

# Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	<b>23.04.2024</b>
Thema	<b>Keine Einschränkung</b>
Schlagworte	<b>Immobilienmarkt, Raumplanung und Wohnungswesen</b>
Akteure	<b>Keine Einschränkung</b>
Prozesstypen	<b>Motion</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

Ackermann, Marco  
Flückiger, Bernadette  
Gerber, Marlène  
Heer, Elia  
Moser, Christian  
Müller, Sean  
Salathe, Laura  
Strohmann, Dirk  
Ziehli, Karel

## Bevorzugte Zitierweise

Ackermann, Marco; Flückiger, Bernadette; Gerber, Marlène; Heer, Elia; Moser, Christian; Müller, Sean; Salathe, Laura; Strohmann, Dirk; Ziehli, Karel 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Immobilienmarkt, Raumplanung und Wohnungswesen, Motion, 1988 – 2022*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 23.04.2024.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeine Chronik</b>	1
<b>Wirtschaft</b>	1
Landwirtschaft	1
Landwirt (Beruf)	1
<b>Infrastruktur und Lebensraum</b>	1
Energie	1
Alternativenergien	1
Verkehr und Kommunikation	2
Eisenbahn	2
Raumplanung und Wohnungswesen	2
Mietwesen	2
Raumplanung	3
Bodenrecht	3
Wohnungsbau und -eigentum	4

## Abkürzungsverzeichnis

<b>FK-NR</b>	Finanzkommission des Nationalrats
<b>RK-SR</b>	Kommission für Rechtsfragen des Ständerates
<b>UREK-SR</b>	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates
<b>RK-NR</b>	Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
<b>FK-SR</b>	Finanzkommission des Ständerates
<b>UVP</b>	Umweltverträglichkeitsprüfung
<b>SBB</b>	Schweizerische Bundesbahnen
<b>RPG</b>	Raumplanungsgesetz
<b>LSV</b>	Lärmschutz-Verordnung
<b>RPG 2</b>	Revision Raumplanungsgesetz - 2. Etappe

---

<b>CdF-CN</b>	Commission des finances du Conseil national
<b>CAJ-CE</b>	Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats
<b>CEATE-CE</b>	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats
<b>CAJ-CN</b>	Commission des affaires juridiques du Conseil national
<b>CdF-CE</b>	Commission des finances du Conseil des Etats
<b>EIE</b>	étude d'impact sur l'environnement
<b>CFF</b>	Chemins de fer fédéraux suisses
<b>LAT</b>	Loi sur l'aménagement du territoire
<b>OPB</b>	Ordonnance sur la protection contre le bruit
<b>LAT 2</b>	Deuxième étape de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire

# Allgemeine Chronik

## Wirtschaft

### Landwirtschaft

#### Landwirt (Beruf)

**MOTION**  
DATUM: 09.03.2017  
LAURA SALATHE

Hauchdünn, mit nur einer Stimme Differenz, entschied der Nationalrat in der Frühjahrssession 2017, die Motion „**Landwirtschaftliche Tierhalter müssen beim Stall wohnen dürfen**“ anzunehmen. Kommt der Ständerat zum selben Entschluss, so wird der Bundesrat beauftragt, dem Parlament eine Gesetzesänderung zu präsentieren, nach welcher auf jedem landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung zonenkonform ein Wohnhaus gebaut werden darf, unabhängig von dessen Produktionsrichtung.

Neben Motionär Leo Müller (cvp, LU) setzten sich verschiedene Vertreter der SVP und CVP für das Anliegen ein. Mit den bisherigen Bestimmungen war es in der Milchkuh- und Zuchtschweinehaltung erlaubt, neben den Ställen ein Wohnhaus zu bauen. Wer aber nur Mutterkühe oder andere Tiere hielt, der hatte keine Möglichkeit von dieser Ausnahmeregelung zu profitieren. Diese unterschiedliche Handhabung wurde vom Motionär als nicht nachvollziehbar bezeichnet.

Umstritten war die Vorlage vor allem aus zwei Gründen: Einerseits war mit der Zersiedelungsinitiative (17.063) gleichzeitig eine Initiative im Gange, welche unter anderem den intensiveren Schutz von Kulturland forderte und somit genau in die gegengesetzte Richtung zielte. Andererseits wurde von Bundesrätin Leuthard argumentiert, dass eine weitere Ausnahmeregelung zu Wohnbauten ausserhalb der Bauzone nicht zielführend sei. Es sei sinnvoller, die Diskussion um Ausnahmen im Rahmen der zweiten Etappe der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG 2) zu führen, welche für den Herbst desselben Jahres geplant war. Schliesslich wurde die Motion mit 94 zu 93 Stimmen (3 Enthaltungen) angenommen.<sup>1</sup>

**MOTION**  
DATUM: 16.06.2022  
KAREL ZIEHLI

La **motion** a été **classée** par la chambre haute, suivant ainsi les considérations de sa Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie (CEATE-CE). Cette dernière avait évalué la possibilité de mettre en oeuvre la motion dans le cadre du projet de modification de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) (18.077). Deux aspects ont motivé le choix de ne pas inclure les demandes de cette motion dans le projet de loi : d'une part, les évolutions technologiques n'imposent plus d'habiter à côté des étables et, d'autre part, le droit en vigueur connaît un certain nombre d'exceptions s'agissant de la possibilité de construire des **habitations dans la zone agricole**.<sup>2</sup>

## Infrastruktur und Lebensraum

### Energie

#### Alternativenergien

**MOTION**  
DATUM: 04.06.2019  
MARCO ACKERMANN

Mit einer Motion wollte Thomas de Courten (svp, BL) den Bundesrat beauftragen, im Gesetz einen **Mindestabstand von Windkraftanlagen zu Siedlungsgebieten vom Zehnfachen der Höhe der Anlagen** festzulegen – so wie dies in anderen Ländern bereits vorgeschrieben sei. Er wolle damit Menschen und Tiere vor Schallbelastungen schützen und die Akzeptanz von Windkraftanlagen in der Bevölkerung erhöhen. Die Zehnfachregel trage zudem der Entwicklung von immer grösser werdenden Windkraftanlagen Rechnung und vergrössere den Abstand dementsprechend. Der Nationalrat folgte jedoch im Sommer 2019 der Empfehlung des Bundesrates und lehnte die Einführung einer nationalen gesetzlichen Grundlage für Mindestabstände von Windkraftanlagen zu Siedlungsgebieten mit 123 gegen 65 Stimmen bei 2 Enthaltungen ab. Umweltministerin Simonetta Sommaruga verwies auf die bestehenden gesetzlichen Regelungen wie die Lärmschutzverordnung (LSV) und die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), welche bereits vor der Realisierung eines Projekts die Auswirkungen auf die Umwelt prüfen. Beide Gesetze würden deshalb schon heute dafür sorgen, dass die Bevölkerung ausreichend vor Lärmstörungen geschützt werde. Zudem würde ein Abstand von 1500 Metern – wie dies der Motionär fordere – die ausgewiesenen Potenzialgebiete aus dem Konzept Windenergie um zwei Drittel reduzieren, so der Bundesrat in seiner Stellungnahme.<sup>3</sup>

## Verkehr und Kommunikation

### Eisenbahn

**MOTION**  
DATUM: 16.03.2021  
BERNADETTE FLÜCKIGER

Eine im Februar 2021 eingereichte Motion der FK-SR verlangte, dass der Bundesrat die Verschuldungsobergrenze der SBB vorübergehend anhebt, damit es bei den bereits fortgeschrittenen **Immobilienprojekten der SBB** zu keinem Marschhalt komme. Die Kommission befürchtete, dass dem Bund bei einem Stopp wichtige Ertragseinbussen drohen würden und auch die Sanierung der SBB-Pensionskasse negativ tangiert würde. Dieser Motion vorausgegangen war ein Entscheid der SBB, circa 40 ihrer Immobilienprojekte aufgrund der angespannten finanziellen Situation vorübergehend zu stoppen.

Der Bundesrat beantragte die Ablehnung der Motion. Er erläuterte, dass die strategischen Ziele für die SBB dem Parlament respektive der zuständigen Kommission jeweils vorgelegt würden. Mit der Konsultation über die strategischen Ziele 2019-2022 sei das Parlament folglich über die aktuell geltende Begrenzung der verzinslichen Nettoverschuldung informiert worden. Die Sistierung der Investitionen in einige Immobilienprojekte seien Teil von Sparmassnahmen gewesen, welche die SBB als Reaktion auf die Verschlechterung ihrer finanziellen Lage aufgrund der Covid-19-Krise vorgenommen habe. Ende Februar 2021 habe die SBB jedoch bereits kommuniziert, dass diese sistierten Projekte dank einer Änderung der Finanzierungsmodalitäten bei Beschaffungen nun doch teilweise realisiert werden könnten. Die temporäre Anhebung ihrer Verschuldungsobergrenze sei somit nicht nötig, meinte der Bundesrat, da vorübergehende Überschreitungen bereits möglich seien. Eine dauerhafte Anpassung der Verschuldungsobergrenze werde er überdies in den nächsten Jahren prüfen.

In der ständerätlichen Debatte in der Frühjahrsession 2021 meldeten sich mehrere gegenüber der Motion positiv eingestellte Parlamentarierinnen und Parlamentarier zu Wort. So argumentierte beispielsweise Olivier François (fdp, VD), dass das Problem der Verschuldung bei der SBB und weiteren Eisenbahnunternehmen akut sei und dass der Bundesrat mit der Annahme der Motion gezwungen würde, dem Parlament Vorschläge zu unterbreiten, wie mit diesem Problem umgegangen werden solle. Eva Herzog (sp, BS) fügte an, dass es wichtig sei, in der coronabedingten Krise antizyklisch zu handeln. Stefan Engler und Andrea Gmür-Schönenberger wiesen überdies darauf hin, wie wichtig diese SBB-Immobilienprojekte auch für verschiedene Gemeinden und Städte seien, zum Beispiel durch die Schaffung von Arbeitsplätzen oder durch Steuereinnahmen. Verkehrsministerin Sommaruga ihrerseits bat um Ablehnung der Motion und warnte davor, diese Obergrenze zukünftig zu weit zu erhöhen. Man könne nämlich nicht davon ausgehen, dass es in der Immobilienwirtschaft immer nur gute Phasen geben werde. Die Worte von Sommaruga vermochten den Ständerat aber nicht zu überzeugen. Er stimmte der Motion mit 30 zu 8 Stimmen bei 2 Enthaltungen deutlich zu.<sup>4</sup>

**MOTION**  
DATUM: 03.06.2021  
BERNADETTE FLÜCKIGER

Im Gegensatz zum Ständerat lehnte der Nationalrat die Motion «**Kein Stopp der Immobilienprojekte der SBB, damit dem Bund und der Wirtschaft keine zukunftsweisenden und rentablen Projekte entgehen**» der FK-SR in der Sommersession 2021 stillschweigend ab. Zuvor hatte die vorberatende FK-NR im Mai 2021 mitgeteilt, dass sie das Anliegen der Motion als bereits erfüllt ansehe.<sup>5</sup>

## Raumplanung und Wohnungswesen

### Mietwesen

**MOTION**  
DATUM: 13.12.1990  
DIRK STROHMANN

**Im Dezember legte die Kommission dann die parallel zu ihrer Initiative ausgearbeiteten Vorschläge**, welche vor der Verabschiedung des dringlichen Bundesbeschlusses nicht mehr hatten bereinigt werden können, **in Form einer Motion vor**. Darin wird der Bundesrat aufgefordert, dem Parlament eine Vorlage hinsichtlich der Finanzierung von Hypotheken zu unterbreiten. In sie sollten insbesondere Vorschläge für eine Sicherung der Refinanzierung von Hypotheken, für Sparanreize, vor allem durch eine steuerliche Privilegierung der Spargeldzinsen, für flexiblere Anlagevorschriften der zweiten Säule, besonders die Anlagemöglichkeiten der Pensionskassen betreffend, sowie für die Amortisationspflicht der Hypothekarschulden Eingang finden. Den deutlichen Willen des Rates, in dieser Frage zwingende Schritte zu unternehmen, bekam auch Bundesrat Delamuraz zu spüren, welcher die Motion lieber als Empfehlungen in Postulatsform entgegengenommen hätte. Einstimmig fegte der Rat bei der Abstimmung seinen Wunsch hinweg.<sup>6</sup>

#### MOTION

DATUM: 21.03.1991  
DIRK STROHMANN

Auch **zwei Motionen** – die eine von Reimann (sp, BE), die andere von Thür (gp, AG) (Mo 90.839) – **beschäftigten sich mit der Frage der Mietzinszuschüsse**. Verlangt wurde dabei der Erlass von Rahmenbestimmungen, welche die Kantone verpflichten, Zuschüsse an die Kosten der Wohnungsmieten von Einzelnen oder Familien auszurichten, deren Mietzinsbelastung ihre Lebenshaltung unzumutbar schmälert bzw. die Auszahlung von Bundesbeiträgen an jene Kantone, welche mindestens im Umfang von bundesrechtlich festzulegenden Rahmenbedingungen Mietzinszuschüsse ausrichten. Diese beiden Vorstösse wurden vom Nationalrat auf Antrag des Bundesrates als Postulate überwiesen.<sup>7</sup>

### Raumplanung

#### MOTION

DATUM: 03.10.1990  
DIRK STROHMANN

Im September reichten **bürgerliche Vertreter in der vorbereitenden Kommission des Nationalrats zwei** inhaltlich mit den früheren Vorstössen der FDP identische **Motionen** ein, welchen die Kommission mehrheitlich zustimmte. Diese aus Vertretern der Freisinnigen, Liberalen und der SVP gebildete Mehrheit betonte die **Notwendigkeit, den Wohnungsbau wieder anzukurbeln**, wozu die öffentlichen und privaten Anleger sowohl den Willen wie die Mittel besässen, was durch die einschränkenden Beschlüsse des Vorjahres jedoch verhindert würde. Die Sozialdemokraten, darüber hinaus aber auch der Mieterverband, konnten dagegen zum einen die Ursachen der Wohnungsnot nicht in den bodenpolitischen Massnahmen des Bundes erkennen und weigerten sich andererseits entschieden, ein offenbar effektives Instrumentarium gegen die Bodenspekulation wieder aus der Hand zu geben. Unterstützung erhielten sie durch Vertreter der CVP, welche sich generell gegen eine «Hüst-und-Hott-Politik» im Bodenrecht aussprachen. Der Nationalrat, welcher die beiden Motionen seiner Kommission im Oktober behandelte, entschloss sich letztlich, mit einer Entscheidung zu diesem Thema noch zu warten und dem Bundesrat inzwischen Zeit zu geben, zu den beiden Vorstössen Stellung zu nehmen.<sup>8</sup>

#### MOTION

DATUM: 31.12.1991  
DIRK STROHMANN

**Zwei weitere Motionen hinsichtlich des Raumplanungsgesetzes**, welche Wiederkehr (ldu, ZH) im Frühjahr sowie die sozialdemokratische Fraktion (Mo 90.768) im Herbst letzten Jahres eingereicht hatten und welche den Bundesrat zum Erlass gesetzlicher Regelungen hinsichtlich des Planungsausgleichs aufforderten, wurden vom Nationalrat auf Antrag des Bundesrats **als Postulate überwiesen**. Freilich gelang es Bundesrat Koller bei der ersten Motion nur mit Mühe und unter der Versicherung, selber im Rahmen der nächsten Revision des Raumplanungsgesetzes darauf zurückzukommen, den Rat davon zu überzeugen, die Vorlage nicht in der zwingenden Form zu überweisen.<sup>9</sup>

### Bodenrecht

#### MOTION

DATUM: 13.12.2013  
MARLENE GERBER

Eine Anpassung, resp. die Rücknahme einer vorgängig eingeführten Lockerung der Lex Koller, beantragte im September die Motion Badran (sp, ZH). 75 Mitunterzeichnende zählte das Anliegen, darunter die beinahe geschlossenen Fraktionen der Grünen, SP und BDP und einige Parteivertreter der CVP und SVP. Laut geltendem Recht dürfen ausländische Investoren seit April 2005 Anteile an Immobilienfonds erwerben, sofern die Anteilscheine regelmässig gehandelt werden. Weiter ist es Personen im Ausland bewilligungsfrei erlaubt, Anteile einer juristischen Person, deren Zweck der Erwerb von oder der Handel mit bewilligungspflichtigen Grundstücken ist, zu erlangen, sofern die Anteile an einer Schweizer Börse zugelassen sind. Diese **Privilegierung des Erwerbs von Anteilen an Immobilienfonds und börsenkotierten Immobiliengesellschaften** erachtete die Motionärin als unzulässig. Dies widerspreche der dem Bundesgesetz zugrunde liegenden Bestrebung, Grundstückgewinne im Inland zu behalten. Das Anliegen stiess beim Bundesrat auf Anklang und fand daraufhin in der grossen Kammer stillschweigende Zustimmung. Die Behandlung des Geschäfts im Zweirat stand im Berichtsjahr noch aus.<sup>10</sup>

**MOTION**  
DATUM: 02.06.2014  
MARLÈNE GERBER

Ganz im Gegensatz zum Nationalrat, der 2013 zwei Motionen von Jacqueline Badran (sp, ZH) zur **Verschärfung der Lex Koller** diskussionslos angenommen hatte, sorgten die kontroversen Beratungen der RK-SR sowie die ständerätliche Debatte für eine Kehrtwende. Konkret wollte Nationalrätin Badran (sp, ZH) mit ihren Anliegen zwei vorgängig eingeführte Lockerungen der Lex Koller rückgängig machen: 1997 hatte das Parlament eine entsprechende Gesetzesänderung angenommen, die einen uneingeschränkten Verkauf von Gewerbeliegenschaften an Personen im Ausland ermöglichte. Ferner dürfen solche Personen in der Schweiz seit 2005 Anteile an börsenkotierten Immobiliengesellschaften erwerben. Im Vorfeld der parlamentarischen Beratung im Ständerat richtete sich eine Allianz bestehend aus Immobiliengesellschaften, Gewerbe- und Hauseigentümerverband sowie den Immobilienfonds von UBS und CS in einem Schreiben an die zuständige Kommission, in dem sie vor Annahme der Motionen warnte. Gemäss Luciano Gabriel, CEO der Immobiliengesellschaft PSP Swiss Property, würden solche Regelungen den Wirtschaftsstandort Schweiz gefährden. Ferner wäre die Vorschrift zur Überprüfung der Herkunft eines Käufers bei entsprechenden Börsentransaktionen eine kostspielige Angelegenheit. Mit knappen Mehrheiten empfahl die ständerätliche Rechtskommission ihrem Rat schliesslich die Ablehnung der Anliegen. Gemäss Kommissionsmehrheit seien die Immobilienpreise primär von inländischen Faktoren und der Nachfrage beeinflusst – eine Ansicht, die auch von der Allianz geteilt wurde. Nach umkämpfter Diskussion, in der die Befürworter die Anliegen als geeignet erachteten, um den Druck auf den Immobilienmarkt zu reduzieren, und sich die Gegner gegen eine Abschottung von ausländischen Investoren wehrten und deren negativen Einfluss auf den Immobilienmarkt dementierten, folgte der Ständerat mit Zweidrittelmehrheit dem Antrag seiner Kommissionsmehrheit und lehnte die beiden Motionen ab. Während der Debatte stellte der freisinnige Fabio Abate (fdp, TI) die Frage, ob es so kurz nach Annahme der Masseneinwanderungsinitiative angebracht sei, auch noch den Spielraum ausländischer Investoren einzuschränken. Dies wurde von einer bürgerlichen Mehrheit verneint: Während sich Vertreter der CVP, FDP, BDP und SVP für die Ablehnung der Motionen stark machten, erhielt die Linke Unterstützung durch Vertreter der GLP und den parteilosen Thomas Minder (parteilos, SH). Die zuständige Bundesrätin Sommaruga, die sich ebenfalls für die Annahme der Motionen einsetzte, kündigte zudem weitere Bestrebungen zur Änderung der Lex Koller an. Sie habe das Bundesamt für Justiz beauftragt, Lücken in der bestehenden Gesetzgebung zu eruieren, wobei Handlungsbedarf festgestellt worden sei.<sup>11</sup>

### Wohnungsbau und -eigentum

**MOTION**  
DATUM: 18.03.1988  
CHRISTIAN MOSER

**Drei Motionen (Mo. Nussbaumer 86.393, Mo. Früh 86.413, Mo. CVP 88.367), welche eine Förderung des Wohneigentums mit Massnahmen der Raumplanung und mit Vorsorgegeldern anstrebten, wurden als Postulate überwiesen.** Dabei stellte der Volksvertreter Nussbaumer (cvp, SO) fest, dass ein Land, welches den juristischen Kapitalanlegern auf dem Liegenschaftsmarkt mehr Schutz gewähre als dem Bürger, der für den Eigenbedarf eine Heimstätte für seine Familie sucht, einer düsteren Zukunft entgegengehe.<sup>12</sup>

**MOTION**  
DATUM: 04.10.1989  
CHRISTIAN MOSER

Bisherige **Bemühungen zur Wohneigentumsförderung mit Mitteln aus der beruflichen Vorsorge** haben sich zumindest vorläufig als unrealisierbar erwiesen. Die Schweizerische Zentralstelle für Eigenheim- und Wohnbauförderung (SZEW), die 1989 ihr 25jähriges Bestehen feiern konnte und die generell für eine breitere Streuung des Wohneigentums mit Geldern aus der Altersvorsorge eintritt, möchte allerdings diese Zielsetzung nicht aus dem Auge verlieren. In beiden Räten wurden gleichlautende Motionen von StR Küchler (cvp, OW) (Mo. 89.528) und NR Weber (fdp, SZ) (Mo 89.542) als Postulate überwiesen, welche eine Lockerung des Verpfändungsverbots bei Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum vorschlagen; im weitern sollen die angesparten Mittel der beruflichen Vorsorge bis zur Hälfte des jeweiligen Freizügigkeitskapitals bar bezogen werden können. Bundesrat Koller gab dabei bekannt, dass die Landesregierung noch vor der Revision des Bundesgesetzes über die berufliche Vorsorge einen Vorschlag zur Ermöglichung der Verpfändung von Vorsorgegeldern für den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum unterbreiten werde. Eine parlamentarische Initiative Spoerry (fdp, ZH) (PI.89.235), welcher eine Kommission des Nationalrats zustimmte, hat ebenfalls den vorzeitigen Bezug von Geldern aus der Altersvorsorge (2. und 3. Säule) zum Inhalt, und möchte als Sicherung im Grundbuch anmerken lassen, welcher Anteil des Kapitals aus Pensionskassenmitteln stammt, damit dieser bei einem späteren



Verkauf zurückerstattet werden müsste.<sup>13</sup>

**MOTION**  
DATUM: 07.03.1990  
DIRK STROHMANN

Neben dem Bundesrat bemühte sich auch das Parlament, durch Massnahmen im Bereich der **Wohneigentumsförderung** der Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt gegenzusteuern. Zwei diesbezügliche sozialdemokratische **Motionen** – eine von Longet (GE) für die Inventarisierung und Förderung nichtspekulativer Eigentumsformen sowie eine von Rechsteiner (SG) (Mo 89.828) für die Erhöhung der Kredite für die Wohnbauförderung – waren auf Antrag des Bundesrats unter Hinweis auf laufende Verfahren **als Postulate überwiesen worden**.<sup>14</sup>

**MOTION**  
DATUM: 04.06.2019  
SEAN MÜLLER

In der Sommer- und Herbstsession nahmen Ständer- und Nationalrat je eine Motion für Anpassungen am Stockwerkeigentum an.

Diskussionslos, stillschweigend und somit einstimmig nahm der Ständerat im Juni 2019 eine Motion Caroni (fdp, AR; Mo. 19.3140) an. Diese forderte, aufbauend auf dem Bericht des Bundesrates vom März 2019 und einem früheren Postulat Caroni (fdp, AR; Po. 14.3832), entsprechende **gesetzliche Anpassungen am Stockwerkeigentum**. Damit sollten diverse Lücken geschlossen und Anwendungsprobleme gelöst werden. Namentlich erwähnt wurde vom Motionär der mangelnde Rechtsschutz von Stockwerkeigentümerinnen und Stockwerkeigentümern, die «ab Plan» erwerben, also noch vor der Fertigstellung eines Gebäudes.

Im Nationalrat wurde die gleichentags eingereichte und ähnlich lautende Motion von Beat Flach (glp, AG; Mo. 19.3347) zwar ebenfalls vom Bundesrat zur Annahme empfohlen, aber wegen Bekämpfung durch Hans Egloff (svp, ZH) erst im September 2019 behandelt. Egloffs zwei Hauptargumente für Ablehnung der Motion waren einerseits die grundsätzlich ausreichenden rechtlichen Regelungen zum Stockwerkeigentum und andererseits die Behebung einzelner Probleme durch bereits aufgegleiste Reformen im Werk- bzw. Kaufvertragsrecht. Da sich einzig die SVP – geschlossen – und vier Liberale gegen die Motion stellten, wurde diese mit 108 zu 63 Stimmen bei einer Enthaltung klar überwiesen.<sup>15</sup>

**MOTION**  
DATUM: 12.12.2019  
SEAN MÜLLER

Nach dem Ständerat nahm auch der Nationalrat die Motion Caroni (fdp, AR) bezüglich **gesetzlicher Anpassungen am Stockwerkeigentum** diskussionslos an. Bereits die vorberatende Kommission, die RK-NR, hatte mit 13 zu 9 Stimmen bei 1 Enthaltung empfohlen, die Motion anzunehmen. Ein besonders zentraler Punkt sei für sie das Erarbeiten einer neuen Regelung zum Stockwerkeigentum, das erworben wird, bevor ein Gebäude überhaupt fertiggestellt ist.<sup>16</sup>

**MOTION**  
DATUM: 13.06.2022  
ELIA HEER

Während die Motion Beat Flach (glp, ZH) bezüglich **gesetzlicher Anpassungen am Stockwerkeigentumsrecht** in der Herbstsession 2019 noch vom Nationalrat angenommen worden war, lehnte sie der **Ständerat** in der Sommersession 2022 stillschweigend ab. Die kleine Kammer folgte damit dem Antrag ihrer RK-SR. Diese wiederum begründete ihren Antrag damit, dass das Parlament 2019 eine beinahe deckungsgleiche Motion von Andrea Caroni (fdp, AR; Mo. 19.3410) an den Bundesrat überwiesen hatte. Der Bundesrat erarbeite derzeit einen Vorentwurf und eine Vernehmlassung sei für die zweite Hälfte des Jahres 2023 geplant, so die Kommission. Folglich sahen die RK-SR und der Ständerat – trotz Anerkennen des Handlungsbedarfs beim Stockwerkeigentumsrecht – keinen inhaltlichen Mehrwert in der Motion und lehnten diese ab.<sup>17</sup>

1) AB NR, 2017, S. 329 f.

2) AB SR, 2022, S. 619 f.; FF, 2022 858 (p.69 s.); Rapport de la CEATE-CE du 11.5.22

3) AB NR, 2019, S. 933 ff.; BLZ, 6.6.19

4) AB SR, 2021, S. 270 ff.

5) AB NR, 2021, S. 1043; Medienmitteilung FK-NR vom 12.5.21

6) AB NR, 1990, S. 1847f.; AB SR, 1990, S. 1069

7) AB NR, 1991, S. 693 f.

8) AB NR, 1989, S. 1791; TA, 26.7.90; 4.10.90

9) AB NR, 1991, S. 2131 f.; AB NR, 1991, S. 755f.

10) Mo. 13.3976; AB NR, 2013, S. 2205; NZZ, 27.9.13.

11) AB SR, 2014, S. 392 ff.; NZZ, 22.3., 29.3., 7.4.14; SGR, 22.4.14; TA, 23.4., 30.5.14; BZ, LZ, NZZ, SGT, TA, 3.6.14; NZZ, 4.6.14

12) AB NR, 1988, S. 423f.; AB NR, 1988, S. 424f.; AB NR, 1988, S. 892f.

13) AB NR, 1989, S. 1705; AB SR, 1989, S. 559ff.; BaZ, 15.7.89; TA, 4.8.89; NZZ, 17.11.89; 12.5.89; Vat., 8.7.89; Bund, 5.10.89; 12.5.89;

14) AB NR, 1990, S. 286 ff.; AB NR, 1990, S. 694f.

- 15) AB NR 2019, S. 1422 f.; AB SR 2019, S. 287  
16) AB NR, 2019, S. 2242; Bericht RK-NR vom 18.10.19  
17) AB SR, 2022, S. 509; Bericht der RK-SR vom 28.3.22