 88:61 Stimmen bei 10 Enthaltungen an. In der Schlussabstimmung wurde der indirekte Gegenvorschlag zur Mieterinitiative mit 98:71 Stimmen (Nationalrat) respektive 36:5 Stimmen (Ständerat) angenommen; dagegen sprachen sich die Grünen, die SP und vereinzelte Vertreter der SVP aus. Wenige Tage nach der Schlussabstimmung beschloss der **Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband** einstimmig, das **Referendum** zu ergreifen, da das neue Mietgesetz gegenüber dem gültigen Recht eine Verschlechterung darstelle.<sup>72</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 13.12.2005  
MAGDALENA BERNATH

Nachdem die **Mietrechtsrevision** im Vorjahr in der Volksabstimmung gescheitert war, gab der Bundesrat im Dezember eine **revidierte Vorlage in die Vernehmlassung**; ausgearbeitet worden war der Entwurf von der Kommission für Wohnungswesen, in der Mieter und Hauseigentümer vertreten sind. Die Gesetzesänderung betrifft nur die **Mietzinsgestaltung**, die geltenden Kündigungsbestimmungen bleiben unangetastet. Vorgeschlagen wird ein duales System, bei dem die Vertragsparteien zwischen dem Indexmodell und der Kostenmiete wählen können: Das Indexmodell koppelt die Mietzinsen nicht mehr an den Hypothekarzins, sondern an den Landesindex der Konsumentenpreise. Mietzinsanpassungen bei Wohnungen sollen jährlich im Ausmass von 80% der Teuerung möglich sein – die in der Volksabstimmung gescheiterte Vorlage ging von 100% aus. Bei Geschäftsräumen kann der Vermieter die Teuerung vollumfänglich überwälzen. Andere, über die Teuerung hinausgehende Erhöhungen sind ausgeschlossen. Um festzustellen, ob ein Zins missbräuchlich ist, wird auf die Preise für vergleichbare Wohnungen abgestellt; wie die Vergleichsmieten bestimmt werden, ist

noch offen. Die Missbräuchlichkeit der Miete kann nur zu Vertragsbeginn resp. bei einer Handänderung überprüft werden, nicht jedoch während der Dauer des Mietverhältnisses. Die Kostenmiete hingegen orientiert sich am geltenden Recht: Mietzinsanpassungen folgen der Kostenentwicklung, wobei statt des bisherigen variablen Hypothekarzinses neu ein von der Nationalbank vierteljährlich zu veröffentlichender Durchschnittssatz zur Anwendung kommt. Für die Feststellung der Missbräuchlichkeit der Mietpreise ist der „angemessene Ertrag“ massgeblich. Was genau unter einer angemessenen Bruttorendite zu verstehen ist, soll auf Verordnungsstufe geregelt werden; das Gesetz hält nur die Eckwerte fest. Anders als bei der Indexmiete kann der Zins nicht nur zu Vertragsbeginn, sondern auch während der Mietdauer auf seine Missbräuchlichkeit hin überprüft werden, und zwar nach sieben Jahren. Das zwischen den Vertragsparteien vereinbarte Mietzinsmodell, Indexmodell oder Kostenmiete, soll für die ganze Dauer des Mietverhältnisses gelten; liegt keine Vereinbarung zwischen den Parteien vor, gilt das Indexmodell.<sup>73</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 01.04.2006  
MAGDALENA BERNATH

Ende 2005 hatte der Bundesrat eine **revidierte Vorlage zur Mietrechtsrevision in die Vernehmlassung** gegeben, welche bei der **Mietzinsgestaltung** ein duales System vorschlug, das den Vertragsparteien die Wahl zwischen Indexmodell und Kostenmiete liess. Der Entwurf wurde kontrovers beurteilt: Die Mieterseite sprach sich für eine Gesetzesrevision aus, lehnte das vorgesehene duale Modell jedoch mangels echter Wahlmöglichkeit für die Mietenden ab. Ebenso verwarf sie das Instrument der Vergleichsmiete als Missbrauchskriterium. Stattdessen forderte sie eine Verstärkung des Kündigungsschutzes. Die Vermieter akzeptieren die Vorlage im Grundsatz, verlangten aber einen Abbau der Schutzbestimmungen. Aufgrund der grundlegenden Differenzen beschloss der Bundesrat, die Revisionsarbeiten auf Gesetzesstufe vorderhand nicht weiter zu verfolgen, das geltende Modell der Kostenmiete aber per Verordnung zu aktualisieren: So sollen die Preise nicht mehr an den Satz für variable Hypotheken der jeweiligen Kantonalbank gekoppelt werden, sondern an einen Durchschnittssatz. Dieser würde entweder als Durchschnitt der Zinssätze aller Kantonalbanken und damit national einheitlich bestimmt oder aber als Durchschnitt sämtlicher Hypothekarmodelle aller Banken, womit sich die Preisentwicklung etwas verstetigte. Neu sollen die Vermieter Mehrkosten für energetische Gebäudesanierungen wie Isolationen und neue Heizungssysteme (z.B. Erdwärme oder Sonnenkollektoren) ganz oder teilweise auf die Mieter überwälzen können. Das geltende Recht schafft energie- und umweltpolitisch falsche Anreize, da die Vermieter eine alte Ölheizung wieder durch eine Ölheizung ersetzen, weil sie die Kosten eines anderen Heizsystems nicht allein tragen wollen. Schliesslich will der Bundesrat die Abrechnung der Nebenkosten enger fassen. Um zu verhindern, dass Mieter mit unrealistisch tiefen Akontozahlungen geködert und Ende Jahr aufgrund der Nebenkostenabrechnung mit übermässig hohen Nachforderungen konfrontiert würden, seien Nachforderungen prozentual auf einen bestimmten Bruchteil der Akontozahlungen zu beschränken.<sup>74</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 28.11.2007  
MARLENE GERBER

Ende September 2006 beschloss der Bundesrat, die geplante **Mietrechtsrevision** aufgrund der äusserst kontroversen Vernehmlassungsantworten vorläufig **nicht weiter zu verfolgen**. Anstelle einer Revision setzte er Ende November 2007 eine Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen in Kraft, welche unter anderem vorsah, die Mietzinse an den durchschnittlichen Zinssatz für die inländischen Hypothekarforderungen zu koppeln. Damit wurde die Abkehr von der Abstützung der Mietzinse auf die Hypothekarzinssätze der jeweiligen Kantonalbanken und die Einführung eines allgemein gültigen Referenzzinssatzes beschlossen.<sup>75</sup>

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 11.03.2008  
HANS HIRTER

Der Bundesrat gab den Vorentwurf für eine Teilrevision des Mietrechts in die Vernehmlassung. Ziel der Vorlage ist es, die **Abhängigkeit der Entwicklung der Mietzinsen von derjenigen der Hypothekarzinsen aufzuheben**. Neu wäre als Berechnungsgrundlage für zulässige Mietzinssteigerungen der Teuerungsindex der Konsumentenpreise massgebend. Dieses System erlaubt es insbesondere den Mietern, die zu erwartende Entwicklung der Mietkosten genauer abzuschätzen als dies beim sich oft erratisch bewegenden Hypothekarzins der Fall ist. Das Modell entsprach einer Vereinbarung von Mieter- und Hauseigentümerverbänden, die Ende 2007 unter Federführung des Bundesamtes für Wohnungswesen zustande gekommen war. Die Übereinkunft sah vor, dass die Teuerung vollständig berücksichtigt wird. Dies stiess aber bei den welschen Mieterverbänden und später auch bei den deutschschweizerischen Organisationen und der SP auf Kritik: Da die



Mietkostensteigerung im Teuerungsindex enthalten ist, dürfe nur 80% der Teuerung angerechnet werden. Anderenfalls würde bei sonst stabilen Preisen ein genereller Mietkostenanstieg allein eine weitere individuelle Erhöhung der Miete rechtfertigen. Die Hauseigentümer verteidigten die 100%-Anrechnung mit dem Argument, dass sie mit dem Einverständnis zum Verbot einer Mietzinserhöhung bei einem Eigentümerwechsel bereits ein Opfer gebracht hätten. In der Vernehmlassung sprachen sich der Hauseigentümerversband, die Interessenorganisationen der Mieter und alle Parteien mit Ausnahme der SVP und der GP grundsätzlich für den Systemwechsel aus. Die GP hätte eine reine Kostenmiete vorgezogen und die SVP sprach sich prinzipiell gegen staatliche Eingriffe in den Mietmarkt aus. Im Herbst beauftragte der Bundesrat das EVD mit der Ausarbeitung eines definitiven Entwurfs für die Revision des Mietrechts.<sup>76</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 13.12.2008  
HANS HIRTER

Die **vom Bundesrat im Dezember präsentierte Vorlage** stiess bei den Hauseigentümern auf grossen Protest. Sie kündigten an, diese Revision mit einem Referendum bekämpfen zu wollen, wenn sie nicht vom Parlament in ihrem Sinne abgeändert werde. Der Auslöser des Ärgers war der Entscheid der Landesregierung, bei der massgeblichen Inflationsrate die Mietkosten- und die Energiepreisentwicklung auszuklammern, da diese von den Mietern über die Mietzinse und die Nebenkosten bereits vollständig getragen würden.<sup>77</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 25.05.2009  
MARLÈNE GERBER

Im ersten Quartal ging der definitive **Entwurf der Teilrevision des Mietrechts in die Beratung** der nationalrätlichen Kommission für Rechtsfragen (RK-NR). Hauptziel der Revision war, die Entwicklung der Mietzinse von den Hypothekarzinsen loszulösen. Die Anpassung der Mietzinse würde stattdessen an den Landesindex der Konsumentenpreise unter Ausschluss der Wohn- und Energiekosten erfolgen, was einer ungefähren Teuerungsüberwälzung von 90% gleichkommen würde. Dass Mietzinssteigerungen nicht an die volle Teuerung zu koppeln seien, beschloss der Bundesrat Ende letzten Jahres aufgrund der Vernehmlassungsergebnisse. Dies ärgerte jedoch den Hauseigentümerversband, welcher gleich nach Publikation der Vorlage mit einem Referendum drohte. Trotz anfänglich positivem Eintretensentscheid beantragte die RK-NR nach der Detailberatung ihrem Rat, nicht auf die Vorlage einzutreten. Ausschlaggebend für diesen Entscheid war gerade die vom Bundesrat beschlossene Änderung im Vergleich zur Vernehmlassungsvorlage. Die Kommission entschied abweichend vom Bundesrat, dass eine Koppelung an den integralen Landesindex nicht missbräuchlich sei und befürwortete mit 15 zu 11 Stimmen eine 100%-Anrechnung der Teuerung. Trotzdem lehnte sie die Vorlage in der Schlussabstimmung mit 22 zu 1 ab, zumal allen Kommissionsmitgliedern klar war, dass sowohl der Entscheid für eine Anrechnung der vollständigen Teuerung wie auch für eine Anrechnung der partiellen Teuerung entweder von Seiten der Mieter- oder von Seiten der Vermieterverbände zur Ergreifung eines Referendums führen würde. Auch im Nationalrat, welcher das Geschäft in der Sommersession traktandierte, war man sich grösstenteils einig, dass eine Vorlage, welche von Mietern und Vermietern nicht gemeinsam getragen wird, politisch chancenlos sei. Mit 119 zu 61 Stimmen beschloss die grosse Kammer dann auch, nicht auf die Vorlage einzutreten. Diesen Entscheid stützten die SVP, die FDP sowie eine Mehrheit der SP und eine Minderheit der CVP. Mieter- und Vermieterverbände reagierten sogleich. Während sich der Hauseigentümerversband mit dem Entscheid des Nationalrates zufrieden zeigte, bezeichnete ihn der Mieterverband als sozialpolitisch unverantwortlich und drohte bereits mit Konsequenzen im Falle eines Scheiterns der Vorlage im Ständerat.<sup>78</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 14.09.2010  
MARLÈNE GERBER

Im Berichtsjahr ging eine Vorlage zur Änderung des Mietrechts an den Ständerat. Das Geschäft bezweckte primär die **Abkopplung der Mietzinse von den Hypothekarzinsen**. Neu sollten die Mietzinse an den Landesindex der Konsumentenpreise angepasst werden. Dies würde nicht nur zu einem moderateren Anstieg der Mieten führen, sondern die Entwicklung für den Mieter wie auch für den Vermieter transparenter machen und somit missbräuchlichen Mietzinsen vorbeugen. Der Nationalrat, welcher die Vorlage als Erstrat hätte behandeln sollen, war im Vorjahr auf Anraten seiner Kommission nicht auf die Revision eingetreten. Ausschlaggebend für diesen Entscheid war die vom Bundesrat nachträglich eingebrachte Änderung, welche vorsah, die Mietzinsanpassung nicht an die volle Teuerung zu koppeln, wie dies der von den Sozialpartnern ausgehandelte Kompromiss vorsah, sondern nur an den Landesindex unter Ausschluss der Wohn- und Energiekosten, was einer Teuerungsüberwälzung von ca. 90 Prozent gleich käme. In der ständerätlichen Kommission plädierte eine Mehrheit

auf Eintreten. Sie begründete ihren Entscheid mit der Notwendigkeit einer Mietrechtsrevision und war deswegen nicht bereit, bereits „von vornherein die Flinte ins Korn“ zu werfen. Jedoch präsentierte sie auch ihrerseits einen abgeänderten Entwurf. Um den Vermietern, welche sich nach dem vorgeschlagenen Spezialindex vom Revisionsentwurf distanziert hatten, bei den Zinserhöhungen mehr Spielraum zu gewähren, sollte ihnen erlaubt werden, die Miete alle fünf Jahre auch an das Marktniveau anpassen zu können. Der Deutschschweizer Mieterverband liess verlauten, dass eine solche Regelung inakzeptabel wäre, da die Mieter so auf einen Schlag massiven Mietzinserhöhungen ausgesetzt würden. Im Gegensatz zum Nationalrat trat der Ständerat nach kurzer Diskussion und mit einer starken Zweidrittelmehrheit auf die Vorlage ein. Die Diskussion um den Umfang der Teuerungsüberwälzung schlug in der Beratung die höchsten Wellen. Die Kommission empfahl ihrem Rat mit knapper Mehrheit, den bundesrätlichen Spezialindex zu übernehmen. Eine starke bürgerliche Kommissionsminderheit trat für eine hundertprozentige Überwälzung ein. Der Ständerat folgte der Kommissionsmehrheit schliesslich knapp mit 18 zu 14 Stimmen. Ein anderes Hindernis hingegen sahen die linken Vertreter der Romandie. Sie stiessen sich insbesondere an der vorgeschlagenen Ermittlung von missbräuchlichen Mietzinsen. Das geltende Recht, welches Mietzinse als missbräuchlich bezeichnet, wenn der Vermieter einen übersetzten Ertrag aus dem Mietverhältnis zieht, sollte durch ein sogenanntes Vergleichsmietemodell ersetzt werden. Konkret würde Missbrauch dann festgestellt, wenn der Mietzins eines Wohnraumes oberhalb einer vorgegebenen Bandbreite von Mietpreisen vergleichbarer Objekte liegen würde. Die Westschweizer Ständeräte befürchteten, dass dies eine inflationäre Preisspirale nach sich ziehen könnte. Unter Widerstand von Vertretern der Vermieter- und der welschen Mieterseite wurde das Geschäft mit 21 zu 12 Stimmen angenommen und ging erneut an den Nationalrat. Vertreter des Deutschschweizer Mieterverbandes unterstützten die Vorlage nach wie vor; sie erachteten die bestehende Koppelung der Miet- an die Hypothekarzinsse als fahrlässig. Die Rechtskommission des Nationalrats sprach sich im Folgenden für die vom Hauseigentümerverband verlangte 100 prozentige Anrechnung der Teuerung aus und schuf eine weitere Differenz zum Ständerat, indem sie dem Nationalrat vorschlug, eine zusätzliche Mietzinsanpassung an den Marktpreis abzulehnen. In diesem Sinne empfahl sie ihrem Rat, auf die Vorlage mit dem ursprünglich ausgehandelten Kompromiss einzutreten. Mit einer äusserst knappen Mehrheit von 88 zu 86 Stimmen beschloss der Nationalrat bei 10 Enthaltungen und somit zum zweiten Mal, nicht auf die Vorlage einzutreten. Er beendigte damit die Gesetzesrevision, welche mit einem historischen sozialpartnerschaftlichen Kompromiss vielversprechend begonnen hatte. Gegen die Vorlage opponierten erfolgreich eine geschlossene SVP und eine grosse Mehrheit der SP.<sup>79</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 30.05.2014  
MARLÈNE GERBER

Auf Empfehlung der Arbeitsgruppe "Wohnungspolitischer Dialog" und in Einklang mit seiner Aussprache zum Thema Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt im Frühjahr 2013 wollte der Bundesrat die **Transparenz auf dem Mietwohnungsmarkt** erhöhen. Im Mai schickte er eine Vorlage in die Vernehmlassung, welche die Offenlegungspflicht forderte, bzw. den Vermieter künftig verpflichtet, mittels Formular die neue Mieterpartei vor Vertragsabschluss über den Mietzins des Vormieters zu informieren. Als weitere Massnahme zur Verhinderung starker Mietzinserhöhungen sieht die Vorlage das Verbot von Mietzinserhöhungen aufgrund wertvermehrender oder energetischer Verbesserungen innerhalb des ersten Mietjahres vor, für den Fall, dass vorgesehene Erhöhungen dem Mieter nicht bereits vor Vertragsabschluss kommuniziert wurden. Ferner enthält der Vernehmlassungsentwurf eine administrative Entlastung für die Vermieterseite, indem bei Mietzinserhöhungen und Anpassungen von Akontobeträgen für Nebenkosten nicht mehr länger eine eigenhändige Unterschrift nötig ist und mit einer Faksimile-Unterschrift unterzeichnet werden kann. Mit Freiburg, Genf, Neuenburg, Nidwalden, Waadt, Zug und Zürich kennen bereits sieben Kantone die Offenlegungspflicht. Laut Aussagen des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) finden 90% aller Anfechtungen von Neumieten in diesen sieben Kantonen statt. Während die Vermieterorganisationen sowie FDP und SVP gegen die Massnahme opponierten - sie vermuteten einen grossen zusätzlichen administrativen Aufwand und fürchteten Rechtsfolgen bei unkorrekter Verwendung des Formulars - stiess sie insbesondere bei den linken Parteien, aber auch bei CVP, EVP und BDP, sowie beim Mieterverband auf Zustimmung. Letzterer forderte im September bei der Lancierung seiner landesweiten Kampagne "Zahlbare Mieten für alle" in Bern Unterstützung für diese Massnahme. Im Oktober beschloss die Regierung, trotz kontroversen Stellungnahmen an der Offenlegungspflicht festzuhalten, und gab dem zuständigen Departement die Erarbeitung einer entsprechenden Änderung des Mietrechts in Auftrag. Die anderen Änderungen wurden in der Vernehmlassung weniger kontrovers diskutiert.<sup>80</sup>

Bevor sich das Parlament 2016 überhaupt zur geplanten Mietrechtsrevision äussern konnte, diskutierte die NZZ im Jahr 2015 in mehreren Artikeln ausführlich die in der Vorlage vorgesehene und im Vorjahr bereits in der Vernehmlassung kontrovers diskutierte Bestimmung zur **Einführung einer Formularpflicht**, die den Vermieter dazu verpflichten würde, der neuen Mieterpartei den bisherigen Mietzins offenzulegen. Dabei nahm die NZZ sowohl mit Gastbeiträgen als auch mit eigenen redaktionellen Beiträgen klar und wiederholt die Position der Vermieterseite ein und stellte sich somit vehement gegen die Einführung einer solchen Pflicht. Dabei wurde auch eine vom Hauseigentümergeverband in Auftrag gegebene Studie zweier Ökonomen der Universität Basel zitiert, die bei Einführung der Formularpflicht mit zunehmender Wohnungsknappheit rechnet, da die Mietpreise unter dem Marktniveau zu liegen kämen. Drastische Auswirkungen würde die Formularpflicht in Zusammenhang mit einer bereits bestehenden Regelung entfalten: Die Neumieterschaft hat das Recht, den Anfangsmietzins bei erheblicher Differenz zum vorher bestandenen Mietzins anzufechten. Somit gelangt der Vermieter in die aufwändige Pflicht, den gestiegenen Mietzins anhand der „Orts- und Quartierüblichkeit“ zu begründen. Der Schweizerische Mieterverband kritisierte die Studie umgehend, wie die NZZ berichtete. Die Ökonomen würden keine empirischen Beweise vorbringen und die Erfahrung zeige, dass die Mieter für moderate Erhöhungen der Mietzinse gegenüber dem Vormietzins durchaus Verständnis zeigen können. Die Formularpflicht diene lediglich der Vorbeugung von Missbrauchsfällen.<sup>81</sup>

Aufgrund der vorgesehenen schweizweiten Formularpflicht zur Offenlegung des Vormietzinses **scheiterte die geplante Mietrechtsrevision 2016 bereits an der Eintretensdebatte** im Parlament – ein übrigens nicht seltenes Vorkommnis im Mietrecht, wie sich anhand der ebenfalls an der Eintretensdebatte gescheiterten Mietrechtsrevision im Jahr 2010 nachzeichnen lässt.

Während die RK-NR dem erstberatenden Nationalrat nur mit hauchdünner Mehrheit von 13 zu 12 Stimmen empfahl, nicht auf die Vorlage einzutreten, bestärkte die grosse Kammer diesen Antrag in der Sommersession nach einer längeren, inquisitiven und aufgeheizten Eintretensdebatte mit 106 zu 83 Stimmen (3 Enthaltungen) bereits um einiges deutlicher. Dazu verhalten in erster Linie die SVP und FDP, deren Fraktionen sich dem Vorhaben geschlossen entgegen stellten, unterstützt durch einzelne Repräsentantinnen und Repräsentanten der GLP und CVP sowie einer Stimme aus der BDP. Gar noch deutlicher zu Ungunsten der Vorlage fiel das ständerätliche Verdikt in der Herbstsession aus: Die Kantonskammer beschloss mit 29 zu 14 Stimmen und ohne lange Debatte, nicht auf die Vorlage einzutreten, womit diese vom Tisch ist.

Während die Gegner und Gegnerinnen der Revision zum einen die föderale Kompetenzordnung beibehalten und die Einführung der Formularpflicht weiterhin den Kantonen überlassen wollten, fürchteten sie zum anderen die Verstärkung der Wohnungsnot, wenn Mietpreise wegen der Formularpflicht unter dem Marktwert zu liegen kämen, sowie einen unzumutbaren administrativen Aufwand für die Vermieterseite. Sowohl die Linke als auch Bundesrat Schneider-Ammann argumentierten vergeblich für Eintreten auf die Vorlage. Diese diene lediglich der Missbrauchsbekämpfung und sei somit ein Mittel gegen starke und unbegründete Mietzinserhöhungen. Zudem zeigten sich in den sieben Kantonen, welche die Formularpflicht kennen, bisher keine negativen Auswirkungen auf die Investitionstätigkeit. Ferner sei auch nicht in all diesen Kantonen ein Anstieg der Anzahl Anfechtungen zu beobachten; Zug und Nidwalden würden kaum solche Fälle kennen. Anders ist die Lage im dritten Deutschschweizer Kanton mit einer Formularpflicht: In Zürich hätte deren Einführung im Jahr 2013 zwar zu einem markanten Anstieg von Klagen geführt, die meisten Fälle hätten aber einvernehmlich gelöst werden können.

Dass die parlamentarische Debatte stark von Interessenbindungen geprägt war, zeigte sich unter anderem am aussergewöhnlichen Engagement einiger Rednerinnen und Redner: Hans Egloff (svp, ZH), Präsident des Hauseigentümergeverbandes (HEV) und Mehrheitsprecher der RK-NR, Petra Gössi (fdp, SZ), abtretendes Vorstandsmitglied des HEV, Jacqueline Badran (sp, ZH), Vorstandsmitglied des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes (SMV), und Carlo Sommaruga (sp, GE), dazumals Generalsekretär des Westschweizer Mieterverbandes (ASLOCA-Romande). Der unterlegene Mieterverband liess nach der Versenkung der Vorlage verlauten, er setze nun auf seine im Vorjahr lancierte Volksinitiative "Für mehr bezahlbare Wohnungen". Diese konnte noch im Oktober desselben Jahres gültig eingereicht werden.<sup>82</sup>

Neben dem Fonds de Roulement, mit dem zinsgünstige Darlehen an gemeinnützige Wohnbauträger vergeben werden, fördert der Bund preisgünstigen Wohnraum mithilfe eines zweiten zentralen Instruments: den Eventualverpflichtungen. Anfangs September 2020 präsentierte der Bundesrat seine **Botschaft zur Erneuerung des Rahmenkredits für Eventualverpflichtungen in der Wohnraumförderung (2021–2027)**. Darin sieht er vor, einen Rahmenkredit im Umfang von CHF 1.7 Mrd. zu sprechen, mit dem für die kommenden Jahre Anleihen der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) verbürgt werden sollen. Diese Mittel würden nur eingesetzt, wenn eine Bürgschaft eingelöst werden müsste, was seit Inkrafttreten des Wohnraumförderungsgesetzes im Jahr 2003 noch nie der Fall war. Für die Vorperiode (2015–2021) hatte der Bundesrat einen Rahmenkredit zur Eventualverpflichtung in der Höhe von 1.9 Mrd. gesprochen. In seiner Botschaft betonte der Bundesrat, dass der Beschluss, die Eventualverpflichtungen zu erneuern, sowohl auf den Verfassungsauftrag als auch auf seine Haltung gegenüber der Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» sowie die Situation auf dem Wohnungsmarkt und die aktuelle Wohnversorgung zurückzuführen sei.<sup>85</sup>

Durch die Annahme zweier Motionen (Mo. 20.2451; Mo. 20.3460) war der Bundesrat vom Parlament in der Sommersession 2020 beauftragt worden, eine Vorlage zur Regelung der Geschäftsmieten auszuarbeiten, die eine Aufteilung der Mietzinse von Betrieben oder Einrichtungen, die während der ersten Welle der Corona-Pandemie behördlich geschlossen werden mussten oder nur stark eingeschränkt betrieben werden konnten, im Verhältnis von 40 (Mieterseite) zu 60 (Vermieterseite) für die Dauer der behördlich verordneten Massnahmen vorsah.

Vom 1. Juli bis zum 4. August 2020 gab der Bundesrat einen Entwurf für ein entsprechendes Covid-19-Geschäftsmietegesetz in die verkürzte Vernehmlassung, deren Ergebnis unter den 178 stellungnehmenden Parteien kontrovers ausfiel. Neben elf Kantonen (AR, BL, GE, LU, NW, OW, SZ, TG, UR, ZG, ZH) lehnten mit den FDP.Liberalen und der SVP auch zwei grosse Parteien sowie Economiesuisse, der Schweizerische Gewerbeverband, der Hauseigentümerverband und Immobilienverbände die Vorlage ab. Zustimmung erfuhr der Entwurf von acht Kantonen (AI, BS, FR, GL, GR, NE, SO, VD), den Parteien der Grünen, SP, CVP und EVP, von den Organisationen der Mieterinnen und Mieter, dem Schweizerischen Städteverband sowie von Gastro- und Berufsverbänden. Sechs Kantone (AG, BE, SG, SH, TI, VS) und die GLP hoben sowohl Vor- als auch Nachteile des Entwurfs hervor. Die sich in der Überzahl befindenden ablehnenden Stellungnehmenden kritisierten, dass der Staat mit einem solchen Gesetz massiv in die Vertragsverhältnisse zwischen Privaten eingreife, was in keinem Verhältnis zum volkswirtschaftlichen Nutzen einer solchen Regelung stehe. Ferner bestehe keine Verfassungsgrundlage für ein solches Vorgehen und ein allgemeiner Verteilschlüssel von 60/40 sei kein geeignetes Mittel, um den unterschiedlichen Situationen der Betroffenen gerecht zu werden. Die befürwortende Seite sprach sich in der Vernehmlassung teilweise für weitergehende Forderungen aus, man akzeptiere jedoch den gewählten Weg als Kompromiss und begrüsse ein rasches Vorwärtsgen, liess etwa Natalie Imboden, Generalsekretärin des Mieterinnen- und Mieterverbandes, gegenüber Le Temps verlauten. Im Anschluss an die Vernehmlassung passte der Bundesrat die Vorlage punktuell an, in erster Linie, um Unsicherheiten in der Anwendung zu reduzieren.

Am 18. September 2020 präsentierte der Bundesrat seine **Botschaft zum Covid-19-Geschäftsmietegesetz**. Darin verzichtete er aufgrund der kontroversen Stellungnahmen darauf, dem Parlament die Botschaft zur Annahme zu beantragen, und bekräftigte ebenfalls seine bereits im Frühjahr vertretene negative Haltung gegenüber einer solchen Regelung (vgl. etwa Mo. 20.3161; Mo. 20.3142 oder die Stellungnahme des Bundesrates zur Situation der Geschäftsmieten). Dass der Bundesrat «seine eigene» Vorlage ablehnt (NZZ), war einigen Pressetiteln einen zentralen Vermerk wert. Konkret regelt der Gesetzesentwurf Mietverhältnisse von öffentlich zugänglichen Einrichtungen und Betrieben, die aufgrund der Covid-19-Verordnung 2 (Fassung 17./19./21.3.20) schliessen mussten (z.B. Restaurants, Coiffeursalons), und von Gesundheitseinrichtungen, die ihre Tätigkeiten reduzieren mussten. Für Erstere soll das Gesetz über die gesamte Dauer der vom Bund verordneten Schliessung gelten (17.3–21.6.20), während Gesundheitseinrichtungen, die ihren Betrieb einschränken mussten, gemäss Entwurf lediglich für eine maximale Dauer von zwei Monaten von einer solchen Mietzinsreduktion profitieren könnten. Von der 60/40-Regelung betroffen sind nur Mietverhältnisse, deren Nettomietzins pro Monat CHF 14'999 nicht übersteigt. Bei einem Nettomietzins zwischen 15'000 und 20'000 ist es beiden Mietparteien

vorbehalten, durch eine einseitige schriftliche Mitteilung auf die Gesetzesregelung zu verzichten. Die Regelung gilt nur für Vertragsparteien, die zuvor noch keine ausdrückliche Einigung erzielt haben. Für den Fall, dass Vermieterinnen und Vermieter oder Pächter und Pächterinnen durch die Mietzinsreduktion in eine wirtschaftliche Notlage geraten würden, soll beim Bund eine finanzielle Entschädigung beantragt werden können. Dieser stellt dafür einen Härtefallfonds in der Höhe von maximal CHF 20'000 bereit.<sup>84</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 09.10.2020  
MARLÈNE GERBER

Neben dem Bundesrat äusserte sich auch die RK-NR ablehnend gegenüber einer bundesrechtlichen Regelung von Geschäftsmietverhältnissen während der Corona-Pandemie. Im Oktober 2020 sprach sie sich mit 14 zu 11 Stimmen gegen das **Covid-19-Geschäftsmietegesetz aus**, mit welchem die Forderungen zweier Motionen der Wirtschaftskommissionen erfüllt werden sollten. Sie stützte ihren Entscheid auf vorgängig durchgeführte Anhörungen, die gezeigt hätten, dass die Vorlage nur bei den Mietern und Mieterinnen auf Zustimmung stosse, während sie von den Vermieterinnen und Vermietern klar abgelehnt werde. Eine Mehrheit der Kommission erachtete den rückwirkenden Eingriff in privatrechtliche Verhältnisse als stossend und äusserte Bedenken zu dessen Verfassungsmässigkeit. Die Minderheit hingegen erachtete die angedachten Massnahmen als wichtigen konjunkturellen Beitrag, um eine drohende Konkurswelle bei Gastronomiebetrieben und im Detailhandel zu verhindern.<sup>85</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 29.10.2020  
MARLÈNE GERBER

In der Sondersession vom Oktober 2020 bewahrte der Nationalrat das **Covid-19-Geschäftsmietegesetz** zumindest vorläufig vor dem Ende: Mit 91 zu 89 Stimmen und vier Enthaltungen beschloss er nach längerer Debatte, auf das Gesetz einzutreten. Die geeint stimmenden bürgerlichen Fraktionen der SVP und der FDP.Liberalen, die noch siegreich aus den Kommissionsberatungen hervorgegangen waren, unterlagen gegen die ebenso geschlossen auftretende Ratslinke, die sich dank grossmehrheitlicher Unterstützung der GLP-Fraktion und der Unterstützung einer Mehrheit der Mitte-Fraktion durchsetzen konnte. Letztere äusserte sich mit 17 zu 9 Stimmen zugunsten des Geschäftsmietegesetzes. Während zwei Enthaltungen auf die Mitte-Fraktion entfielen, enthielten sich auch je ein Mitglied der FDP.Liberalen- und der SVP-Fraktion der Stimme. Wie bereits während den Beratungen der zugrundeliegenden Motion hatten während der aktuellen Debatte erneut Fragen zur Notwendigkeit eines entsprechenden Eingriffs in privatrechtliche Verhältnisse dominiert, wobei sich beide Seiten auf den kurz zuvor erschienenen Monitoringbericht zu den Geschäftsmieten beriefen. Während die Kommissionsmehrheit betonte, dass gemäss Studie um die 60 Prozent der Vermietenden und Mietenden bereits eine Einigung hätten erzielen können, hoben die Unterstützenden der Vorlage hervor, dass sich diese Zahl lediglich auf diejenigen Fälle beziehe, in denen die Mietenden oder Vermietenden aktiv nach einer Lösung gesucht hätten, und dass bei Betrachtung aller Mietverhältnisse in 65 Prozent aller Fälle keine Lösung erzielt worden sei. Ebenfalls umstritten war nach wie vor die Frage, ob die Vorlage verfassungswidrig sei. Während sich die Gegnerschaft dabei auf ein vom HEV Zürich in Auftrag gegebenes Gutachten von alt Bundesrichter und Neumitglied des HEV-Vorstands Kanton Zürich, Peter Karlen, stützte und diese Frage bejahte, verwiesen die Befürwortenden auf eine wenige Tage vor der parlamentarischen Beratung durch Gastrosuisse und den Verband der Geschäftsmieter und -mieterinnen publizierte gutachterliche Stellungnahme des Staats- und Verwaltungsrechtsprofessors Felix Ohlmann, der im Rahmen einer Kurzeinschätzung keine Verfassungswidrigkeit nachweisen konnte.

Mit dem hauchdünnen positiven Votum des Nationalrats ging das Geschäft zur Detailberatung zurück an die RK-NR, die ihrem Rat ihre Anträge in der Wintersession vorlegen muss. Aufgrund der gegebenen Dringlichkeit soll auch der Ständerat bereits in der Wintersession die Möglichkeit erhalten, sich zum Geschäft zu äussern.<sup>86</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 12.11.2020  
MARLÈNE GERBER

Im November berieten sowohl die RK-NR als auch die RK-SR das **Covid-19-Geschäftsmietegesetz**, das in der Wintersession 2020 in beiden Räten traktandiert werden soll. Dass die Zukunft des Gesetzes mit dem knappen Eintretensentscheid des Nationalrats noch lange nicht gesichert ist, ergab sich aus diesen Beratungen. Nachdem der Nationalrat den Antrag auf Nichteintreten seiner Kommission abgelehnt hatte, war die RK-NR mit der Detailberatung zum Geschäft beauftragt. Dabei schlug die Kommission in wesentlichen Punkten Anpassungen vor, wobei einige dieser Anträge eine zusätzliche Entlastung für die Mieterinnen und Mieter mit sich bringen würden. So beantragte die RK-NR, den Geltungsbereich des Gesetzes über die erste Welle hinaus



zu erweitern sowie auch öffentliche Einrichtungen und Betriebe einzuschliessen, die ihre Geschäftstätigkeit aufgrund kantonaler oder kommunaler Massnahmen stark einschränken oder gar einstellen mussten, wie dies in der zweiten Welle bis anhin in gewissen Regionen der Fall war. Ferner sollten auch Mietende von der Härtefallentschädigungen profitieren können. Nicht zuletzt schlug die Kommission vor, dass die Vertragsparteien das Risiko im Verhältnis von 50 zu 50, und nicht wie im Entwurf vorgesehen im Verhältnis von 40 (Mietenden) zu 60 (Vermietenden), zu tragen hätten. Am Schluss lehnte die Kommission den so veränderten Entwurf in der GesamtAbstimmung mit 13 zu 11 Stimmen ab.

Die RK-SR, die zuerst über Eintreten zu beraten hatte, beantragte ihrem Rat wie einst die RK-NR ebenfalls, nicht auf die Gesetzesrevision einzutreten, da nicht rückwirkend in privatrechtliche Vertragsverhältnisse eingegriffen werden soll und die Revision der unterschiedlichen Betroffenheit einzelner Betriebe nicht gerecht würde. Die Kommission fasste diesen Beschluss mit 8 zu 5 Stimmen.<sup>87</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 30.11.2020  
MARLENE GERBER

Nachdem er das Geschäft zuvor an seine Kommission zur eingehenden Beratung zugewiesen hatte, nahm der **Nationalrat** zu Beginn der Wintersession 2020 die Detailberatung des **Covid-19-Geschäftsmietegesetz** in Angriff. Dem Rat lag ein stark abgeänderter Entwurf einer knappen bürgerlichen Mehrheit der RK-NR vor, der einige entscheidende Verschärfungen beinhaltete, darunter auch den Vorschlag, den Vermietenden ihren Mietzins zu 50 Prozent statt wie bisher vorgeschlagen zu 60 Prozent zu erlassen. Auf der anderen Seite war die vorberatende Kommission den Geschäftsmietenden in einigen Punkten entgegengekommen. Baptiste Hurni (sp, NE) bezeichnete dies als «stratégie perverse» und unterstellte den Gegnerinnen und Gegnern der Gesetzesvorlage, quasi mit einer neuen Gesetzesvorlage die fragile Mehrheit für den bisherigen Entwurf zu zerstören. So kam es zur paradoxen Situation, dass die Ratslinke und einzelne Vertretende der Mitte-Fraktion, die sich zu den Befürwortenden der Gesetzesvorlage zählten, mit zahlreichen Minderheitsanträgen versuchten, die von der mitte-rechts dominierten Kommissionsmehrheit eingebrachten Anträge, die auch eine Ausweitung des Geltungsbereichs erzielen wollten – und dies notabene für einen Entwurf, den die Kommissionsmehrheit am Ende der Kommissionsberatungen abgelehnt hatte – zu verhindern. Ziel einer Minderheit bestehend aus den Ratsmitgliedern Brenzikofer (gp, BL), Gugger (evp, ZH) und Hurni (sp, NE) war es etwa, auf den Entwurf des Bundesrates zurückzukommen mit der Ausnahme, dass sie sich – um die Erfolgchancen für die Zustimmung zu erhöhen – ebenfalls für einen Mietzinserlass von 50 statt 60 Prozent einsetzten. Während die Anträge des Trios die komplette GLP-Fraktion noch zu überzeugen vermochten, gelang es ihnen nicht immer, genügend Stimmen aus der Mitte-Fraktion gegen die Anträge der Kommissionsmehrheit zu sammeln. So erreichte die Minderheit – teilweise unterstützt durch weitere Minderheiten –, dass lediglich die Vermietenden von einer Härtefallregelung profitieren könnten und nicht ebenso die Mietparteien, wie dies die Kommissionsmehrheit gefordert hätte. Zudem verhinderte sie, dass auch Vertragsparteien von der Regelung ausgenommen worden wären, wenn der vereinbarte Zins bereits stillschweigend bezahlt worden war. Und nicht zuletzt gelang es ihr, die von der Kommissionsmehrheit eingeführte Bestimmung zu kippen, wonach das Gesetz nicht anwendbar wäre, wenn eine der beiden Parteien vom Gericht verlangt, den Miet- oder Pachtzins nach den allgemeinen massgebenden Bestimmungen des Obligationenrechts festzulegen. Hier erhielt die Minderheit Unterstützung von Bundesrat Parmelin, der meinte «l'application de la loi serait volontaire car son application pourrait être empêchée en invoquant cette clause du code des obligations». Erfolglos blieben Minderheitsanträge, die folgende Ausweitungen des Geltungsbereichs verhindern wollten: 1) Die Ausdehnung des Geltungsbereichs auf alle Miet- und Pachtverträge zur Nutzung von Geschäftsräumen, sofern deren Betrieb aufgrund behördlicher Massnahmen stark eingeschränkt oder verboten worden war; gemäss Version des Bundesrates wären nur Einkaufsläden, Bars, Restaurants, Freizeit- und Unterhaltungsbetriebe, Betriebe mit Dienstleistungen mit Körperkontakt und Gesundheitseinrichtungen von der Regelung eingeschlossen worden. 2) Die Aufhebung der Einschränkung für die Dauer des Mieterlasses im Falle von Gesundheitseinrichtungen; hier hätte der Bundesrat vorgesehen, dass diese nur für eine maximale Dauer von zwei Monaten vom Mieterlass hätten profitieren können. 3) Keine Opt-Out-Möglichkeit für Mietverhältnisse mit einem monatlichen Miet- oder Pachtzins zwischen CHF 15'000 und CHF 20'000; der Bundesrat hatte eine solche für beide Vertragsparteien vorgesehen. Nicht umstritten war indes die zeitliche Ausweitung des Geltungsbereichs: So sollten Mietparteien etwa auch während weiterer Corona-Wellen vom teilweisen Mietzinserlass profitieren können, sofern sie aufgrund

beschlossener staatlicher Massnahmen – im Unterschied zum bundesrätlichen Entwurf auch wenn diese von den Kantonen oder den Gemeinden getroffen worden waren – ihren Betrieb einschränken mussten. «Nach einer ebenso emotionalen wie fahrigem Debatte» (NZZ) lehnte der Nationalrat den abgeänderten Entwurf in der Gesamtabstimmung mit 100 zu 87 Stimmen (7 Enthaltungen) ab. Im Unterschied zur nationalrätlichen Eintretensdebatte, wo die Fraktionen der GLP und der Mitte den Entwurf noch fast einhellig respektive mit deutlichen Mehrheiten unterstützt hatten, äusserten sich nur noch eine knappe Mehrheit der GLP-Fraktion sowie nicht ganz die Hälfte der Mitte-Fraktion zugunsten eines Covid-19-Geschäftsmietegesetzes.<sup>88</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 02.12.2020  
MARLÈNE GERBER

Nur wenige Tage nachdem der Nationalrat das Covid-19-Geschäftsmietegesetz in der Gesamtabstimmung abgelehnt hatte, gelangte es in den Ständerat, der zuerst über Eintreten zu befinden hatte. Der kleinen Kammer lag ein Antrag einer bürgerlichen Kommissionmehrheit vor, die auf Nichteintreten plädierte. Sie begründete diesen Antrag damit, dass die vorgesehenen Massnahmen nun zu spät erfolgen würden. Zudem sei vorgesehen, im Covid-19-Gesetz eine Härtefallregelung für Gastronomiebetriebe und andere KMU zu schaffen. Mit 30 bürgerlichen Stimmen zu 14 Stimmen aus der Ratslinken folgte der Ständerat der Kommissionmehrheit und beschloss, nicht auf den Gesetzesentwurf einzutreten. So kam es, wie es die Vorzeichen hatten erahnen lassen: In der Wintersession 2020 **scheiterte das geplante Covid-19-Geschäftsmietegesetz** im Parlament.

Daniel Fässler (cvp, AI), CVP-Ständerat und Präsident des Verbands Immobilien Schweiz, sagte gegenüber den Medien, dass man sich nun erhoffe, die Kantone würden vermehrt Lösungen erarbeiten. Bis zum Zeitpunkt der parlamentarischen Beratung existierten in den Kantonen Genf, Waadt, Freiburg, Neuenburg, Basel-Stadt, Basel-Landschaft und Solothurn bereits kantonale Lösungen. Als Präsident von Gastrosuisse zeigte sich Casimir Platzer unzufrieden über die Ablehnung der Vorlage und äusserte sein Unverständnis darüber, dass das Parlament eine Vorlage beerdigte, die es ein halbes Jahr zuvor selber beim Bundesrat in Auftrag gegeben hatte. Platzer rechnete nun mit einer Prozessflut, wobei er davon ausging, dass bis anhin mindestens 40 Prozent der Gastronomiebetriebe keine einvernehmliche Lösung hatten erzielen können.<sup>89</sup>

**BUNDESRATSGESCHÄFT**  
DATUM: 16.12.2020  
MARLÈNE GERBER

In der Wintersession 2020 befasste sich der **Nationalrat** als Erstrat mit der **Botschaft zur Erneuerung des Rahmenkredits für Eventualverpflichtungen in der Wohnraumförderung (2021–2027)**. Von Seiten der SVP lag ein Minderheitenantrag auf Nichteintreten vor. Es drohe eine Immobilienblase und zusätzliche Bürgschaften würden die Bautätigkeit nur noch stärker anheizen, lautete eine Begründung. Ferner verwies Minderheitensprecher Aeschi (svp, ZG) auf das Debakel um die Hochseeflotte, wo jüngst negative Erfahrungen mit Bürgschaftskrediten gemacht worden waren. Nachdem die Unterstützenden der Kommissionmehrheit der beiden behandelnden Kommissionen FK-NR und WAK-NR unter anderem mehrfach betont hatten, dass seit Inkrafttreten des Gesetzes im Jahr 2003 noch keine einzige Bürgschaft hatte eingelöst werden müssen, stimmten alle anderen Fraktionen geschlossen für Eintreten. In der Detailberatung verlangten Minderheitenanträge Änderungen des Kreditbetrags: Die Minderheit Friedl (sp, SG) der FK-NR sowie die Minderheit Badran (sp, ZH) der WAK-NR verlangten eine Aufstockung von CHF 1.7 Mrd. auf CHF 1.9 Mrd. und die Minderheit Keller (svp, NW) der FK-NR und Friedli (svp, SG) der WAK-NR eine Senkung auf CHF 1.4 Mrd. Weiter wollte je eine Minderheit der FK-NR (Dandrès, sp, GE) und der WAK-NR (Badran, sp, ZH) verhindern, dass das Bürgschaftsvolumen per 2028 stabilisiert wird. Die bundesrätliche Botschaft sah in diesem Punkt vor, den nächsten Rahmenkredit «so zu bemessen, dass das Bürgschaftsvolumen nicht schneller wächst als die Zahl der Haushalte» (Art. 2). Keinem der Anträge gelang es, eine Ratsmehrheit auf sich zu vereinen. Somit nahm die grosse Kammer den bundesrätlichen Entwurf in der Gesamtabstimmung mit 138 zu 52 Stimmen (1 Enthaltung) unverändert an.<sup>90</sup>

# Sozialpolitik

## Sozialversicherungen

### Ergänzungsleistungen (EL)

BUNDESRATSGESCHÄFT  
DATUM: 01.01.2015  
FLAVIA CARONI

2012 hatte das Parlament eine Motion der SGK-NR überwiesen, welche eine Anpassung der **maximal anrechenbaren Mietzinsen bei Ergänzungsleistungen** forderte, um die seit der letzten Anpassung aufgelaufene Teuerung im Mietmarkt zu kompensieren. Im Februar 2014 verabschiedete der Bundesrat einen Vorentwurf für eine entsprechende Änderung des Ergänzungsleistungsgesetzes und schickte diesen in die Vernehmlassung, welche bis am 21. Mai 2014 dauerte. Der Ergebnisbericht wurde Anfang 2015 publiziert. 68 Organisationen reichten eine Stellungnahme ein, darunter alle Kantone und die vier grössten Parteien sowie Spitzenverbände der Wirtschaft und mehrere Alters- und Behindertenorganisationen. Eine grosse Mehrheit der Stellungnahmen anerkannte einen Handlungsbedarf und stand dem Revisionsvorhaben damit grundsätzlich positiv gegenüber. Auf grosse Akzeptanz stiess eine familienfreundlichere und zivilstandsunabhängige Ausgestaltung der Mietzinsmaxima und eine Einteilung in drei Regionen mit unterschiedlicher Mietkostenhöhe. Dagegen war der Umfang der Erhöhung der Mietzinsmaxima umstritten, der Vorschlag des Bundesrates wurde teils als zu hoch, teils als zu niedrig bezeichnet. Gar mehrheitlich abgelehnt wurde das Vorhaben des Bundesrates, die Mietzinsmaxima für Alleinstehende zur Feststellung des Bundesanteils an den Heimkosten einzufrieren, um die Summe der Heimkostenbeteiligung des Bundes nicht zu erhöhen. Etliche Vernehmlassungsteilnehmer äusserten sich besorgt über die Kosten des Vorhabens, welche vom Bundesrat auf CHF 91 Mio. beziffert werden, wovon die Kantone gut einen Drittel zu tragen hätten. Während ein Teil der Teilnehmenden zudem auf eine rasche Umsetzung der Änderungen drängte, verlangten andere, eine Gesamtreform der EL vorzunehmen und die Erhöhung der Mietzinsmaxima in diese einzubetten. Gefordert wurde zudem die Einführung eines Mechanismus für die zukünftige Anpassung der Mietzinsen.<sup>91</sup>

- 1) Amt. Bull. NR, 1989, S.1947ff.; Amt. Bull. NR, 1989, S.1948; Amt. Bull. StR, 1989, S.680f.; Amt. Bull. StR, 1989, S.681f.; BBI, III, 1989, S.1722; BBI, III, 1989, S.1723; BBI, III, 1989, S.730ff.; BBI, III, 1989, S.873ff.
- 2) APS 1989, S. 16 f. und 1990, S. 17; BZ und Bund, 3.10.91.; Verfassungskommission des Kantons Bern (1991). Vernehmlassungsentwurf.
- 3) Amt. Bull. NR, 1994, S.2325ff.; Amt. Bull. NR, 1994, S.969ff.; Amt. Bull. StR, 1994, S.86ff.; LZ, 4.3.94.
- 4) Amt. Bull. StR, 1995, S. 325f.; BBI, I, 1995, S. 969ff.; BBI, III, 1995, S.567f.
- 5) Amt. Bull. StR, 1995, S.1174.; BBI, III, 1995, S.1413
- 6) Amt. Bull. NR, 1996, S.353f.
- 7) Amt. Bull. NR, 1996, S.1319ff.; Amt. Bull. NR, 1996, S.1320.; Amt. Bull. StR, 1996, S.287ff.; Amt. Bull. StR, 1996, S.290f.
- 8) Al: Presse vom 29.4.96. NE: Express, 11.3.96. SH: SN, 29.10. und 19.11.96.
- 9) Amt. Bull. NR, 1998, S.1192f.; Amt. Bull. NR, 1998, S.2443f.; Amt. Bull. StR, 1998, S.1037f.; Amt. Bull. StR, 1998, S.1172f.; Amt. Bull. StR, 1998, S.167f.; BBI, I, 1998, S.219; BBI, IV, 1998, S.13597f.; BBI, IV, 1998, S.3945ff.; BBI, V, 1998, S.5494ff.
- 10) Amt. Bull. NR, 1999, S.1043f.; Amt. Bull. NR, 1999, S.74f.; Amt. Bull. StR, 1999, S.417f.; Amt. Bull. StR, 1999, S.890f.; BBI, I, 2000, S.131f.; BBI, III, 1998, S.2514ff.; BBI, III, 1999, S.2586; BBI, VI, 1998, S.5397ff.; BBI, VI, 1999, S.5181f.
- 11) AB SR, 2001, S. 20 f., 479 f. und 904; AB NR, 2001, S. 280, 1087 und 1845; BBI, I, 2001, S.1374ff.; BBI, I, 2001, S.2485ff.; BBI, I, 2001, S.4879ff.; BBI, I, 2001, S.5764; BBI, I, 2001, S.6542f.; BBI, I, 2002, S.1869ff.
- 12) BBI, I, 2002, S.4471; SG: AB SR, 2002, S. 300 f.; AB NR, 2002, S. 900 ff.
- 13) BBI, I, 2003, S.3547ff.; BBI, I, 2003, S.3590ff.
- 14) AB SR, 2004, S. 260 ff.; AB NR, 2004, S. 1057 f.; BBI, I, 2004, S.1107ff.; BBI, I, 2004, S.3635ff.; BBI, I, 2004, S.3643ff.
- 15) AB SR, 2005, S. 538; AB NR, 2005, S. 771; BBI, I, 2005, S.4245
- 16) AB NR, 2006, S. 1350; AB SR, 2006, S. 790 ff.; BBI, I, 2006, S. 5113ff.; BBI, I, 2006, S. 8663f.
- 17) AB SR, 2004, S. 1 ff., 397 und 438; AB NR, 2004, S. 935 ff. und 1238; BBI, 2004, S. 3121 ff.
- 18) BBI, 2012, S. 7913 ff.; AB SR, 2012, S 957 ff.; Bundesgerichtsentscheid: 136 I 376; NZZ, 13.12.12.
- 19) FF, 2013, p. 3447s
- 20) BO CE, 2013, p.732s; BO CN, 2013, p.1567s; Rapport CIP-CN du 27.6.13
- 21) AB NR, 2013, S. 187 ff. ; AB NR, 2013, S. 342 ff. ; AB SR, 2013, S. 176 ff. ; BBI, 2013, S. 3621; weitere, im Berichtsjahr nicht umstrittene Gewährleistungen: BRG 12.077 (GL, AI, AG, TG, VD, NE, GE); BGR 12.094 (SO, BL, AI, GR, AG); BRG 13.047 (UR, SO, BL, GR, AG, NE, GE); BRG 13.089 (GE); NZZ, 11.3., 12.3., 15.3., 16.3., 19.3., 30.3., 6.4., 3.5., 4.9., 23.9., 14.10. und 30.11.13.
- 22) AB NR, 2014, S. 1725; AB NR, 2014, S. 468 ff.; AB SR, 2014, S. 287 f.; AB SR, 2014, S. 835 f.; BBI, 2013, S. 9281 f.; BBI, 2014, S. 3723 ff.; BRG 13.089 (GE).pdf; BRG 14.037 (ZH, BE, SO, BL, GR, VD).pdf; NZZ, 13.11.14
- 23) FF, 2014, p. 3573s
- 24) BO CE, 2014, p. 835s; BO CN, 2014, p. 1725
- 25) AB NR, 2015, S. 271ff.; AB SR, 2015, S. 73ff.; Bericht SPK-NR vom 22.2.15; NZZ, 14.2., 12.3.15
- 26) AB NR, 2016, S. 150f.; AB SR, 2016, S. 5
- 27) AB NR, 2016, S. 1633; AB SR, 2016, S. 767f.
- 28) AB SR, 2017, S. 330
- 29) AB NR, 2017, S. 1032
- 30) BO CE, 2017, p. 766ss; BO CN, 2017, p. 1909ss; Communiqué de presse CIP-CE; Communiqué de presse CIP-CN; FF, 2016, p. 5481 ss
- 31) FF, 2018, p. 1207s
- 32) FF, 2018, p. 3849s
- 33) BO CE, 2018, p.308; BO CN, 2018, p.831; Rapport de la CIP-CN
- 34) BO CE, 2018, p. 604; BO CN, 2018, p. 1393; Rapport CIP-CN du 16.8.18
- 35) FF, 2018, p.7719s; Rapport CIP-CN du 1.2.19; BaZ, 26.7.18
- 36) BO CE, 2019, p.122s; BO CN, 2019, p.575



- 37) FF, 2019, p. 3801s; Rapport CIP-CN du 28.6.19
- 38) BO CE, 2019, p. 675s; BO CN, 2019, p.1559
- 39) Communiqué de presse CIP-CE du 31.1.20; FF, 2020, p.139s
- 40) ATF 143 I 92; Communiqué de presse CIP-CN du 14.2.20
- 41) ATF 140 I 394; ATF 143 I 92; ATF 145 I 259; BO CE, 2020, p.52s ; BO CN, 2020, p. 269s
- 42) FF, 2020, p.4969s
- 43) Communiqué de presse de la CIP-CN du 13.8.20
- 44) AB NR, 2020, S. 1648; AB SR, 2020, S. 694; BBl, 2020, S. 5121 f.
- 45) BO CE, 1994, p. 86 ss.; BO CN, 1994, p. 969 s.; FF, 1994, III, p. 336
- 46) AB NR, 1972, S. 1134 ff.; AB NR, 1972, S. 1137 ff.; AB NR, 1972, S. 1339 f.; AB NR, 1972, S. 895 ff.; AB NR, 1972, S. 936 ff.; AB NR, 1972, S. 962 ff.; AB SR, 1972, S. 342 ff.; AB SR, 1972, S. 465 ff.; AB SR, 1972, S. 494 f.; AS, 1972, S. 1502 ff.; AS, 1972, S. 1554 ff.; BBl, 1972, II, S.1225 ff.; Bund, 21.1., 28.1., 17.5. und 5.7.72; NZZ, 21.2., 26.2., 10.3., 3.5., 5.5., 25.6. und 11.7.72; Ostschw., 21.2. und 30.6.72; Schweizerische Gewerbe-Zeitung, 25.2.72; NZ, 29.2., 10.3., 3.5. und 31.5.72; TA, 10.3., 3.5., 7.6. und 12.7.72; TLM, 10.3.72; Mieter-Zeitung, März, April und Mai 1972; St. Galler Tagblatt, 3.5.72; Presse vom 8.6., 9.6., 14.6., 16.6. und 20.6.72; Ww, 21.6.72; AZ, 24.6.72; Tat, 24.6. und 1.7.72; Tw, 1.7.72.
- 47) Bund, 13.3., 17.4. und 30.6.72; GdL, 13.3.72; NZZ, 13.3., 17.4., 7.9., 11.9., 4.10., 22.10., 27.10. und 18.12.72; VO, 13.3. und 9.9.72; TA, 17.4.72; NZ, 31.5., 23.9. und 4.11.72; Tw, 23.9.72; Schweizerische Gewerbe-Zeitung, 29.9. und 3.11.72; Mieter-Zeitung, Oktober und November 1972; AZ, 30.11.72; JdG, 22.12.72. ; Wohnwirtschaft, 1972, S. 18
- 48) AB SR, 1977, S. 97 ff.; NZZ, 23.3.77; Bund, 23.3.77; BaZ, 5.7., 6.7.77; 24 Heures, 7.7.77.
- 49) BBl, 1987, S. 467 ff.; Bund, 6.1.87; NZZ, 13.2.87; BaZ, 5.3. und 16.6.87; TA, 30.9.87.
- 50) BaZ, 2.11.88; BZ, 4.11.88; JdG 4.11.88; NZZ, 4.11.88; Presse vom 20.1.88; NZZ, 22.1.88.
- 51) AB SR, 1987, S. 137ff.; NZZ, 27.1.88; 30.3.88; 6.6.88; BaZ, 27.1.88; 6.6.88; TA, 12.2.; 7.6.88; Bund, 30.3.88; JdG, 30.3.88; TW, 30.3.88; 24 Heures, 27.5.88. Presse vom 8.6.88; 9.6.88;
- 52) AB SR, 1988, S. 137ff. ; AB SR, 1988, S. 185ff.; NZZ, 4.1.1.88.
- 53) AB NR, 1989, S. 461 ff.; AB NR, 1989, S. 495 ff.; AB NR, 1989, S. 506 ff.; AB NR, 1989, S. 530 ff.; Presse vom 16.3. und 17.3.89
- 54) AB NR, 1989, S. 1876 ff.; AB NR, 1989, S. 2278; AB SR, 1989, S. 421 ff.; AB SR, 1989, S. 434 f.; AB SR, 1989, S. 683 f.; AB SR, 1989, S. 845; BBl, 1989, III, S. 1676 ff.
- 55) AB SR, 1990, S. 1070 ; AB SR, 1990, S. 816 ff. ; NZZ, 27.11.90; TW, 27.11.90;
- 56) 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.
- 57) BBl, 1990, S. 405ff. ; Presse vom 24.8.90;
- 58) AB NR, 1990, S. 1728 ff. ; AB NR, 1990, S. 1776 ff.
- 59) AB SR, 1991, S. 815 ff. ; TA, 11.12.90.
- 60) AB NR, 1990, S. 1395ff. ; AB NR, 1990, S. 1966; AB SR, 1990, S. 82ff. ; AB SR, 1990, S. 857
- 61) AB NR, 1991, S. 688 f. ; AB NR, 1991, S. 690 f. ; Presse vom 24.12.91.; Vgl. auch SPJ 1990, S.177f.
- 62) 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;
- 63) BBl, 1993, III, S. 957 ff.
- 64) AB NR, 1995, S. 1693; AB NR, 1995, S. 906 ff.; AB SR, 1995, S. 767 ff.; AB SR, 1995, S. 798; BBl, 1995, III, S. 547 ff.; Presse vom 10.1.95; SGT, 24.3. und 23.6.95.
- 65) Bund, 1.2. und 31.5.96; NZZ, 31.5.96.
- 66) BBl, 1999, S. 9823 ff.; Presse vom 9.3. und 16.9.99; NZZ, 1.6. und 7.6.99.
- 67) AB NR, 1999, S. 2024 f.; AB SR, 1999, S. 717 f.; Bbl., 1999, S.5966 ff.
- 68) AB SR, 2001, S. 842 ff.; SHZ, 28.11.01; NZZ, 30.11. und 1.12.01; Presse vom 5.-8.12.01, NLZ, 24.12.01. Referendumsdrohung; NZZ, 6.1.01.
- 69) AB NR, 2002, S. 204; AB SR, 2002, S. 109; BBl, 2002, S. 2737 ff.; AB NR, 2002, S. 29 ff. und 201 ff.; 24h und LT, 9.2.02; Lib., LT und TA, 12.2.02 (accord romand); Presse vom 13.2. (Kommissionsberatung) und vom 13.3.02 (Parlamentsberatung); Presse vom 24.4.02.
- 70) AB NR, 2002, S. 686 ff.; Presse vom 25.5.02; NZZ, 31.5.02; AZ, 1.6.02; SGT und 24h, 5.6.02; Presse vom 6.6.02; LT, 24.8.02 (Kommissionsberatung SR); AB NR, 2002, S. 475 und I, Beilagen, S. 225 f.
- 71) AB SR, 2002, S. 629 ff.; AB NR, 2002, S. 1466 ff. und 1484 ff.; Presse vom 19.9.02.
- 72) AB SR, 2002, S. 965 ff., 1184 ff. und 1306; AB NR, 2002, S. 1990 ff. und 2171 f.; BBl, 2002, S. 8234 ff.; Lib., LT und TA, 27.11.02; LT und NZZ, 4.12.02; LT und TG, 10.12.02; Presse vom 11.12.02; TA, 14.12.02; Referendum: Presse vom 16.12.02.
- 73) BBl, 2005, S. 7030; Bund, 18.1.05; LT, 8.2.05; TA, 12.3. und 9.4.05; Presse vom 13.4., 7.7., 4.11. und 3.12.05; NZZ, 27.4. und 4.11.05.
- 74) SGT, 11.2.06; 24h, 28.3.06; Presse vom 1.4. und 30.9.06.
- 75) Medienmitteilung WBF vom 28.11.07
- 76) SHZ, 5.2.08 (Übereinkunft); Bund und Lib., 28.2.08 (Vernehmlassung); NZZ, 31.5. und 20.9. (Ende Vernehmlassung und BR) sowie 19.12.08; TA, 13.12.08.
- 77) BBl, 2009, S. 347 ff.; Presse vom 13.12.08; NZZ, 19.12.08.
- 78) BBl, 2009, S. 374 ff.; AB NR, 2009, S. 793 ff.; Presse vom 27.3., 28.3. und 26.5.09.
- 79) AB SR, 2010, S. 709 ff.; AB NR, 2010, S. 1213 ff.; NZZ, 5.5., 7.6. und 18.6.10.
- 80) Lit. WBF und BWO; Medienmitteilung BR und WBF vom 28.5.14; Medienmitteilung BR und WBF vom 29.10.14; LZ, Lib, NZZ, 30.5.14; TG, 5.9.14; SN, 17.9.14; AZ, NZZ, 30.10.14
- 81) BBl, 2015, S. 4087 ff.; BBl, 2015, S. 4111 ff.; NZZ, 27.1., 28.5., 1.10., 7.11.15
- 82) AB NR, 2016, S. 927 ff.; AB SR, 2016, S. 626 ff.; TA, 14.5.16; Lib, NZZ, SGT, TA, 9.6.16; BZ, NZZ, SGT, TA, 14.9.16
- 83) BBl 2020, S. 7517 ff.; Medienmitteilung BWO vom 2.9.20
- 84) BBl, 2020, S. 8307 ff.; BBl, 2020, S. 8341 ff.; Ergebnisbericht Vernehmlassung; Medienmitteilung BR, WBF vom 18.9.20; AZ, LT, NZZ, TA, 19.9.20; WW, 24.9.20
- 85) Medienmitteilung RK-NR vom 9.10.20
- 86) AB NR, 2020, S. 1982 ff.; NZZ, 28.10.20; TA, 29.10.20; AZ, CdT, NZZ, 30.10.20
- 87) Medienmitteilung RK-NR vom 6.11.20; Medienmitteilung RK-SR vom 13.11.20
- 88) AB NR, 2020, S. 2094 ff.; AZ, Blick, CdT, NZZ, 1.12.20
- 89) AB SR, 2020, S. 1137 ff.; Bund, NZZ, 3.12.20
- 90) AB NR, 2020, S. 2610 ff.
- 91) Ergebnisbericht Vernehmlassung Mietzinsmaxima