

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>24.04.2024</b>
Thema	<b>Keine Einschränkung</b>
Schlagworte	<b>Mietwesen</b>
Akteure	<b>Keine Einschränkung</b>
Prozesstypen	<b>Kantonale Politik</b>
Datum	<b>01.01.1965 - 01.01.2023</b>

# Impressum

## Herausgeber

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

## Beiträge von

Heer, Elia  
Seitz, Werner

## Bevorzugte Zitierweise

Heer, Elia; Seitz, Werner 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Mietwesen, Kantonale Politik, 1985 - 2022*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 24.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

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

# Abkürzungsverzeichnis

**SMV** Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband

---

**Asloca** Association suisse des locataires

# Allgemeine Chronik

## Infrastruktur und Lebensraum

### Raumplanung und Wohnungswesen

#### Mietwesen

KANTONALE POLITIK  
DATUM: 31.12.1985  
WERNER SEITZ

In **Genf** stimmte der Souverän einer Volksinitiative zu, welche den **Wohnungsverkauf zum Schutz der Mieter der kantonalen Bewilligungspflicht unterstellt**. Ebenfalls einen besseren Schutz der Mieter bezweckt eine in der Waadt verabschiedete Gesetzesänderung. In den Kantonen Luzern und Schwyz reichten linke Kreise und Mietervereinigungen eine Initiative zur steuerlichen Entlastung der Mieter ein. Der Grosse Rat von St. Gallen erklärte ferner eine Volksinitiative für ungültig, welche die Anrechnung des sogenannten Eigenmietwerts für Hauseigentümer zum steuerbaren Einkommen abschaffen wollte.<sup>1</sup>

KANTONALE POLITIK  
DATUM: 20.12.1986  
WERNER SEITZ

**Der Souverän der Stadt Zürich stimmte der Unterstellung des Stadtgebietes unter das Gesetz über die Erhaltung von Wohnungen (WEG) für weitere fünf Jahre zu.** Dies, obwohl nach Meinung von Regierung und bürgerlicher Parlamentsmehrheit der Wohnanteilplan (WAP), der 1986 in Kraft gesetzt wurde, das WEG hätte ablösen sollen. Der Volksentscheid bedarf noch der Genehmigung durch den Regierungsrat. Im Kanton Genf, welcher mit 89% (Stadt: 97%) die höchste Mieterquote der Schweiz aufweist, wurde ein Gesetz zur Erleichterung des privaten Erwerbs von Wohneigentum durch differenzierte Steuererleichterung und Befreiung von Taxen («Loi Wellhauser») im Verhältnis von 3:1 verworfen. Der Souverän teilte damit die Meinung der Linken und Grünen, welche das Referendum ergriffen hatten, dass anstelle der Wohneigentumsförderungsmassnahmen, die praktisch nur den wenigen Hausbesitzern zugute gekommen wären, der staatlich subventionierte Wohnungsbau und der Mieterschutz verstärkt werden solle. Ebenfalls verworfen wurde eine Volksinitiative zur Wohnbauförderung in der Stadt St. Gallen. Die Absicht des Hauseigentümerverbandes, die Wohneigentumsbildung durch Steuererleichterung zu fördern, scheiterte auch im Kanton Luzern am Nein der Stimmbürger. Auf juristischer Ebene wurde verschiedenen ähnlich lautenden Volksinitiativen der Hauseigentümerverbände ein Riegel geschoben: Das Bundesgericht stützte den Entscheid des Grossen Rates von St. Gallen, wonach die Initiative «für breitere Streuung und massvolle Besteuerung von Wohneigentum» gegen die Steuergerechtigkeit und Rechtsgleichheit verstosse und deshalb ungültig sei. In gleichem Sinn beantragte der Berner Regierungsrat dem Parlament, die 1984 eingereichte Initiative «für Sparen und Wohneigentum» für ungültig zu erklären.<sup>2</sup>

KANTONALE POLITIK  
DATUM: 28.11.2021  
ELIA HEER

Im Kanton **Basel-Stadt** stimmte die Bevölkerung Ende November 2021 über die **Initiative «Ja zum echten Wohnschutz!»** ab. Die Initiative war von einem Komitee rund um den Mieterinnen- und Mieterverband (MV) zusammen mit den Parteien SP und BasA! eingereicht worden, da diese mit dem revidierten Gesetz über die Wohnraumförderung unzufrieden waren. Mit dem Gesetz hatten Regierung und Parlament vier 2018 angenommene Volksinitiativen zum Wohnschutz umgesetzt. Eine im Jahr 2020 durchgeführte Referendumsabstimmung über das Gesetz endete mit einem denkbar knappen Resultat von 50.05 Prozent Ja-Stimmenanteil. Die neuerliche Initiative des MV kam als ausformulierter Gesetzestext daher, der das Gesetz über die Wohnraumförderung abändern sollte. Damit müssten neu fast alle Wohnungen bei Sanierungen, Umbau oder Abbruch eine zusätzliche Bewilligung, inklusive Mietzinskontrolle, durchlaufen – sofern es in der Stadt eine «Wohnungsnot» gibt, die als Lehrwohnungsquote unter 1.5 Prozent definiert ist, was in Basel seit 2011 ununterbrochen der Fall war. Beim von der Regierung ausgearbeiteten Gesetz war nur bei den Wohnungen von Personen mit tieferem Einkommen eine entsprechende Bewilligung inklusive Mietzinskontrolle nötig. Ausserdem sah das neue Wohnraumförderungsgesetz Ausnahmen bei Sanierungen in bewohntem Zustand vor, wovon sich Regierung und Parlament eine Förderung dieser Praxis und eine Reduktion an Massenkündigungen erhofften. Die Initiative sah derweil bei Sanierungen, Umbau und Abbruchneubauten keine solchen Ausnahmen und noch einmal klar restriktivere Bestimmungen vor. Die Befürworterinnen und Befürworter der Initiative argumentierten, die Änderungen seien nötig, um die hohen Mietkosten in den Griff zu bekommen. Die Gegnerschaft, bestehend aus GLP, Mitte, FDP, LDP und SVP, warnte derweil, eine Annahme der Initiative führe dazu, dass es kaum mehr Anreize für

Investitionen gäbe. Der Zustand der Gebäude würde sich deshalb über die Zeit verschlechtern und dringend benötigte ökologische Gebäudesanierungen würden stagnieren.

Die Stimmbevölkerung sprach sich am Abstimmungssonntag mit 53.1 Prozent für die Initiative aus, wobei die Stimmbeteiligung bei 68.0 Prozent lag. Die Regierung kündigte daraufhin an, dass das Wohnraumförderungsgesetz nicht wie geplant am 1. Januar 2022 in Kraft treten solle. Stattdessen arbeite sie daran, die von der Initiative verlangten Bestimmungen innerhalb von sechs Monaten auf Verordnungsstufe umzusetzen.<sup>3</sup>

KANTONALE POLITIK  
DATUM: 13.02.2022  
ELIA HEER

Am 13. Februar 2022 **beschloss die Genfer Stimmbevölkerung, den Zugang zu Sozialwohnungen zu erschweren**. Konkret haben mit der Änderung nur noch Personen, die mindestens vier der letzten acht Jahre im Kanton Genf gewohnt haben, Zugang zu einer der knapp 20'000 Genfer Sozialwohnungen. Bisher lag diese Frist bei zwei Jahren Aufenthalt innerhalb der letzten fünf Jahre. Wie die Zeitung Tribune de Genève berichtete, seien aktuell rund 7'300 Personen auf der Warteliste für eine Sozialwohnung, wobei rund 90 Prozent der Bewerbenden das Vierjahreskriterium erfüllen dürften.

Die Änderung ging auf eine vom MCG im Genfer Grossen Rat angestossene und von rechten Parteien mitgetragene Gesetzesänderung zurück. Der MCG begründete sein Anliegen damit, dass es nicht fair sei, dass jemand nach bereits 24 Monaten Aufenthalt Zugang zu einer Sozialwohnung bekomme. Dieser Umstand habe Menschen in prekären Situationen von ausserhalb des Kantons angezogen und dazu geführt, dass Genferinnen und Genfer keine Wohnung finden könnten und gezwungen seien, Genf Richtung Frankreich oder den Kanton Waadt zu verlassen. Die Gesetzesänderung war im Juli 2021 vom Parlament beschlossen worden, wobei anschliessend linke Parteien, Gewerkschaften und Mietverbände das Referendum ergriffen hatten. Die linken Parteien, die sich gegen die Anpassung ausgesprochen hatten, beschrieben das Projekt als «diskriminierend und unsozial» und monierten, dass es nichts am eigentlichen Problem ändere: dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum in Genf. Ausserdem kritisierten sie die Vorlage für ihren «spaltenden und rein propagandistischen» Charakter. Eine knappe Mehrheit von 50.7 Prozent der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sprach sich für die Änderung aus. Die Stimmbeteiligung lag bei 54.0 Prozent.<sup>4</sup>

KANTONALE POLITIK  
DATUM: 22.02.2022  
ELIA HEER

Ende Februar 2022 kündigte der Genfer Regierungsrat ein **Pilotprojekt** an, das zum Ziel hat, **Mieterinnen und Mietern in Zahlungsschwierigkeiten finanziell zu unterstützen**, so dass sie ihre Mietwohnung behalten können. Das «Domos» getaufte Projekt richtet sich laut dem Regierungsrat hauptsächlich an Personen der «unteren Mittelschicht», also Menschen, die zu reich sind, um Sozialhilfe zu erhalten, aber zu arm, um plötzlich sinkende Einkommen abzufedern. Vorübergehende finanzielle Schwierigkeiten, ausgelöst etwa durch die Coronavirus-Pandemie, Trennung oder Arbeitslosigkeit, sollen für diese Menschen durch rasche und unkomplizierte finanzielle Zuschüsse ausgeglichen werden, so dass ihnen nicht der Mietvertrag gekündigt wird.

Der Regierungsrat begründete das Projekt mit aus der Pandemie gezogenen Lehren. Erstens habe man gemerkt, dass die existierenden Systeme der sozialen Sicherheit nicht auf plötzliche Einkommensausfälle ausgerichtet seien. Zweitens könnten gerade im Wohnbereich solche Ausfälle schnell drastische Folgen haben. Zusammen mit Partnerorganisationen aus dem Immobilien- und Sozialbereich – die Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI Genève), die Chambre genevoise immobilière (CGI), der Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz (MV) und das Hospice général – stellte der Kanton deshalb Domos auf die Beine. Hauptverantwortlich für die Prüfung von Anträgen soll das Hospice général sein, das bei einem positiven Entscheid Geld aus einem privaten Fonds nehmen und rasch als Zuschuss an die betroffenen Personen überweisen soll. Laut den beteiligten Organisationen sei das Projekt eine win-win-Lösung, die für alle Beteiligten Vorteile habe: Die Mieterinnen und Mieter könnten in schwierigen Zeiten in ihren Wohnungen bleiben, die Verwaltungen bekämen ihre Mieten, hätten Stabilität und müssten keinen administrativen Aufwand betreiben. Für den Kanton habe das Projekt den Vorteil, dass dadurch die Warteliste für Sozialwohnungen nicht noch stärker anwachsen würde. Das Pilotprojekt ist anfänglich für zwei Jahre geplant. Der Regierungsrat schätzt, dass Domos etwa 350 Personen pro Jahr helfen werde.<sup>5</sup>

1) (1985) Blätter für ein neues Bodenrecht; (1985) Dokumente und Informationen zur Schweizerischen Orts-, Regional- und Landesplanung DISP; Suisse, 12.1.85; 4.3.85; TG, 20.2.85; VO, 21.2.85; JdG, 2.3.85; Genfer Presse vom 11.3.85; Coop-Zeitung.

21.11.85 LNN, 1.4.85; 5.9.85; St. Gallen: SGT, 8.5.85; TW, 23.5.85. Schwyz: LNN, 3.1.85; 24.12.85. 24 Heures, 6.3.85; 6.12.85. NZZ, 27.05.85; 28.5.85; 24.5.85; TA, 27.2.85; 28.2.85; 28.5.85; Zürcher Presse vom 6.10.85; TAM, 8.6.85; WoZ, 27.9.85; ; U. Isler (1985) Die Ruinen von Zürich

2) (1985) SJPW Städte und Agglomerationen; (1986) Positionen ; (1986) Schweizerische Zeitschrift für Soziologie ; Bund, 20.12.86. JdG, 15.1.86; 21.1.86; 23.-25.1.86; 3.2.86. LNN, 29.8.86; 20.9.86; 24.9.86; 29.9.86. SGT, 24.2.86; 7.3.86; 10. und 11.3.86; 17.3.86. Zürich: Zürcher Presse vom 7.2.86; 9.6.86; NZZ, 15.5.86; 31.7.86; TA, 26.5.86; 10.6.86; WoZ, 51, 19.12.86.; Vr., 12.12.86. ; M. Rauch (1986) Die Besteuerung des Eigenmietwerts

3) BLZ, BaZ, 3.11.21; BLZ, 9.11.21; BaZ, 11.11.21; BLZ, 12.11., 19.11.21; BaZ, 29.11.21; BLZ, BaZ, 30.11.21; BLZ, BaZ, 8.12.21

4) TG, 20.1.22; NZZ, 8.2.22; LT, 14.2.22

5) Medienmitteilung des Kantons Genf vom 22.2.22; LT, TG, 23.2.22