

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	24.04.2024
Thema	Keine Einschränkung
Schlagworte	Immobilienmarkt, Raumplanung und Wohnungswesen
Akteure	Keine Einschränkung
Prozesstypen	Bundesratsgeschäft
Datum	01.01.1965 - 01.01.2023

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Beer, Urs
Benteli, Marianne
Bernath, Magdalena
Brändli, Daniel
Flückiger, Bernadette
Gerber, Marlène
Hirter, Hans
Moser, Christian
Seitz, Werner
Strohmann, Dirk
von Allmen, Urs

Bevorzugte Zitierweise

Beer, Urs; Benteli, Marianne; Bernath, Magdalena; Brändli, Daniel; Flückiger, Bernadette; Gerber, Marlène; Hirter, Hans; Moser, Christian; Seitz, Werner; Strohmann, Dirk; von Allmen, Urs 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Immobilienmarkt, Raumplanung und Wohnungswesen, Bundesratsgeschäft, 1983 – 2022*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 24.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Grundlagen der Staatsordnung	1
Rechtsordnung	1
Privatrecht	1
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Mietwesen	1
Raumplanung	2
Bodenrecht	5
Wohnungsbau und -eigentum	7
Umweltschutz	10
Sozialpolitik	11
Sozialversicherungen	11

Abkürzungsverzeichnis

EJPD	Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement
UVEK	Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation
WAK-SR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates
EVD	Eidgenössisches Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung
USG	Umweltschutzgesetz
NEAT	Neue Eisenbahn-Alpentransversale
WAK-NR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats
WEG	Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz
WWF	World Wide Fund for Nature
LRV	Luftreinhalte-Verordnung
VASA	Verordnung über die Abgabe zur Sanierung von Altlasten

DFJP	Département fédéral de justice et police
DETEC	Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication
CER-CE	Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats
DFE	Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche
LPE	Loi sur la protection de l'environnement
NLFA	Nouvelle ligne ferroviaire à traverser les Alpes
CER-CN	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
LCAP	Loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements
WWF	World Wide Fund for Nature
OPair	Ordonnance sur la protection de l'air
OTAS	Ordonnance relative à la taxe pour l'assainissement des sites contaminés

Allgemeine Chronik

Grundlagen der Staatsordnung

Rechtsordnung

Privatrecht

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 11.12.2009
HANS HIRTER

Nach dem Ständerat hiess auch der Nationalrat der Teilrevision der Bestimmungen im Zivilgesetzbuch über den **Register-Schuldbrief** gut. Dieser kann in Zukunft auch in papierloser Form ausgefertigt werden. Im Rahmen dieser Revision verabschiedete das Parlament auch weitere vom Bundesrat beantragte Modernisierungen des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts.¹

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

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 kantonalen 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.

.²

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.³

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.⁴

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.⁵

Raumplanung

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 13.01.1988
CHRISTIAN MOSER

Die «Leitidee des qualitativen Wachstums», welche der Bundesrat seiner gesamten Tätigkeit zugrunde legen will, gilt in besonderem Masse auch für den Bereich der Raumplanung. Diese soll ernst machen mit einer haushälterischen Bodennutzung und eine Trendwende im Bodenverbrauch herbeiführen, dabei aber im Sinne der raumplanerischen Grundmaxime die verschiedenen Nutzungsansprüche in ein vertretbares Verhältnis bringen. Die Landesregierung gedenkt deshalb, bereits in der ersten Legislaturhälfte die im «Raumplanungsbericht 1987» genannten Schwerpunkte mit einem Bericht über Massnahmen zur Raumordnungspolitik zu verdeutlichen. Dabei geht es namentlich um eine Verbesserung des Vollzugs der geltenden Gesetzgebung durch Bund und Kantone. Für die zweite Legislaturhälfte soll eine **Änderung des Raumplanungsgesetzes** ins Auge gefasst werden, um eine bessere Durchsetzung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu ermöglichen (z.B. bei Zonenvorschriften, Erschliessung, Landumlegung, Verfahrensfragen etc.). Im weiteren soll ein Bericht über die Grundzüge der erwünschten räumlichen Entwicklung als Grundlage für die Koordination von Konzepten und Sachplänen des Bundes und der Bestrebungen der Kantone zur Verbesserung der instrumentellen Rahmenbedingungen beitragen.

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 22.11.1988
CHRISTIAN MOSER

Zwei Wochen vor der Abstimmung über die Stadt-Land-Initiative **präsentierte die 1986 unter dem Vorsitz von Ständerat Jagmetti (fdp, ZH) eingesetzte Expertenkommission zuhanden des EJPD einen Vorentwurf für eine Revision des Raumplanungsgesetzes**, welcher namentlich eine Erschwerung der Baulandhortung, eine bessere Nutzungstrennung sowie eine Verbesserung des Vollzugs bringen soll. Dabei wurde allerdings auf eine Überarbeitung des Kapitels über die Richtpläne wie auch auf fiskalische Massnahmen aus Prioritätsgründen verzichtet. Die vorgeschlagenen Massnahmen verlangen insbesondere eine bessere und langfristige Abgrenzung von Siedlungs- und Landwirtschaftsgebiet durch Schaffung von sogenannten Übergangszonen. Diese umfassen Land, welches für 15 Jahre nicht überbaubar ist, im Siedlungsgebiet liegt und für die längerfristige Siedlungsentwicklung benötigt wird; sie können entweder aus zu grossen Bauzonen ausgediebt werden oder

entschädigungslos umgezontes erschlossenes Bauland aufnehmen, welches trotz Baureife innert fünf Jahren nicht überbaut wurde. Damit verspricht sich die Kommission einen Wegfall der diffusen Bauerwartung für landwirtschaftliches Land und eine Verflüssigung des Bodenmarktes, was zu einem Rückgang der Bodenspekulation führen werde. Parallel dazu wird eine Erschliessungspflicht für die Gemeinden stipuliert und die Rechtsstellung des Grundeigentümers verbessert, welcher bei Säumigkeit der Behörden selbst Erschliessungen vornehmen kann. Im Sinne einer bundesrechtlichen Grundsatzgesetzgebung sollen zur Förderung der Siedlungsqualität, welche als solche dem kommunalen Aufgabenbereich zugehört, die allgemein gültigen Planungsgrundsätze erweitert werden. Dabei sind vor allem durch die ausdrückliche Anerkennung von Baulinien-, Überbauungs- und Gestaltungsplänen sowie von Vorschriften betreffend Baudichte (Massnahmen für verdichtetes Bauen, höhere Ausnützungsziffern), Mindestanteilen an Wohn- und Gewerbenutzung und Anteilen an Zweitwohnungen vorgesehen. Bei Bauten ausserhalb der Bauzonen soll unter klar formulierten Bedingungen der Umbau von landwirtschaftlichen Gebäuden für andere Zwecke möglich werden. Schliesslich würde der Bund die Kompetenz erhalten, anstelle der Direktbetroffenen kantonale Verfügungen anfechten und beim Bundesgericht Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen kommunale Zonenpläne einreichen zu können. Die Durchführung eines Vernehmlassungsverfahrens ist für 1989 vorgesehen. Kritische Stimmen vermerkten zu der im Zentrum des Revisionsentwurfs stehenden Übergangszone, welche eine Enthortung und Spekulationsdämpfung beim Bauland herbeiführen soll, dass umgezontes Land vorderhand nicht mehr überbaubar wäre, die überdimensionierten Bauzonen aber nicht wirklich verkleinert würden, und dass zusammen mit der Lockerung der Ausnahmegewilligungen der Preisdruck der Bauzonen in die Landschaft hinausgetragen würden.⁶

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 17.10.1989
CHRISTIAN MOSER

Die **Entwicklung auf dem Boden- und Wohnungsmarkt** bewog die Landesregierung schliesslich, nach einem verkürzten Vernehmlassungsverfahren, zur Ergreifung von **Sofortmassnahmen. Mit drei befristeten Dringlichen Bundesbeschlüssen**, welche dem fakultativen Referendum unterstehen, sollen Angebot und Nachfrage nach Boden und Wohnungen in einer verteilungspolitisch befriedigenden Weise besser aufeinander abgestimmt und damit der grassierenden «Spekulationsmentalität» Einhalt geboten werden. Mit diesem Vorgehen erhoffte sich der Bundesrat eine psychologische Wirkung, wollte aber auch Zeit für ein Massnahmenpaket mit mittel- und langfristigen Lösungen gewinnen, welches die Ursachen der Boden- und Wohnungsmarktprobleme, die nach seiner Analyse in Veränderungen von Nachfrage und Angebot bestehen, besser berücksichtigt. Verfassungsrechtlich sind die Bundesbeschlüsse nach einem Gutachten des Staatsrechtlers J.F. Aubert durch die Zivilrechtskompetenz des Bundesrats abgestützt.

Im einzelnen sahen die Bundesbeschlüsse gemäss Vorschlag der Exekutive vor: Eine Sperrfrist für die Veräusserung von nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken während fünf Jahren nach dem Erwerb, mit Ausnahmen bei Veräusserungen im Erbgang, an Ehegatten oder Nachkommen, im Rahmen einer Zwangsverwertung, eines Enteignungsverfahrens oder einer Baulandumlegung unter Mitwirkung der Behörden sowie – bei Bewilligung durch den Kanton – bei Verkäufen ohne Gewinn, nach zweijähriger Eigennutzung und bei massgeblicher geschäftsmässiger Mitwirkung des Besitzers an Planung, Erschliessung oder Erstellung des Baus. Mit der Sperrfrist sollen vor allem Kaskadenverkäufe und die damit verbundenen Spekulationsgewinne verhindert werden. Ein ähnliches Instrument besteht bereits für landwirtschaftliche Grundstücke. Die Festlegung einer maximalen Pfandbelastungsgrenze für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke – während einer Dauer von fünf Jahren seit dem letzten Erwerb – von 80 Prozent des Verkehrswerts sowie von 90 Prozent im Falle der Selbstnutzung in irgendeiner Form. Damit sollen diejenigen, die ohne Eigenmittel Wohneigentum oder Bauland aus rein spekulativen Gründen erwerben, nach Möglichkeit vom Bodenmarkt ferngehalten werden. Die Limitierung der Anlage von Geldern der beruflichen und privaten Vorsorge in Grundstücken, womit die Anlagevorschriften für Einrichtungen der beruflichen Vorsorge und für Lebensversicherungen in dem Sinne geändert werden, dass bei den einzelnen Anlagekategorien der Anteil schweizerischer Grundstücke am Kapital höchstens 25 Prozent betragen darf.

In der Vernehmlassung wurden die drei Dringlichen Bundesbeschlüsse mit wenig Begeisterung aufgenommen. Einigkeit bestand darin, dass etwas geschehen müsse und dass mit diesen Vorschlägen allenfalls eine politische Beruhigung erreicht werden könne. Wie später ihre Fraktionen, sprachen sich CVP, LdU und EVP für die

bundesrätliche Version aus. Die FDP plädierte für eine bloss dreijährige Sperrfrist und für eine Ausweitung des Ausnahmekatalogs. Die SVP erachtete die Sperrfrist für untauglich und sah Lösungswege eher über dringliche Bundesbeschlüsse zur vorzeitigen Inkraftsetzung von wichtigen Elementen des zu revidierenden Raumplanungsgesetzes sowie zur Einführung einer Grundstückgewinnsteuer auf kurzfristigen Liegenschaftsgewinnen: Als ungenügend bis völlig ungenügend beurteilten die SP und die Grüne Partei (GPS) die Vorlage, ohne sie allerdings zu Fall bringen zu wollen. Die vorgeschlagenen Anlagebeschränkungen wurden von Vertretern der Pensionskassen und Lebensversicherungen kritisiert. Sie wiesen darauf hin, dass ihre Immobilienanlagen längerfristigen Charakter hätten und spekulative Praktiken ausgeschlossen seien. Anlagebeschränkungen würden Neuinvestitionen praktisch ausschliessen und letztlich zu Mietzinssteigerungen führen.

Bei den Beratungen in Kommission und Plenum der beiden Kammern des Parlaments war zunächst ein Scheitern oder eine erhebliche Verwässerung der Vorlage bis zur vollumfänglichen Wirkungslosigkeit durch den Ständerat befürchtet worden. Letzterer lenkte für viele etwas überraschend ein, erachtete die Massnahmen entgegen dem Kommissionsantrag als verfassungskonform und schwenkte mehrheitlich auf die antizipierten Kompromissvorschläge des Nationalrates ein. Diese Wende wurde namentlich dadurch ermöglicht, dass die CVP-Fraktion der kleinen Kammer 'ihren' Bundesrat Koller nicht im Regen stehen liess. Im einzelnen erfuhren die Vorschläge der Exekutive im Parlament nach Ablehnung von Rückweisungsanträgen der SVP-Abgeordneten Blocher (ZH) und Gadiant (GR) dennoch einige Änderungen. Bei der Sperrfrist für die Veräusserung von Grundstücken wurden die Ausnahmebestimmungen erheblich erweitert; so werden als zusätzliche Gründe für Fristverkürzungen selbstgenutztes Eigentum, Betriebsumwandlungen und -zusammenschlüsse sowie Aufgaben im öffentlichen Interesse zugelassen. Insbesondere aber entfällt die Sperrfrist, wenn der Veräusserer Grundstücke als Bauland oder zum Umbau erworben und selbst oder durch Dritte am Bau massgeblich mitgewirkt hat. Im weitern erhalten die Kantone die Kompetenz, Eigentumsübertragungen bei Grundstücken zu veröffentlichen. Bei der Festlegung der Pfandbelastungsgrenze werden keine Mindestanteile an Eigenmitteln für Selbstnutzer, Gewerbetreibende oder Wohngenossenschaften vorgeschrieben. Bei den Anlagevorschriften für Pensionskassen legten die Räte schliesslich die Beschränkung auf 30 Prozent fest. In der Schlussabstimmung wurden die Dringlichen Bundesbeschlüsse zum Bodenrecht, nachdem ihnen zuvor in separater Abstimmung der dringliche Charakter zugemessen worden war, mit deutlichen Mehrheiten in beiden Kammern bei den beiden ersten Vorlagen sowie eher knapp (um die 60 Prozent Ja) bei den Pensionskassenvorschriften angenommen; sie traten am 7. Oktober in Kraft.⁷

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 21.11.1989
CHRISTIAN MOSER

Die neuen Massnahmen stiessen nirgends auf Begeisterung. Bestenfalls wurden sie als absolutes Minimum bewertet und ihnen eine gewisse psychologische Wirkung zugemessen. Vor dem Inkrafttreten lösten sie, um der Erhöhung des Minimal-Eigenkapitalanteils zuvorzukommen, kurzfristig eine markante Zunahme der Transaktionen auf den Grundbuchämtern aus. Insbesondere die Grundpfandbelastungen auf Vorrat nahmen gewaltig zu; allein im Kanton Zürich wurde der Betrag zusätzlicher Hypotheken auf über CHF 1 Mia. geschätzt. Die Wirksamkeit der Massnahmen wurde wegen den zahlreichen Ausnahmebestimmungen von verschiedener Seite als recht gering eingestuft. Dies vor allem deshalb, weil ein Immobilienhändler ein Haus wieder verkaufen darf, wenn er es renoviert hat, weil Umgehungsmöglichkeiten bei der Pfandbelastungsgrenze durch einen zu hohen Kostenvoranschlag bestehen, weil auf Vorrat Grundpfandbriefe errichtet werden konnten oder weil die Bestimmung des Wegfalls der Sperrfrist bei Weiterverkauf ohne Gewinn mittels Schwarzgeldzahlungen ausgenutzt werden kann. Bundesrat Koller selbst warnte vor übertriebenen Hoffnungen, zeigte sich aber andererseits überzeugt, dass die beschlossenen Massnahmen nicht bloss Alibiübungen darstellen. Die FDP-Fraktion reichte eine Motion ein, mit welcher sie eine systematische, nach Regionen gegliederte Begleituntersuchung über die Auswirkungen des Sofortprogramms Bodenpolitik forderte.⁸

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 08.01.1990
DIRK STROHMANN

Die **Beurteilung der Wirksamkeit** der 1989 vom Parlament beschlossenen drei dringlichen Bundesbeschlüsse zur Bekämpfung der Bodenspekulation **fiel uneinheitlich** aus. Eine Umfrage bei Grundbuchämtern von Bund, Kantonen und Gemeinden vermochte anfangs Jahr noch eine positive Wirkung der drei Massnahmen auszumachen. Insbesondere die Einführung der Sperrfrist verhinderte weitgehend die spekulativen sog. «Kaskadenverkäufe». Dagegen warfen kritische Stimmen das Argument ein, eine fünfjährige Sperre sei zu kurz, um die grossen Spekulanten wirksam abschrecken zu können; der Hypothekarzins und auch das neue Mietrecht wirkten derzeit weit dämpfender auf die Spekulation. Störend auf die Anwendung der Beschlüsse wirkte sich auch die in den einzelnen Kantonen **uneinheitliche Bewilligungspraxis** hinsichtlich von Ausnahmen bei der Verkaufssperre aus, welche in vielen Kantonen rege beantragt worden waren. Daher sah sich der Bund veranlasst, der Forderung der Kantone nachzukommen und Richtlinien zur Anwendung der Beschlüsse auszuarbeiten.⁹

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 07.10.1998
URS BEER

Der Bundesrat unterbreitete dem Parlament eine **Botschaft** zur Änderung von 18 Bundesgesetzen, die eine **Vereinfachung und Konzentration der bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahren** zum Ziel hat. Mit diesem Mantelerlass beabsichtigt der Bundesrat eine bessere Koordination und eine Beschleunigung der oft komplizierten und nacheinander ablaufenden Plangenehmigungsverfahren in jenen Bereichen, wo der Bund über eine umfassende Regelungskompetenz verfügt oder zum Erlass von Verfahrensrecht ermächtigt ist. Er verspricht sich von der Straffung der Abläufe und vom Einbau verbindlicher Fristen eine erhebliche Kürzung der heute üblichen Verfahrenslänge. Vom vorgeschlagenen Bundesgesetz wären militärische Anlagen, Grenzkraftwerke zur Wasserkraftnutzung, elektrische Anlagen, Eisenbahn-, Trolleybus- und Schiffsanlagen, Rohrleitungen, Flugplätze und teilweise auch Nationalstrassen betroffen. Dem neuen Plangenehmigungsrecht nicht unterstellt wären Kernanlagen, Seilbahnen und Skilifte. Laufende Genehmigungsverfahren für die Bahn 2000, für NEAT-Zufahrten oder für den Flughafen Kloten würden nach altem Recht weitergeführt. Der **Ständerat hiess das Massnahmenpaket des Bundesrates** als Erstrat **gut**.¹⁰

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 14.12.2002
MAGDALENA BERNATH

Im Rahmen der Massnahmen zur Entlastung des Bundeshaushaltes stimmte das Parlament diskussions- und oppositionslos einer Änderung des Raumplanungsgesetzes zu, wonach die Kantone keine **Bundesbeiträge** mehr an die **Kosten der Richtpläne** erhalten. Mit dieser Massnahme sollen ab 2005 insgesamt CHF 1,7 Mio. eingespart werden.¹¹

Bodenrecht

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 28.02.1983
URS VON ALLMEN

Das Problem der Bodenüberfremdung dürfte mit der **Verabschiedung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland** (BewG) einer dauerhaften Lösung zugeführt worden sein. Infolge des 1982 eingetretenen Nachfrageschwundes verlor die Frage zudem einiges an Spannung. Besonders dämpfend wirkte dabei eine Steuerrevision in der Bundesrepublik Deutschland. Andererseits gab die «flexible» Anwendung des geltenden Rechts durch die Kantone Anlass zu kritischen Bemerkungen. Im Parlament wurde anlässlich der Beratungen des BewG richtigerweise darauf hingewiesen, dass bauliche Fehlentwicklungen und landschaftliche Übernutzungen nur mit einem vernünftigen Bodenrecht und angemessenen Nutzungszonen verhindert werden könnten, die gleichermaßen für Ausländer wie Schweizer Gültigkeit hätten. Das als indirekter Gegenvorschlag zur Volksinitiative der NA von 1979 «gegen den Ausverkauf der Heimat» gedachte BewG erhielt in den Räten die Unterstützung sämtlicher Fraktionen, während besagte Initiative nicht minder einhellig als zu radikal abgelehnt wurde. Diese wäre nämlich bei ihrer Annahme praktisch auf ein Verbot von Ferienwohnungsverkäufen an Personen im Ausland hinausgelaufen und hätte damit gegen die Interessen der Berg- und Touristikgebiete verstossen. Im Nationalrat opponierten neben der NA nur ganz wenige Vertreter aus andern Gruppierungen gegen das neue Gesetz (EVP, LdU), wobei besonders die fehlende Wirksamkeit der bisherigen Erlasse hervorgehoben wurde.¹²

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 16.12.1984
WERNER SEITZ

Mit der Ablehnung der Initiative «gegen den Ausverkauf der Heimat» war der Weg frei für die **Anwendung des im Jahr 1983 von den eidgenössischen Räten verabschiedeten Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland** (BewG). Der Bundesrat schickte eine entsprechende Verordnung in die Vernehmlassung, welche – dem knappen Ausgang der Abstimmung über die NA-Initiative Rechnung tragend – die gesetzlich möglichen Höchstkontingente nicht voll ausschöpfte : Für die Jahre 1985/86 sind je 2'000 Verkaufsbewilligungen für Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Apparthotels vorgesehen. Die Herabsetzung der Kontingente geht in erster Linie zulasten der Fremdenverkehrskantone Bern (-30), Graubünden (-70), Tessin (-45), Waadt (-40) und Wallis (-95); diese waren denn auch, ausgenommen Bern, mit der Verordnung nicht einverstanden. Trotzdem wurde sie zusammen mit dem BewG auf 1985 in Kraft gesetzt.¹³

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 01.06.2002
MAGDALENA BERNATH

Im Sommer gab das EJPD eine Revision der Lex Koller in die Vernehmlassung, wonach künftig der **Erwerb von Anteilen an Immobiliengesellschaften** grundsätzlich gleich behandelt werden soll wie der Erwerb von Anteilen an Immobilienanteilsfonds. Ausserdem schlug der Bundesrat vor, in der Ausführungsverordnung die Beschränkung der Nettowohnfläche für Zweit- und Ferienwohnungen von 100 auf 200 m² zu erhöhen. Schliesslich sollen die Kantone neu für die Bezeichnung der Fremdenverkehrsorte zuständig sein, in denen Ausländer Immobilien erwerben können.¹⁴

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 28.05.2003
MAGDALENA BERNATH

Der Bundesrat verabschiedete die Botschaft zu einer Änderung des **Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller)**. Der Gesetzesentwurf, welcher der Vernehmlassungsvorlage entspricht, sieht vor, den Erwerb von börsenkotierten Anteilen an Immobiliengesellschaften grundsätzlich gleich zu behandeln wie den Erwerb von Anteilen an Immobilienanlagefonds. Der Bundesrat erklärte sich zudem bereit, eine weitergehende Motion der FDP-Fraktion entgegenzunehmen, welche die vollständige Aufhebung der Lex Koller verlangt. Es drohe keine Überfremdung des einheimischen Bodens, und die Aufhebung des Gesetzes könne dem Wohnimmobilienmarkt wichtige volkswirtschaftliche Impulse geben. Allerdings wolle der Bundesrat die raumplanerischen und wirtschaftlichen Folgen der Gesetzesaufhebung und allfällige Ersatzmassnahmen im Raumplanungsrecht prüfen.¹⁵

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 08.10.2004
MAGDALENA BERNATH

Das Parlament verabschiedete eine Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller). Ausgangspunkt der Revision bildete ein im Nationalrat angenommenes Postulat Theiler (fdp, LU), wonach der **Erwerb von Aktien an Immobiliengesellschaften** gleich behandelt werden soll wie der Erwerb von Anteilen an Immobilienanlagefonds. Nachdem sich Bundesrat Blocher im Ständerat für die Vorlage ausgesprochen hatte, weil sich die Aufhebung des Gesetzes, welche die FDP mit einer Motion verlangt, verzögern könne, zog der Freisinnige Hans Hess (OW) seinen Nichteintretensantrag zurück. Der Rat hiess den Entwurf mit einer kleinen technischen Korrektur gut. Im Nationalrat hatte ein Nichteintretensantrag von Bernhard Hess (sd, BE) keine Chancen; der Rat schloss sich den Beschlüssen des Ständerates an. Das Gesetz passierte die Schlussabstimmung mit 42:0 (Ständerat) resp. 131:5 Stimmen bei 46 Enthaltungen von Seiten der Grünen und der Mehrheit der SP, die raumplanerische Bedenken geäussert hatten (Nationalrat). In der Wintersession schrieb die grosse Kammer den Vorstoss der FDP, welche die Aufhebung der Lex Koller verlangt hatte (02.3677), ab.¹⁶

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 01.04.2015
MARLENE GERBER

Nur wenige Monate nachdem sich das Parlament dazu entschlossen hatte, die Lex Koller nicht aufzuheben, wie dies einem Wunsch des Bundesrates aus dem Jahr 2007 entsprochen hätte, gab der Bundesrat im April 2015 in einer Medienmitteilung bekannt, dass die **Lex Koller revidiert werden** soll. Das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) weise Lücken auf, insbesondere im Zusammenhang mit dem Erwerb von Betriebsstättegrundstücken. Konkret plante der Bundesrat, zu prüfen, ob der Erwerb von Gewerbe-Immobilien sowie deren Umnutzung zu Wohnzwecken erneut bewilligungspflichtig werden soll. Die Kapitalisierung von Wohnimmobiliengesellschaften habe in den letzten Jahren stark zugenommen, weswegen eine Neubeurteilung erforderlich sei, so der Bundesrat. Mit der Unterstellung der Betriebsstättegrundstücke unter die Lex Koller würde eine 1997 eingeführte

Lockerung des damals aufgrund des zuständigen Bundesrates als Lex Friedrich bezeichneten Gesetzes rückgängig gemacht.¹⁷

Wohnungsbau und -eigentum

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 18.09.1984
WERNER SEITZ

Im Rahmen der **Aufgabeneuverteilung zwischen Bund und Kantonen** beantragte der Bundesrat dem Parlament die Abänderung der Verfassungs- und Gesetzesbestimmungen betreffend die **Wohnbauförderung**, um diese, mit Ausnahme der Wohnbausanierung in den Berggebieten und der Bauforschung, **den Kantonen überlassen zu können**. Während der Ständerat der Vorlage bereits 1983 zugestimmt hatte, überwogen in der grossen Kammer die Stimmen von Seiten der Linksparteien, der LdU-EVP-Fraktion und der Mehrheit der CVP, die mit der Föderalisierung einen Leistungsabfall im sozialen Wohnungsbau der finanzschwachen Kantone befürchteten. Auch ein erneuertes Festhalten des Ständerates an der Kantonalisierung der Wohnbauförderung konnte den Nationalrat nicht dazu bewegen, auf die Vorlage des Bundesrates einzutreten.¹⁸

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 20.02.1985
WERNER SEITZ

Weil die **Kantonalisierung der Wohnbauförderung** im Rahmen der Aufgabeneuverteilung zwischen Bund und Kantonen an der ablehnenden Mehrheit im Nationalrat **gescheitert** war und weil die steigende Nachfrage die Wohnbauförderungskredite vorzeitig erschöpft hatte, **unterbreitete der Bundesrat dem Parlament eine Botschaft über zusätzliche Rahmenkredite für die Wohnbau- und Eigentumsförderung**. Für die Jahre 1986–1990 sollen CHF 2.98 Mia. zur Verfügung gestellt werden. Davon sind CHF 2.4 Mia. für Eventualverpflichtungen (Bürgschaften) und CHF 515 Mio. für nichtrückzahlbare Darlehen vorgesehen; ausgabenwirksam für die Bundeskasse ist nur der letztgenannte Betrag. Mit diesem Rahmenkredit können 17'000 Wohnungen gefördert werden. Die Umweltschutzorganisationen, die Schweizerische Stiftung für Landschaftsschutz und der WWF riefen das Parlament auf, die Vorlage zurückzuweisen, und regten eine Denkpause an, während der das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) den Erfordernissen des Landschaftsschutzes angepasst werden solle. Dies sei umso nötiger, als in den Jahren 1975–1984 von den 21'500 subventionierten Wohnungen 20'000 Neubauten waren. Heute aber habe der Verlust an Kulturland ein Ausmass erreicht, das den Verzicht auf eine weitere Ausdehnung der Siedlungsfläche erfordere. Ins Zentrum staatlicher Eigentumsförderung müsse daher der Erwerb bestehender Mietwohnungen durch die Mieter rücken. Die Revision des WEG im Sinne einer häuslicher Bodennutzung war auch der Inhalt zweier Motionen, welche als Postulate überwiesen wurden (Herczog Mo. 85.462, Rebeaud Mo. 85.484). Bei der Behandlung des Rahmenkredits für die Wohnbau- und Eigentumsförderung wurde die Sorge über den Kulturlandverlust zwar verschiedentlich zum Ausdruck gebracht, letztlich aber stimmten beide Räte fast einstimmig dem vorgelegten Bundesbeschluss zu.¹⁹

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 06.04.2000
DANIEL BRÄNDLI

Im Januar hat der Bundesrat im Auftrag der WAK-NR das Vernehmlassungsverfahren über eine Gesetzesvorlage zum Bausparen eröffnet. Die Vorlage will es den Kantonen ermöglichen, in ihren Steuergesetzen das **Bausparen nach baselländischem Modell zu fördern**. Dieses Modell wäre nach dem Ablauf der achtjährigen Übergangsphase zur Umsetzung des 1993 beschlossenen Steuerharmonisierungsgesetzes nicht mehr zugelassen. FDP-Nationalrat Gysin (BL), der mit einer parlamentarischen Initiative die Revision initiiert hatte (98.455), zeigte sich aber enttäuscht über den bundesrätlichen Vernehmlassungsentwurf. Seiner Meinung nach wurde darin der WAK-Entwurf ungenügend berücksichtigt: Anstatt eines nach sechs Grundsatzfragen ausgerichteten Fragebogens hat der Bundesrat einen umfangreicheren Bogen an die Interessenvertreter verschickt, welcher nach Auffassung Gysins teilweise widersprüchlich und sachunrichtig war. Er warf dem Bundesrat deshalb vor, eine negative Grundstimmung zu schüren und einen von beiden Kommissions- und Ratsmehrheiten getragenen Vorstoss schikanös zu behandeln. Das Ergebnis der Vernehmlassung erbrachte grosse Zustimmung von bürgerlicher Seite und eine Ablehnung von Seiten der SP und der meisten Kantone. Die kantonalen Finanzdirektoren stellten sich der Revision ebenfalls in den Weg.²⁰

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 29.11.2000
DANIEL BRÄNDLI

Das Finanzdepartement veröffentlichte die **Vernehmlassungsunterlagen zur Revision der Wohneigentumsbesteuerung**. Der bundesrätliche Vorschlag stützte sich auf die Empfehlungen der Expertenkommission und beantragte die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung bei einem Wegfall der Schuldzins- und Unterhaltskostenabzüge. Bundesrat Villiger liess verlauten, nach dem deutlichen Nein zur Hauseigentümerinitiative sei lediglich eine aufkommensneutrale Reform denkbar. Mit Ausnahme des SGB sprachen sich alle interessierten Organisationen für den Systemwechsel aus. Allerdings wollten die SP und der Mieterverband nur eine kostenneutrale Variante unterstützen, wohingegen der SHEV und die bürgerlichen Parteien mit deutlichen Steuerermässigungen rechneten. Der SHEV kritisierte in erster Linie die vorgesehene Streichung des Unterhaltskostenabzugs. Dadurch würden wichtige Anreize zum Erhalt der Bausubstanz wegfallen. SHEV-Präsident Dettling drohte im August mit einer neuen Initiative, sollten Bundesrat und Parlament die Wohneigentumsförderung beschneiden. Bei den Kantonen herrschte ein uneinheitliches Bild. Der Systemwechsel wurde von elf Kantonen abgelehnt und von fünfzehn begrüsst.

In einem **Grundsatzentscheid** sprach sich der **Bundesrat** im Oktober für eine Streichung des Unterhaltskostenabzugs aus. Entgegen seiner Ankündigung hat er aber die Botschaft nicht verabschiedet. Bundesrat Villiger erklärte anlässlich der Budgetberatung im Parlament, die Gefahr eines Konjunkturabschwungs habe einen Aufschub notwendig gemacht.²¹

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 28.02.2001
MAGDALENA BERNATH

Im Februar präsentierte der Bundesrat im Rahmen der **Botschaft zum „Steuerpaket 2001“** seinen Vorschlag zur **Revision der Wohneigentumsbesteuerung**. Er hielt sich an seine Vernehmlassungsvorlage des Vorjahres und sprach sich für den Verzicht auf die Besteuerung des Eigenmietwerts und somit für einen Systemwechsel aus. Schuldzinsen sollten nur noch während der ersten zehn Jahre nach dem Erwerb und Unterhaltskosten nur noch limitiert von den Steuern abgezogen werden können. Ausserdem wäre bis zum 45. Altersjahr eine steuerbegünstigte Bauspareinlage im Rahmen der Säule 3a zugelassen. Damit sich die Hauseigentümerinnen und -eigentümer auf den Systemwechsel vorbereiten könnten, sollte das neue System erst 2008 in Kraft treten. Um insbesondere in den Tourismuskantonen die durch die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung bedingten Ausfälle kompensieren zu können, würde auf kantonaler Ebene eine Zweitwohnsteuer eingeführt. Diese Massnahmen würden die Hauseigentümer pro Jahr etwa um CHF 100 Mio. entlasten.²²

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 14.12.2001
MAGDALENA BERNATH

Der **Nationalrat** befasste sich in der Herbstsession mit dem Geschäft. Entgegen ihrem im Vorjahr ausgearbeiteten Modell hielt die Mehrheit der WAK den vom Bundesrat vorgeschlagenen Systemwechsel nun nicht mehr für notwendig und beantragte lediglich Korrekturen am geltenden System. Sie wollte den Eigenmietwert generell auf 60% des Marktwerts festsetzen und ein Bausparmodell nach Baselbieter Muster einführen. Die SP-Fraktion war zwar für einen Systemwechsel, nicht aber für massive Steuererleichterungen für die Hauseigentümer; sie sprach sich zuerst für Nichteintreten aus. Knapp durchsetzen konnte sich schliesslich, dank der Unterstützung der SP und der GP, die CVP, welche den vom Bundesrat beantragten Systemwechsel unterstützte. In der Detailberatung sprach sich der Nationalrat gegen den Widerstand der Linken für höhere Abzüge aus als der Bundesrat vorgeschlagen hatte. Unterhaltskosten sollten bereits ab CHF 4'000 (Bundesrat CHF 5'000) und Schuldzinsen für Ersterwerbende im Betrag von CHF 15'000 für Verheiratete bzw. CHF 7'500 für Alleinstehende abgezogen werden können. Bundesrat Villiger plädierte vergeblich dafür, angesichts des prekären Zustandes der Bundeskasse und im Hinblick auf die Gleichbehandlung mit den Mietern mehr Vernunft und Mass walten zu lassen. Trotzdem stimmte die grosse Kammer für die Einführung eines **Bausparmodells nach basellandschaftlichem Muster**. Dieses erlaubt Steuerpflichtigen unter 45 Jahren, während höchstens 10 Jahren bis zu CHF 12'000 (Verheiratete CHF 24'000) jährlich auf ein Bausparkonto zu überweisen und von der Steuer abzuziehen. Nur bezüglich der Übergangsfrist folgte der Rat dem Bundesrat. In der Gesamtabstimmung hiess er die Vorlage mit 75:60 Stimmen bei 18 Enthaltungen gut; die SP und die Grünen hatten geschlossen dagegen gestimmt. Im Anschluss daran schrieb der Nationalrat die parlamentarischen Initiativen Gysin(fdp, BL) von 1998 zum Bausparen (98.455), Hegetschweiler (fdp, ZH) zur Besteuerung des Eigenmietwerts (99.409) und die der CVP-Fraktion zur Wohneigentumsförderung (98.457) ab. Nachdem bereits die kleine Kammer die Standesinitiative des Kantons Aargau für eine tiefere Bewertung des

selbstgenutzten Wohneigentums (99.300) abgelehnt hatte, schloss sich ihr der Nationalrat an.

Durch die Anpassungen des Nationalrats steigen die **Ausfälle** gegenüber dem bundesrätlichen Vorschlag (CHF 90 Mio.) auf CHF 280 Mio. an. Dazu kommen noch rund CHF 50 Mio. für das Bausparmodell. Bezüglich der Auswirkungen auf die **Kantone** nannte der Bundesrat als Antwort auf die Interpellation von Nationalrat Zanetti (sp, SO) (01.3519) zusätzliche Mindereinnahmen bei ihrem Anteil an der direkten Bundessteuer von CHF 65 Mio. (der Vorschlag des Bundesrates sah einen Ausfall von CHF 35 Mio. vor). Dazu kommen noch nicht bezifferbare, aber erhebliche Mindererträge bei den Staats- und Gemeindesteuern. In ihren ersten Beschlüssen **korrigierte** die **WAK des Ständerats** die **Entscheide des Nationalrats** wieder nach unten und sah geringere Einnahmeausfälle vor.²³

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 02.12.2002
MAGDALENA BERNATH

In der **Herbstsession** lehnte der **Ständerat** einen **Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung ab und schuf damit eine gewichtige Differenz zum Nationalrat**. In der Eintretensdebatte beantragte Kommissionsprecher Schiesser (fdp, GL), die Eigenmietwertbesteuerung nicht abzuschaffen und damit auf einen Systemwechsel zu verzichten. Stattdessen solle die Eigenmietwertbesteuerung im Rahmen der geltenden Ordnung optimiert werden. Konkret beantragte er eine Reduktion des Eigenmietwerts auf 60% des Marktwerts, eine griffige Härtefallregelung und die Einführung eines Bausparmodells. Der vom Nationalrat im Vorjahr beschlossene Systemwechsel löse zwar das Problem der gerechten Festlegung des Eigenmietwerts, und das Schuldenmachen werde nicht mehr belohnt, doch erfordere er für Ersterwerber Abfederungen, die vermutlich mehr kosteten, als vom Bundesrat veranschlagt. Deshalb sei die geltende Ordnung mit der Möglichkeit des unbegrenzten Abzugs der Schuldzinsen und der Unterhaltskosten einem Systemwechsel vorzuziehen. Leuenberger (sp, SO) plädierte für Nichteintreten, da die zusätzlichen Steuererleichterungen – nach den Entlastungen bei der Familienbesteuerung – für den Bund nicht finanzierbar seien. Namens der CVP-Fraktion forderte David (cvp, SG) sowohl eine steuerliche Entlastung der Familien als auch eine Entlastung des Wohneigentums und damit einen Systemwechsel. Bundesrat Villiger hielt einen Systemwechsel nicht für zwingend, doch sei das heutige System nicht gerecht, weil es Begüterte, wenn sie die Abzugsmöglichkeiten geschickt nutzten, deutlich bevorzuge. Der Rat trat auf die Vorlage ein und lehnte mit 23:13 Stimmen den Antrag David und damit den Systemwechsel ab. In der Detailberatung folgte die kleine Kammer grossmehrheitlich den Anträgen ihrer WAK: Sie beschloss eine Reduktion des Eigenmietwerts auf 60% des Marktmietwerts und lehnte einen Antrag Plattner (sp, BS) und die Empfehlung des Bundesrats, der nur auf zwei Drittel des Marktwerts hinuntergehen wollte, ab. Anschliessend setzte sich eine Minderheit Dettling (fdp, SZ) durch, die in Härtefällen den Eigenmietwert bis zur Hälfte herabsetzen wollte – die Kommissionsmehrheit hatte nur bis zu zwei Drittel zugestehen wollen. Die maximale Höhe der abziehbaren Schuldzinsen wurde unverändert aus der alten Regelung übernommen (Vermögensertrag plus CHF 50'000). Beim Bausparen folgte die kleine Kammer dem Vorschlag des Bundesrats und lehnte das basellandschaftliche Modell, das der Nationalrat favorisiert hatte, ab. Zusätzlich wurde die Behandlungsfrist der Parlamentarischen Initiativen Bisig (99.413), Büttiker (99.412) und Maissen (98.458) um zwei Jahre verlängert. In der **Wintersession** hielt der **Nationalrat** auf Antrag seiner Kommission gegen die Stimmen der FDP und der SVP an der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung fest. Gegen die Stimmen der Grünen und der SP bekräftigte er auch seinen Entscheid für das basellandschaftliche Modell des Bausparens.²⁴

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 20.06.2003
MAGDALENA BERNATH

Im Frühjahr hielt der Ständerat bei der Wohneigentumsbesteuerung an seiner Absicht fest, den Eigenmietwert auf 60% des Marktwerts zu reduzieren; der Nationalrat hingegen beharrte auf der Aufhebung der Eigentumsbesteuerung. In der letzten Runde des **Differenzbereinigungsverfahrens** schloss sich die kleine Kammer mit 23:20 Stimmen der Version des Nationalrats an und entschied sich für den **Systemwechsel bei der Eigenmietwertbesteuerung**; die Mehrheit des Ständerates hatte das Risiko einer Nulllösung bei der Einigungskonferenz oder eines Scheiterns des ganzen Steuerpakets nicht eingehen wollen. Der anschliessende Ordnungsantrag von Kommissionspräsident Schiesser (fdp, GL), das Geschäft nach diesem Grundsatzentscheid an die Kommission zurückzuweisen, um die finanzpolitischen Auswirkungen zu überprüfen, wurde knapp abgelehnt. Bei den Liegenschaftskosten schloss sich die kleine Kammer der nationalrätlichen Variante an und nahm im Vergleich zum Bundesrat zusätzliche

Steuerausfälle von CHF 70 Mio. in Kauf. Beim Schuldzinsabzug folgte sie der Vorlage des Bundesrats, ebenfalls beim Bausparen, wo sie sich, mit Stichtentscheid des Präsidenten, für das Modell im Rahmen der Säule 3a aussprach – der Nationalrat hatte das basellandschaftliche Modell vorgezogen.

In der **Einigungskonferenz** setzten sich die nationalrätlichen Positionen durch: Schuldenabzüge für Ersterwerber von CHF 7'500 für Einzelpersonen resp. CHF 15'000 für Ehepaare, Bausparen nach dem basellandschaftlichen Modell sowie Inkrafttreten des Systemwechsels auf 2008. Im Nationalrat plädierte SP-Fraktionschefin Fässler (SG) vergeblich für die Ablehnung des Antrags der Einigungskonferenz. Das Steuerpaket habe Entlastungen für Familien mit Kindern versprochen. Die Steuererleichterungen von CHF 1,2 Mrd. kämen jedoch zu zwei Dritteln jenen rund 10% der Haushalte zugute, die über mehr als CHF 100'000 steuerbares Einkommen verfügen, also genau jenen Personen, die nicht darauf angewiesen seien. Finanzminister Villiger hielt fest, dass der Bundesrat den Systemwechsel weg vom Eigenmietwert befürwortet habe. Die zusätzlichen Abzugsmöglichkeiten seien aber finanzpolitisch übertrieben und von der Steuergerechtigkeit her fragwürdig. Diesen Teil des Steuerpakets könne der Bundesrat nicht mittragen. Beide Räte nahmen den Antrag der Einigungskonferenz an. Das Steuerpaket passierte die Schlussabstimmung im Nationalrat mit 97:69 Stimmen (gegen die Voten von SP, Grünen und EVP), der Ständerat verabschiedete die Vorlage unter Namensaufruf mit 30:13 Stimmen und 2 Enthaltungen.²⁵

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 28.10.2003
MAGDALENA BERNATH

Der Schweizerische Hauseigentümerverband zeigte sich über das Ja des Parlaments zum Steuerpaket befriedigt und sistierte die geplante Lancierung eigener Volksinitiativen im Bereich des Bausparens und der Eigenmietwertbesteuerung. Die kantonalen Finanzdirektoren hingegen lehnten die Steuerreform ab. Einen reinen Systemwechsel hätten sie unterstützt, nicht jedoch das nun vorliegende Modell, das trotz Abschaffung des Eigenmietwerts weiterhin grosszügige Abzüge für Unterhaltskosten und Schuldzinsen erlaubt. Die entsprechenden Steuerausfälle seien für die Kantone nicht tragbar. In der Folge reichten die Regierungen resp. Parlamente von Bern, Graubünden, Solothurn, Basel-Stadt, Glarus, Jura, Schaffhausen, Wallis, Obwalden, Sankt Gallen und Waadt erstmals in der Geschichte des Bundesstaates ein **Kantonsreferendum** ein. Da das Zustandekommen des Kantonsreferendums bis im September unklar war, reichte ein links-grünes Komitee ebenfalls das Referendum gegen das Steuerpaket ein.²⁶

Umweltschutz

Umweltschutz

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 16.12.2022
BERNADETTE FLÜCKIGER

Im Dezember 2022 präsentierte der Bundesrat die Botschaft für die **Revision des Umweltschutzgesetzes**. Die Revision bezweckt Veränderungen in den Bereichen Lärm, Altlasten, Lenkungsabgaben, Finanzierung von Aus- und Weiterbildungskursen zum Umgang mit Pflanzenschutzmitteln, beim E-Government sowie beim Strafrecht.

Beim **Lärmschutz** will der Bundesrat die raumplanerischen Ziele (verdichtetes Bauen / Siedlungsentwicklung nach innen) besser mit dem Schutz der Bevölkerung vor Lärmemissionen in Einklang bringen. Mit den vorgesehenen Änderungen im USG sollen die Rechts- und Planungssicherheit erhöht werden, indem die lärmrechtlichen Kriterien für Baubewilligungen präzisiert werden. Die Änderungen stünden in Einklang mit dem «Nationalen Massnahmenplan zur Verringerung der Lärmbelastung» und setze die Motion 16.3529 Flach (glp, AG) um, so der Bundesrat.

Im Bereich der **Altlasten** beabsichtigt der Bundesrat, die Sanierung von öffentlichen und privaten Böden voranzutreiben. Die Untersuchung und Sanierung öffentlicher Kinderspielplätze und Grünflächen sollen verbindlich geregelt werden, wobei die Kosten der Sanierung zu 60 Prozent durch den VASA-Fonds übernommen würden. Die weiterhin freiwillige Untersuchung und Sanierung privater Kinderspielplätze und Hausgärten würde durch eine 40-prozentige Beteiligung des VASA-Fonds unterstützt. Weiter sollen durch ehemalige Deponien oder industrielle Aktivitäten belastete Standorte generell rascher analysiert und saniert werden. Bei den 300-Meter-Schiessanlagen schlug der Bundesrat vor, in Zukunft nicht mehr eine Pauschale pro Scheibe zu sprechen, sondern dass der Bund die Sanierungskosten generell zu 40 Prozent übernimmt. Mit diesen Änderungen werde die Motion 18.3018 Salzmann (svp, BE) erfüllt und das Anliegen einer abgelehnten Motion 20.4546 Fivaz (gp, NE) aufgenommen, so die Botschaft.

Bei den **Lenkungsabgaben** sollen diejenigen Artikel im USG, die den Schwefelgehalt von einigen Treibstoffen betreffen, gestrichen werden, da sie aufgrund strengerer

Vorschriften in der LRV keine Anwendung mehr finden.

Eine weitere Neuerung im USG soll es dem Bund erlauben, private Institutionen finanziell zu unterstützen, die an sie übertragene Aufgaben im Bereich der **Aus- und Weiterbildung zum Umgang mit Pflanzenschutzmitteln** wahrnehmen. Diese Änderung werde insbesondere die Umsetzung von Massnahmen des Aktionsplans zur Risikoreduktion und nachhaltigen Anwendung von Pflanzenschutzmitteln vereinfachen. Die vorliegende Revision schaffe auch die gesetzliche Grundlage, um das **E-Government**-Programm des UVEK im Umweltschutzbereich zu verankern, so der Bundesrat.

Schliesslich bezweckt der Bundesrat einige der **Strafbestimmungen** im USG anzupassen und das Strafmass für schwere Delikte anzuheben. Zudem solle die Zusammenarbeit zwischen den zuständigen Strafverfolgungs- und Umweltschutzbehörden gestärkt werden.²⁷

Sozialpolitik

Sozialversicherungen

Sozialversicherungen

Die totalrevidierte **Bundesverfassung** soll, wenn es nach dem Willen des Bundesrates geht, ein **deutliches Bekenntnis zur Sozialstaatlichkeit** enthalten. Das Gewicht, das der Sozialpolitik zukommt, wird dadurch unterstrichen, dass der **Artikel über die Sozialziele** (Art. 33 VE 96) ein eigenständiges Kapitel der neuen Verfassung bildet. Explizit erwähnt und präzisiert werden die Themen soziale Sicherheit, Gesundheit, Arbeit, Wohnen, Bildung und Jugend.²⁸

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 20.11.1996
MARIANNE BENTELI

- 1) BBl, 2007, S. 5283 ff.; AB SR, 2008, S. 405 ff.; AB SR, 2009, S. 932 ff., 1184 ff., 1310 f., 1184 ff. und 1310; AB NR, 2009, S. 609 ff., 1949 ff., 2352 f., 1949 ff. und 2352 f.; BBl, 2009, S. 8779 ff.;
- 2) AB SR, 1990, S. 1070; AB SR, 1990, S. 816 ff.; NZZ, 27.11.90; TW, 27.11.90;
- 3) 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.
- 4) AB NR, 1991, S. 688 f.; AB NR, 1991, S. 690 f.; Presse vom 24.12.91.; Vgl. auch SPJ 1990, S.177f.
- 5) 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;
- 6) Presse vom 22.11.88.
- 7) AB NR, 1989, S. 1308ff.; AB NR, 1989, S. 1415ff.; AB NR, 1989, S. 1533ff.; AB NR, 1989, S. 1616f.; AB NR, 1989, S. 1642f.; AB NR, 1989, S. 1805f.; AB SR, 1989, S. 499ff.; AB SR, 1989, S. 556ff.; AB SR, 1989, S. 597ff.; AB SR, 1989, S. 623; AS, 1989, S. 1971ff.; BBl, 1989, III, S. 169ff.; BZ, 1.7.89; NZZ, 3.7., 5.7., 13.7., 21.7., 21.8., 9.9. und 11.9.89; Bund, 8.7.89; SZ, 11.7.89; BaZ, 13.7.89. Presse vom 25.5., 22.6. und 17.8.89; Ww, 1.6.89; NZZ, 3.6.89.; Presse vom 21.9.89; 22.9.89; 26.9.89, 28.9.89, 29.9.89, 3.10.89 und 5.-7.89; NZZ, 10.10.89; JdG, 13.10.89.
- 8) BaZ, 6.10.89; 7.10.89; Vat., 6.10.89; SGT, 7.10.89; 12.10.89; LNN, 9.10.89; TA, 11.10.89; NZZ, 2.11.89.; BaZ, 20.11.89; NZZ, 21.11.89.; Verhandl. B.vers., 1989, V, S. 46 f
- 9) AB NR, 1990, S. 621ff.; SGT, 9.1.90.; NZZ, 8.1.90.;
- 10) AB SR 1998, S. 1062 ff.; BBl, 1998, S. 2591 ff.; Presse vom 26.2.98.
- 11) BBl, 2002, S. 6965 ff.; AB NR, 2002, S. 1740, 1763 und 2176; AB SR, 2002, S. 1097, 1139 und 1310; BBl, 2002, S. 8352.
- 12) (1983) Die Volkswirtschaft, 56; AB NR, 1983, S. 124; AB NR, 1983, S. 563; AB SR, 1983, S. 397; BBl III, 1983, S. 1030; BBl IV, 1983, S. 568; Presse vom 19.1.83; 1.3.-3.3.83; 28.7.83; 21.9.83; NZZ, 5.11.83; 29.11.83; TLM, 29.11.83; 14.12.83; Ww, 33, 17.8.83; 34, 24.8.83; 41, 13.10.83; JdG, 9.9.83; 11.10.83.; LNN, 4.1.83; BZ, 26.2.83.; SR, 211.412.41 und 211.412.413;
- 13) J.-D. Delley (1984) Grundstückerwerb durch Ausländer in der Schweiz; AB NR, 1984, S. 1945; AS, 1984, S. 1149; Presse vom 30.5.84; 2.10.84; Vat., 19.12.84; TA, 20.12.84.; JdG, 17.1.84; 16.-20.2.84; 3.3.84; 17.3.84; 18.3.84; 13.4.84; 18.4.84; VO, 15, 12.4.84; 16, 19.4.84; TA, 18.4.84
- 14) BBl, 2002, S. 4640; BzZ, 13.9.02; NLZ, 9.10.02.
- 15) BBl, 2003, S. 4357 ff.; AB NR, 2003, S. 1223 und Beilagen III, S. 217; Presse vom 29.-31.5.03; TG, 14.6.03.
- 16) AB SR, 2004, S. 33 ff. und 650; AB NR, 2004, S. 1268 ff. und 1761; BBl, 2004, S. 5499 ff.; NZZ, 9.11.04. Siehe auch Lit. Zinniker.
- 17) Medienmitteilung BR, EJPD und BJ vom 1.4.15; Lib, 9.4.15; NZZ, 8.6.15
- 18) AB NR, 1984, S. 116ff.; AB SR, 1984, S. 444ff.; SZ, 2.3.84; NZZ, 7.3.84; 13.3.84; 19.9.84; Vat., 12.3.84; TA, 13.3.84; Presse vom 19.9.84; 28.9.84.;
- 19) AB NR, 1985, S. 1628; AB NR, 1985, S. 1823; AB SR, 1985, S. 417ff.; BBl, 1985, S. 822ff.; Vat., 24.1.85; Presse vom 21.2.85; 20.6.85; 1.10.85; SGT, 26.3.85; BaZ, 3.12.85; BaZ, 22.5.85; NZZ, 22.5.85; 31.5.85; 17.6.85; TW, 22.5.85; 17.6.85; TA, 23.5.85.; NZZ, 4.9.85.
- 20) BaZ, 3.2.00; NZZ, 6.4.00.; NZZ, 21.1.00; BaZ, 3.2.00.
- 21) AB NR, 2000, S. 1248; NZZ, 3.10. und 29.11.00.; TA, 10.5.00; NZZ, 13.5. und 18.7.00; BaZ, 27.8. und 3.10.00.
- 22) BBl, 2001, S. 2983 ff., insbesondere S. 3027 ff.; NZZ, 1.2.01; AZ, 26.3.01.
- 23) AB NR, 2001, S. 1215 ff.; Presse vom 26.-27.9.01. Bausparmodell; BaZ, 11.6. und 30.8.01. Abgeschriebene Vorstösse; AB NR, 2001, S. 1244 f.; AB NR, 2001, VI, Beilagen, S. 412 ff.; NZZ und SGT, 27.10.01.
- 24) AB NR, 2002, S. 1879 ff.; Presse vom 3.12.02.; AB SR, 2002, S. 571 und 898 ff.; SHZ, 9.1.02; NZZ, 14.1. (Bausparen), 14.9. und 22.11.02; Presse vom 3.10.02; AB SR, 2002, III, Beilagen, S. 4 ff.
- 25) AB NR, 2003, S. 981 ff. und 1243; AB SR, 2003, S. 606 ff. und 715; BBl, 2003, S. 4498 ff. (insbesondere S. 4507 ff.); Presse vom 14.6., 18.6. und 21.6.03.; AB SR, 2003, S. 233 ff. und 398 ff. (insbesondere S. 244 ff. und 399 ff.); AB NR, 2003, S. 707 ff. (insbesondere S. 716 ff.); Presse vom 9.5. und 4.-7.6.03.
- 26) BBl, 2003, S. 7056 f. und 7269 f.; Presse vom 21.6., 4.7., 17.9., 25.9., 4.10., 10.10. und 28.10.03.; Presse vom 23.6.03.
- 27) BBl, 2023 239
- 28) BBl, 1997, I, S. 197 ff.; BBl, 1997, I, S. 595