

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	19.04.2024
Thema	Keine Einschränkung
Schlagnote	Bundesverwaltung – Organisation, Mietwesen, Wahl- und Abstimmungsverfahren
Akteure	Keine Einschränkung
Prozesstypen	Volksinitiative
Datum	01.01.1965 – 01.01.2021

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Beer, Urs
Bernath, Magdalena
Brändli, Daniel
Bühlmann, Marc
Da Pozzo, François
Daetwyler, Martin
Gerber, Jean-Frédéric
Gerber, Marlène
Gilg, Peter
Hertig, Hans-Peter
Hirter, Hans
Müller, Eva
Müller, Sean
Seitz, Werner

Bevorzugte Zitierweise

Beer, Urs; Bernath, Magdalena; Brändli, Daniel; Bühlmann, Marc; Da Pozzo, François; Daetwyler, Martin; Gerber, Jean-Frédéric; Gerber, Marlène; Gilg, Peter; Hertig, Hans-Peter; Hirter, Hans; Müller, Eva; Müller, Sean; Seitz, Werner 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Bundesverwaltung - Organisation, Mietwesen, Wahl- und Abstimmungsverfahren, Volksinitiative, 1973 - 2020*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 19.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Grundlagen der Staatsordnung	1
Institutionen und Volksrechte	1
Wahl- und Abstimmungsverfahren	1
Infrastruktur und Lebensraum	6
Raumplanung und Wohnungswesen	6
Mietwesen	6
<hr/>	
Parteien, Verbände und Interessengruppen	17
Parteien	17
Grosse Parteien	17

Abkürzungsverzeichnis

EJPD	Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement
SPK-SR	Staatspolitische Kommission des Ständerats
UNO	Organisation der Vereinten Nationen
BFS	Bundesamt für Statistik
SPK-NR	Staatspolitische Kommission des Nationalrats
SRG	Schweizerische Radio- und Fernsehgesellschaft
BWO	Bundesamt für Wohnungswesen
VDK	Konferenz Kantonalen Volkswirtschaftsdirektoren
GRECO	Staatengruppe gegen Korruption
BV	Bundesverfassung
WAK-NR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats
OR	Obligationenrecht
EVD	Eidgenössisches Volkswirtschaftsdepartement
fög	Forschungsinstitut Öffentlichkeit und Gesellschaft
NA	Nationale Aktion
SMV	Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband
HEV	Hauseigentümerverband Schweiz (Deutschschweiz & Tessin)
FRI	Fédération romande immobilière (Hauseigentümerverband Romandie)
LIK	Landesindex der Konsumentenpreise
SVIT	Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft
WBG	Wohnbaugenossenschaft Schweiz
NR	Nationalrat

DFJP	Département fédéral de justice et police
CIP-CE	Commission des institutions politiques du Conseil des États
ONU	Organisation des Nations unies
OFS	Office fédéral de la statistique
CIP-CN	Commission des institutions politiques du Conseil national
SSR	Société suisse de radiodiffusion
OFL	Office fédéral du logement
CDEP	Conférence des Chefs des Départements cantonaux de l'Économie Publique
GRECO	Group d'états contre la corruption
Cst	Constitution fédérale
CER-CN	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
CO	Code des obligations
DFE	Département fédéral de l'économie publique
fög	Forschungsinstitut Öffentlichkeit und Gesellschaft (institut de recherche)
AN	Action nationale
Asloca	Association suisse des locataires
APF	Association des propriétaires fonciers (Suisse alémanique & Tessin)
FRI	Fédération romande immobilière
IPC	Indice des prix à la consommation
SVIT	Association Suisse de l'économie immobilière
CHS	Coopératives d'habitation suisse
CN	Conseil national

Allgemeine Chronik

Grundlagen der Staatsordnung

Institutionen und Volksrechte

Institutionen und Volksrechte

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 02.09.1995
HANS HIRTER

Im November lancierte ein aus Politikern von SVP, FDP, LP und CVP gebildetes Komitee eine Volksinitiative mit dem Titel "**Deregulierungsinitiative**: Mehr Freiheit – weniger Gesetze". Der Anstoss zu diesem Volksbegehren war aus dem Gewerbeverband des Kantons Zürichs gekommen. Die Initiative verlangt, dass fünf Jahre nach ihrer Annahme sämtliche Gesetze und allgemeinverbindlichen Bundesbeschlüsse aufgehoben werden, welche in der Zwischenzeit nicht eine ausdrückliche Bestätigung durch die Bundesversammlung erhalten haben. Zudem sollen diese Bestätigungsbeschlüsse dem fakultativen Referendum unterstellt sein. Ausgenommen von dieser Ausmerzaktion wären nur Gesetze und Beschlüsse, die auf bi- oder multilateralen Verträgen beruhen, und solche, die "zur Sicherstellung der staatlichen Ordnung unumgänglich sind". In dieselbe Richtung möchte auch der Christlichdemokrat Epiney (VS) gehen. Der Nationalrat überwies seine Motion [95.3175], welche vom Bundesrat fordert, ein Inventar aller Staatsaufgaben und deren Kosten sowie eine darauf gestützte Verzicht- und Privatisierungsplanung vorzulegen.¹

Wahl- und Abstimmungsverfahren

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 28.01.2003
HANS HIRTER

Wesentlich weiter als die parlamentarische Initiative Fehr will eine anfangs Jahr von einem Komitee lancierte **Volksinitiative „Volksouveränität statt Behördenpropaganda“** gehen. Sie will dem Bundesrat und den Spitzenkadern der Bundesverwaltung während Abstimmungskampagnen jegliche in Zusammenhang mit der Abstimmung stehende Medienauftritte verbieten. Zugelassen wäre nur noch eine einmalige kurze Information über den Abstimmungsgegenstand durch den Departementsvorsteher. Nicht erlaubt wäre auch die Finanzierung, Erarbeitung und Bereitstellung von Informations- und Propagandamaterial durch die Bundesverwaltung.²

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 11.11.2004
HANS HIRTER

Die 2003 lancierte **Volksinitiative „Volksouveränität statt Behördenpropaganda“** wurde im August mit 106'344 gültigen Unterschriften eingereicht. Noch vor der Veröffentlichung der Botschaft an das Parlament gab der Bundesrat bekannt, dass er diese Initiative ohne Gegenvorschlag zur Ablehnung empfehlen werde. Die Absicht der SPK des Nationalrats, die amtliche Abstimmungsbroschüre (**Bundesbüchlein**) in Zukunft statt vom Bundesrat von einem Ausschuss des Parlaments schreiben zu lassen, scheiterte am Veto der SPK des Ständerats, welche die Unterstützung einer entsprechenden parlamentarischen Initiative ablehnte.³

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 07.11.2005
HANS HIRTER

Der Bundesrat beantragte dem Parlament, die **Volksinitiative „Volksouveränität statt Behördenpropaganda“** ohne Gegenvorschlag zur Ablehnung zu empfehlen. Die von der Initiative verlangten massiven Einschränkungen für den Bundesrat und die Bundesverwaltung würden seiner Meinung nach eine sachliche Information der Stimmenden stark beeinträchtigen, da diese praktisch ausschliesslich auf die von Privaten verbreiteten Informationen und Behauptungen angewiesen wären. Insbesondere verbiete es die Initiative den Behörden, Stellung zu Falschaussagen zu nehmen. Damit wäre nach Ansicht des Bundesrates die freie Meinungsbildung nicht nur beeinträchtigt, sondern sogar gefährdet. Die in letzter Zeit geschaffenen verwaltungsinternen Richtlinien für die Öffentlichkeitsarbeit sowie die Gerichtspraxis habe zudem dafür gesorgt, dass sich das Engagement von Regierung und Verwaltung im Vorfeld von Volksabstimmungen in Grenzen halte und die Bürgerinnen und Bürger nicht von einer behördlichen Propagandawelle überrollt würden. Die Initiative wurde vom rechtskonservativen Verein „Bürger für Bürger“ lanciert, die SVP war daran nicht direkt beteiligt, unterstützte aber die Unterschriftensammlung.

Die SPK des **Ständerates** folgte diesen Argumenten des Bundesrates und beantragte bei einer Enthaltung (Reimann, svp, AG), die Initiative zur Ablehnung zu empfehlen, was das Plenum in der Herbstsession denn auch mit 34 zu 3 Stimmen tat. Sowohl im Referat der

SPK-Sprecher als auch in der Diskussion im Plenum kam allerdings zum Ausdruck, dass bei den Gegnern des Volksbegehrens ebenfalls ein gewisses Unbehagen vorhanden ist über die Rolle, welche die Behörden und dabei insbesondere die Verwaltung seit einigen Jahren in Abstimmungskampagnen spielen. Auf Antrag ihrer SPK überwies die kleine Kammer eine Motion des Nationalrats aus dem Jahre 2003 in Postulatsform (03.3179). Diese verlangt gewisse **rechtliche Leitplanken für den Auftritt der Bundesstellen** in Abstimmungskämpfen. Eine Mehrheit der SPK der beiden Räten war sich aber einig, dass **der Bundesrat bei allen Volksabstimmungen aktiv informieren** und dabei „klar und objektiv die Haltung der Bundesbehörden“ vertreten solle. Eine entsprechende parlamentarische Initiative Burkhalter (fdp, NE) (04.463) fand in beiden Kommissionen Unterstützung, wurde im Plenum aber noch nicht behandelt. Die SPK des Nationalrats beschloss zudem, der Volksinitiative einen **indirekten Gegenvorschlag** gegenüber zu stellen und die Behandlung der Initiative bis zu dessen Vorliegen zu sistieren.⁴

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 21.12.2007
HANS HIRTER

Der Ständerat übernahm den indirekten Gegenvorschlag des Nationalrats zur **Volksinitiative „Volksouveränität statt Behördenpropaganda“** (04.463) nur zögerlich. In einem ersten Umgang folgte er dem Nichteintretensantrag seiner Kommission. Diese stiess sich konkret an der Vorschrift, dass der Bundesrat keine vom Parlamentsbeschluss abweichende Meinung vertreten dürfe. Grundsätzlich erachtete sie es aber ohnehin als unmöglich, dem Bundesrat in einem Gesetz Detailvorschriften über sein Verhalten während einer Abstimmungskampagne zu machen. Da der Nationalrat seine Haltung nicht änderte, gab der Ständerat in der zweiten Runde nach. Er schwächte die Weisung an den Bundesrat allerdings insofern ab, dass dieser bloss keine abweichende Empfehlung abgeben darf. Diese Version fand auch in der grossen Kammer Zustimmung. Als Zweitrat empfahl auch der Nationalrat, gegen den Widerstand der SVP, die Volksinitiative selbst zur Ablehnung.⁵

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 01.06.2008
HANS HIRTER

Am 1. Juni stimmte das Volk über die von rechtsbürgerlichen Kreisen eingereichte **Volksinitiative „Volksouveränität statt Behördenpropaganda“** ab. Das Begehren verlangte zur Hauptsache, dass sich die Landesregierung in Zukunft, abgesehen von einer kurzen Verlautbarung, nicht mehr im Vorfeld von Volksabstimmungen äussern darf. Die Kampagne war sehr lau. Ein aus Vertretern aller grossen Parteien ausser der SVP gebildetes Komitee trat als Gegner in Erscheinung. Für die Initiative setzten sich nur die SVP und die kleinen Rechtsausserparteien EDU, SD und Lega ein. Dabei trat die SVP kaum in den Vordergrund und verwendete ihre Propagandamittel in erster Linie zugunsten der gleichzeitig zum Entscheid vorgelegten Einbürgerungsinitiative.

Abstimmung vom 1. Juni 2008

Beteiligung: 45,2%

Ja: 538 928 (24,8%) / 0 Stand

Nein: 1 634 196 (75,2%) / 20 6/2 Stände

Parolen: Ja: SVP (2)*, EDU (1)*, SD, Lega, FPS.

Nein: FDP, CVP, SP, GP, GLP, EVP, LP, CSP, PdA; Economiesuisse, SGV, SGB, Travail.Suisse.

* In Klammer Anzahl abweichender Kantonalsektionen

Die Initiative wurde **deutlich, mit mit 1'634'196 Nein gegen 538'928 Ja (75%) abgelehnt**, kein einziger Kanton stimmte zu. Sogar der notorisch behördenkritische Kanton Schwyz verwarf sie mit 59% Nein-Stimmen. Überdurchschnittlich stark war die Ablehnung in den städtischen Agglomerationen und in der Westschweiz. In der französischsprachigen Schweiz sprachen sich weniger als 20% für das Volksbegehren aus. Mit der Ablehnung der Volksinitiative trat der im Vorjahr vom Parlament beschlossene **indirekte Gegenvorschlag** in Kraft.⁶

Die **VOX-Analyse zur «Maulkorbinitiative»** zeigte praktisch keine Unterschiede beim Stimmentscheid hinsichtlich soziodemographischer Merkmale, wohl aber hinsichtlich politischer Einstellungen. Die Autorinnen und Autoren der Nachbefragungsanalyse machten entsprechend eine «starke ideologische Spaltung» aus: Massiv verworfen wurde die Initiative von Personen, die der SP und der CVP nahe standen, grossmehrheitlich angenommen hingegen von SVP-Anhängerinnen und -Anhängern. Diese Beobachtung spiegelte sich auch in der Selbsteinschätzung auf der Links-Rechts-Achse: Die Wahrscheinlichkeit für ein Nein war umso kleiner, je weiter rechts sich eine befragte Person einschätzte. Zudem sagte eher «Ja», wer der Regierung misstraute, wer die Glaubwürdigkeit des im Vorjahr als Bundesrat nicht wiedergewählten Christoph Blochers (svp, ZH) als gross einschätzte und wer sich mehr für eine traditionelle und weniger für eine moderne Schweiz erwärmen konnte.

Als Motiv für ihr «Ja» gaben die Befragten einerseits den Wunsch an, der Bundesrat solle in seiner Kommunikation neutraler bleiben und die Bevölkerung weniger beeinflussen, andererseits erhofften sie sich mit der Initiative freiere Meinungsbildung. Auf der Nein-Seite wurden sehr ähnliche Argumente vorgebracht: Die Annahme der Initiative hätte für deren Gegnerinnen und Gegner eher Zensur bedeutet; entsprechend wurde ein Nein als Verteidigung der freien Meinungsbildung empfunden. Zudem müsse der Bundesrat als wichtige Informationsquelle seine Meinung darlegen können.⁷

Die Finanzierung politischer Kampagnen bei Wahlen und Abstimmungen ist seit langem Thema in der Schweiz. Spätestens seit 2011, als die GRECO die Schweiz aufgrund ihrer Intransparenz bei der Politikfinanzierung kritisiert hatte, ist das Thema gar im internationalen Fokus. Allein, die zahlreichen inner- und ausserparlamentarischen Forderungen verliefen bisher weitestgehend im Sand. Die SP wollte nun mit einer Volksinitiative einen weiteren Versuch unternehmen, die Parteien zur Offenlegung ihrer Mittel zu verpflichten.

Konkret verlangte die **eigenössische Volksinitiative «Für mehr Transparenz in der Politikfinanzierung (Transparenz-Initiative)»**, die Mitte April 2016 von einem Bündnis aus SP, Grünen, EVP, der BDP und der Piratenpartei **lanciert** wurde, dass Parteien Spenden ab CHF 10'000 offenlegen müssen, dass im nationalen Parlament vertretene Parteien ihre Bilanz und ihre Erfolgsrechnung ausweisen müssen, dass Komitees bei Abstimmungen Budget, Eigenmittel und Spenden kommunizieren müssen, wenn die investierten Kampagnenmittel CHF 100'000 übersteigen, und dass auch einzelne Kandidierende für die nationalen Räte die Finanzen für ihre Wahlkampagnen transparent machen müssen. Anonyme Spenden dürfen nicht angenommen werden.

Keinen Support erhielten die Initiantinnen und Initianten von Lukas Reimann (svp, SG), der vor einigen Jahren erfolglos ein ähnliches Anliegen lanciert hatte. Allerdings ging es dem SVP-Politiker damals um eine Offenlegung der Einkünfte von Politikerinnen und Politikern. Dieses Anliegen ignorierte die Initiative, weshalb sie eine «Fehlkonstruktion» sei und er sie nicht unterstützen könne.⁸

Mitte Oktober reichte das Initiativbündnis aus SP, GP, EVP, BDP und Piraten die nötigen Unterschriften für ihre **eigenössische Volksinitiative «Für mehr Transparenz in der Politikfinanzierung (Transparenz-Initiative)»** ein. Die Bundeskanzlei bestätigte 109'826 gültige Signaturen. Bei der Unterschriftensammlung hatten auch die entsprechenden Jungparteien sowie die Jugendsession, opendata.ch und Transparency International Schweiz mitgeholfen.

In der Presse wurde das Ereignis unterschiedlich kommentiert. Auf der einen Seite wurde betont, dass Demokratie Transparenz benötige und das Öffentlichkeitsprinzip nicht nur für die Verwaltung, sondern auch für politische Akteure gelten müsse. Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, Wählerinnen und Wähler müssten wissen, welche finanziellen Interessen hinter einem Abstimmungskomitee, hinter einer Partei oder hinter einer Kandidatur stünden, um zu entscheiden, ob sie dieses Interesse auch unterstützen möchten. Transparenz führe so auch zu mehr Vertrauen in die Politik und in die politischen Akteure. Auf der anderen Seite wurde angemerkt, dass eine Offenlegung von Spenden die Meinungsvielfalt beeinträchtigen könnte, da Spenden für heikle oder moralisch stark belastete Themen kaum mehr vergeben würden, wenn man befürchten müsste, dadurch auf einer öffentlichen Schwarzen Liste zu landen. Zudem dürften Meinungen kaum geändert werden, wenn man wisse, wer für ein Anliegen wie viel Geld gespendet habe. In der Praxis sei das Anliegen zudem schwierig umzusetzen. So müssten etwa Angaben zur Kampagnenfinanzierung, damit sie für die Meinungsbildung relevant sein könnten, noch vor dem eigentlichen Urnengang, also während der laufenden Kampagne veröffentlicht werden. Eine Stückelung der Spende

würde zudem ein Unterlaufen der Obergrenze auf einfache Weise ermöglichen. Gemahnt wurde zudem vor einer möglichen Entwicklung hin zu einer staatlichen Parteienfinanzierung. Die WoZ bemängelte, dass die bürgerlichen Parteien auch mit mehr Transparenz über mehr Geld verfügen werden, und die Weltwoche warnte davor, dass sich «Private mit Schnüffeleien des Staates in ihren Finanzangelegenheiten konfrontiert» sehen würden, wenn die Initiative an der Urne Erfolg hätte.

Auch die Grundsatzfrage, ob der Einsatz von Geld überhaupt hilft, Wahlen oder Abstimmungen zu gewinnen, wurde in der Presse gestellt. Die meisten Expertinnen und Experten zeigten sich einig, dass Geld lediglich bei knappen Wahl- und Abstimmungsausgängen eine Wirkung haben könnte, dass der Einfluss von Kampagnenmitteln auf die Meinungsbildung aber letztlich wohl gering sei, wobei das Budget bei Wahlen wahrscheinlich eine etwas grössere Rolle spiele als bei Abstimmungen und aufwändige Kampagnen dort durchaus eine mobilisierende Wirkung entfalten könnten.⁹

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 29.08.2018
MARC BÜHLMANN

Ende August 2018 legte der Bundesrat seine **Botschaft zur eidgenössischen Volksinitiative «Für mehr Transparenz in der Politikfinanzierung (Transparenz-Initiative)»** vor. Obwohl Umfragen verschiedentlich gezeigt hatten, dass das Anliegen bei der Bevölkerung auf Sympathie stösst und die Juso mit zwei inhaltlich ähnlich gerichteten kantonalen Initiativen in den Kantonen Schwyz und Freiburg Erfolg gehabt hatte – was in der Presse als «Sensation» bezeichnet worden war, weil in beiden Kantonen sowohl Regierung als auch Parlament das Begehren abgelehnt hatten –, empfahl der Bundesrat die Initiative ohne Gegenvorschlag zur Ablehnung. Er argumentierte dabei ähnlich wie bei seinen Antworten auf die Kritik der GRECO an der Intransparenz der Politikfinanzierung in der Schweiz, dass nämlich Regeln zur Offenlegung von Parteispenden nicht mit dem politischen System der Schweiz vereinbar seien. Sie seien zudem auch deshalb nicht nötig, weil erstens die verschiedenen Institutionen der Machtteilung – Föderalismus, direkte Demokratie, Kollegialregierung, Milizsystem – verhinderten, dass Parteien einen zu grossen Einfluss ausüben könnten und zweitens Zweifel bestünden, dass Geld bei Abstimmungs- und Wahlkampagnen überhaupt eine entscheidende Rolle spiele. Der Bundesrat warnte zudem davor, dass die Regelungen hohe Kosten verursachen würden, da die Überprüfung und die Durchsetzung der Regeln wirksame Kontrollen benötigten. Die von der Initiative vorgesehenen Regelungen könnten zudem sehr einfach unterlaufen werden. In den Medien wurde auch die Rolle von Justizministerin Simonetta Sommaruga diskutiert, die die bundesrätliche Haltung in der Öffentlichkeit vertreten musste. Es stehe ihr ein unangenehmer Abstimmungskampf bevor, da die Partei der Magistratin für die Initiative kämpfe.¹⁰

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 26.02.2019
MARC BÜHLMANN

Schon im Februar 2018 gaben Gegnerinnen und Gegner der Einführung von E-Voting bekannt, eine Volksinitiative einreichen zu wollen, mit der E-Voting verboten werden solle. Franz Grüter (svp, LU), der führende Kopf hinter dieser Idee, wollte aber zuerst auf parlamentarischer Ebene versuchen, ein Moratorium einzuführen. Weil dies allerdings nicht gelang, trieb der IT-Unternehmer seine Idee voran. Ein breit abgestütztes Komitee mit Vertretenden der Jungparteien der FDP, der SVP und der GLP, der Piratenpartei, nationalen Politikern der SP (Jean-Christophe Schwaab, VD), der GP (Balthasar Glättli, ZH) und der SVP (Claudio Zanetti, ZH; Gregor Rutz, ZH), dem Chaos Computer Club (Hernâni Marques), Sicherheitsexpertinnen und -experten sowie Rechtsanwältinnen und -anwälten verabschiedete Anfang September den definitiven Initiativtext der **eidgenössischen Volksinitiative «Für eine sichere und vertrauenswürdige Demokratie (E-Voting-Moratorium)»**. Die Initiative will ein mindestens fünfjähriges E-Voting-Verbot, das erst fallen darf, wenn jedes Individuum seine eigene Stimmabgabe und die Ermittlung der Ergebnisse ohne besondere Sachkenntnisse überprüfen kann.

Die Bundeskanzlei schloss ihre Vorprüfung der Initiative Ende Februar 2019 ab; die Frist für die Unterschriftensammlung dauert nun bis zum 12. September 2020. An der Medienkonferenz beteuerte das bunt gemischte Komitee, dass es ihm um den Schutz der direkten Demokratie vor Manipulationen gehe. Die Sicherheit von E-Voting sei heute nicht gewährleistet und der vom Bund «blauäugig» vorangetriebene Prozess zur Einführung von «Vote électronique» müsse deshalb gestoppt werden. In den Medien wurde das Anliegen weitestgehend positiv kommentiert. Die WoZ forderte ihre Leserschaft auf, Unterschriften beizusteuern, und die NZZ erachtete die Digitalisierung der Urne als unnötig. Der Nutzen von E-Voting sei gemessen an den Risiken verschwindend klein, erklärte sie. Leise Kritik wurde jedoch an der Idee laut, dass das

Moratorium erst aufgehoben werden soll, wenn Laien den technischen Prozess verstehen. Dies komme einem Technologieverbot nahe, schrieb der Tages-Anzeiger in einer Glosse und erdachte sich ähnliche kreative Moratorien: So sollen etwa erst dann wieder AKWs gebaut werden dürfen, wenn diese von maximal fünf Säuglingen gefahrenlos betrieben werden können, oder Flugzeuge erst dann Starterlaubnis erhalten, wenn alle Passagiere das physikalische Prinzip des dynamischen Auftriebs beschrieben hätten.¹¹

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 16.12.2019
MARC BÜHLMANN

Zusammen mit dem indirekten Gegenvorschlag beriet der Ständerat in der Wintersession 2019 auch die **eidgenössische Volksinitiative «Für mehr Transparenz in der Politikfinanzierung (Transparenz-Initiative)»**. Zur Initiative selber wurde allerdings kaum debattiert. Immerhin musste über einen links-grünen Minderheitsantrag abgestimmt werden, der der Stimmbevölkerung die Annahme der Transparenzinitiative beantragen wollte. Die Mehrheit der kleinen Kammer wollte jedoch mit 32 zu 12 Stimmen dem Antrag des Bundesrats zur Ablehnung folgen. Da die Beratung des Gegenvorschlags noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, stimmte der Ständerat einem Antrag auf Verlängerung der Behandlungsfrist der Transparenz-Initiative bis zum 10. April 2021 stillschweigend zu.¹²

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 04.03.2020
MARC BÜHLMANN

Anfang März 2020 hiess der Nationalrat stillschweigend einen Antrag seiner SPK-NR für eine **Fristverlängerung der Behandlung der eidgenössischen Volksinitiative «Für mehr Transparenz in der Politikfinanzierung (Transparenz-Initiative)»** gut. Für gewöhnlich hat das Parlament nach Einreichung eines Volksbegehrens 30 Monate Zeit, dieses zur Annahme oder zur Ablehnung zu empfehlen. Diese Behandlungsfrist kann allerdings um ein Jahr verlängert werden, wenn ein direkter Gegenentwurf oder ein indirekter Gegenvorschlag zur Debatte stehen. Dies war mit der parlamentarischen Initiative der SPK-SR (19.400), die der Ständerat in der Wintersession 2019 angenommen hatte, die aber noch vom Nationalrat behandelt werden musste, der Fall.¹³

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 23.11.2020
MARC BÜHLMANN

Man sehe sich nicht im Stande, in den verbleibenden fünf Monaten die noch nötigen Unterschriften zu sammeln – in den Medien war die Rede davon, dass erst rund 50'000 Signaturen vorlagen –, gaben Franz Grüter (svp, LU) und Balthasar Glättli (gp, ZH) vom überparteilichen Komitee der **eidgenössischen Volksinitiative «Für eine sichere und vertrauenswürdige Demokratie (E-Voting-Moratorium)»** Ende Juni 2020 bekannt. Aufgrund des Fristenstillstands war das Sammeln von Unterschriften zwischen 21. März und 31. Mai 2020 verboten worden. Auch wenn die Frist für die Unterschriftensammlung um diese 72 Tage verlängert worden sei, würden es die momentan geltenden Massnahmen – Abstandregeln, Veranstaltungsverbote, Hygienevorschriften – praktisch verunmöglichen, die fehlenden Unterschriften noch rechtzeitig zusammenzubringen, argumentierte das Komitee. Man habe aber trotz des Scheiterns wichtige Ziele erreicht. So war in der Zwischenzeit die eigentlich geplante Einführung der digitalen Stimmabgabe als ordentlichem dritten Stimmkanal aufgrund von gravierenden Sicherheitsmängeln des Betriebssystems der Post gestoppt worden. Die Initiative, die einen Stopp der Nutzung von E-Voting verlangt hätte, bis zentrale Sicherheitsstandards eingehalten werden können, habe zu einer Sensibilisierung beigetragen, urteilte auch die WoZ. Zudem zeigten die gesammelten 50'000 Unterschriften, dass ein Referendum durchaus möglich sei, sollte E-Voting in den nächsten Jahren trotzdem eingeführt werden. Am 23. November 2020 teilte die Bundeskanzlei offiziell mit, dass die **Frist für die Initiative «unbenützt abgelaufen»** sei.¹⁴

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 24.07.1973
MARTIN DAETWYLER

Im Zusammenhang mit der Angespanntheit des Wohnungsmarktes blieb die Gestaltung des Mietwesens ein Gegenstand politischer Auseinandersetzung. Namentlich in den grösseren Agglomerationen unseres Landes konnte eine zunehmende Sensibilisierung für Mieterfragen beobachtet werden. So erstaunte es weiter kaum, dass die 1972 durch Mieterverbände lancierte **Volksinitiative für einen wirksamen Mieterschutz** mit 142'000 gültigen, vorwiegend aus der Westschweiz stammenden Unterschriften bei der Bundeskanzlei eingereicht wurde. Dem Volksbegehren sagte der Hauseigentümergebund in der Folge den schärfsten Kampf an. Der Mieterverband Zürich unterbreitete dem Bundesrat eine Eingabe, in der um eine rasche Verbesserung der Rechtsstellung des Mieters ersucht wurde. Mit einer als Postulat entgegengenommenen Motion forderte der Sozialdemokrat Muheim (sp, LU) die Regierung auf, eine Totalrevision der Gesetzesbestimmungen über die Miete im OR einzuleiten. Eine Motion seines St. Galler Kollegen Hans Schmid (sp, SG), welche für die Einfrierung der Mietzinse eintrat, wurde dagegen von der Volkskammer abgelehnt. Auch 1973 konnte der weit überwiegende Teil der Einsprachen im Mietwesen durch die im Vorjahr eingeführten paritätischen Schlichtungsstellen erledigt werden, was die Mietgerichte weiter entlastete. Doch liess das Vertrauen der Mieter in diese Schlichtungsstellen noch sehr zu wünschen übrig, da die Furcht vor Repressalien verbreitet war. Für die im neuen Verfassungsartikel 34 septies als Alternative zu einem generellen Mieterschutz vorgesehene Allgemeinverbindlicherklärung von Rahmenmietverträgen unterbreitete das EVD einen Gesetzesentwurf zur Vernehmlassung. Danach sollen Rahmenmietverträge dann allgemeinverbindlich erklärt werden, wenn sie auf die Mehrheit der Mietverhältnisse im örtlichen und sachlichen Geltungsbereich Anwendung finden.¹⁵

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 09.08.1976
PETER GILG

Da der Bundesbeschluss über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen im Juli 1977 ausläuft, sah sich der Bundesrat aufgrund von Art. 34 septies BV genötigt, Ersatz zu schaffen. Gleichzeitig hatte er nun aber auch zur **Mieterschutzinitiative** Stellung zu nehmen. Die Wiedereinführung der Mietpreiskontrolle lehnte er unter Hinweis auf frühere Erklärungen ab, und den Kündigungsschutz gedachte er im Rahmen der geplanten Revision der mietrechtlichen Bestimmungen des Obligationenrechts zu erweitern. Deshalb empfahl er im Juni den Räten eine Verwerfung des Volksbegehrens, jedoch nicht ohne ihnen einen Gegenvorschlag zu unterbreiten. Formell sollte dieser darin bestehen, dass die Kompetenz des Bundes zur Missbrauchsgesetzgebung definitiv auf das ganze Land ausgedehnt würde. Nach Art. 34 septies BV beschränkte sich diese Befugnis auf Mangelgebiete, und nur der befristete Preisüberwachungsbeschluss erlaubt seit Ende 1972 die gleichmässige Erfassung sämtlicher Gemeinden. Materiell trug aber der Bundesrat den aus Mieterkreisen und Linksparteien gestellten Begehren dadurch Rechnung, dass er für den neuen Missbrauchsbeschluss im Oktober einige Verschärfungen beantragte. Der Mieter sollte vor allem die Weitergabe von Kostensenkungen beanspruchen können und im Falle einer Anfechtung des Mietzinses vor einer nachträglichen Kündigung besser geschützt sein.¹⁶

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 16.12.1976
PETER GILG

Der **Nationalrat stimmte im Dezember den Vorschlägen der Exekutive ohne wesentliche Änderungen zu**. Die Linke vermochte weder die Initiative durchzusetzen noch eine Verstärkung des Kündigungsschutzes in den Gegenvorschlag oder in den Missbrauchsbeschluss einzufügen; ebensowenig gelang es ihr, die Bewertung angefochtener Mietzinse allein auf die Höhe der Kosten zu gründen und eine Berücksichtigung der «orts- oder quartierüblichen» Preislage auszuschalten. Die dem Hauseigentum nahestehenden Kreise begnügten sich im wesentlichen damit, die Vorschläge des Bundesrates für die Missbrauchsbekämpfung zu verteidigen; sie brachten dabei auch einige mieterfreundliche Korrekturen, die von einer Mehrheit der vorberatenden Kommission unterstützt wurden, zu Fall. Als jedoch der Gewerbspolitiker Fischer (fdp, BE) beantragte, den Beschluss zum definitiven Gesetz zu erheben, um damit die gegen die Mieterinteressen behaupteten Stellen zu konsolidieren, drang er nicht durch.

Die in Art. 34 septies BV gebotene Möglichkeit, das Mietverhältnis auf allgemeinverbindlich erklärte Kollektivverträge abzustützen, befindet sich im EJPD noch

in Prüfung. Am Schweizerischen Juristentag wies der Vizedirektor der Justizabteilung, Prof. H. Hausheer, auf die Grenzen dieses Rechtsinstruments hin: es vermöge den angestrebten Interessenausgleich nur herbeizuführen, wenn die Partner über eine genügende Organisationsmacht verfügten.¹⁷

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 22.03.1977
HANS-PETER HERTIG

Gleichzeitig mit der Zustimmung zum Missbrauchsbeschluss empfahl der Ständerat das aus welschen Mieterschutzkreisen lancierte **Volksbegehren «für einen wirksamen Mieterschutz»** zur Ablehnung und hiess den Gegenvorschlag des Bundesrates gut. Die Anträge zweier Westschweizer Parlamentarier, dem angespannten Wohnungsmarkt in einzelnen Regionen Rechnung zu tragen und den Gegenvorschlag mit einem Kündigungsschutz zu erweitern, blieben erfolglos. Die Initiative forderte eine umfassende Mietzinskontrolle mit Bewilligungspflicht für Erstvermietungen sowie eine Erweiterung des Kündigungsschutzes. Der Gegenvorschlag begnügte sich damit, das Einschreiten gegen Missbräuche vom Kriterium der Wohnungsnot unabhängig zu machen.¹⁸

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 25.09.1977
HANS-PETER HERTIG

Initiative und Gegenvorschlag kamen am 25. September zur Abstimmung. Die Stimmbeteiligung betrug 51.7 Prozent. Die meisten bürgerlichen Parteien, die Arbeitgeberverbände und der Schweizerische Hauseigentümergebund hatten sich im Abstimmungskampf für den Gegenvorschlag entschieden. Sämtliche Linksparteien und die Nationale Aktion, Mieterschutzorganisationen, der Schweizerische Gewerkschaftsbund und der Pächterverband unterstützten das Volksbegehren. Ein doppeltes Nein empfahlen die Liberaldemokraten, die Republikaner und die Westschweizer Hauseigentümer. Die Gegner staatlicher Eingriffe in den Wohnungsmarkt versuchten die Initiative als Angriff auf die soziale Marktwirtschaft und das Privateigentum zu entlarven. Sie warnten vor einer weiteren Bürokratisierung des Mietwesens, die den Verwaltungsapparat aufblähen, die Privatinitiative lahmlegen und das bestehende Überangebot an Wohnungen in eine allgemeine Wohnungsnot verwandeln würde. Demgegenüber betonten die Befürworter der Initiative die schwache Position der Mieter im sog. freien Wohnungsmarkt. Nachdem die Vermieter jahrelang den bestehenden Wohnungsmangel bei der Auswahl der Mieter und der Preisgestaltung zu ihren Gunsten ausgenützt hätten, seien sie nun nicht bereit, Mietzinsen und Vermietungspraxis der veränderten Situation anzupassen.

Die Abstimmung endete mit einer Überraschung. Zwar wurde die **Initiative «für einen wirksamen Mieterschutz» wie erwartet verworfen** (42.2% Ja). Annehmende Mehrheiten gab es nur in den drei Westschweizer Kantonen Genf, Neuenburg und Waadt sowie im Kanton Basel-Stadt. Abgelehnt wurde aber auch der von den Gegnern der Initiative kaum bestrittene Gegenvorschlag der Bundesversammlung (41.2% Ja). Während einige Kommentatoren im Resultat eine deutliche Absage an jegliche Art von Staatsintervention im Wohnungswesen erblickten, machten andere mit Recht darauf aufmerksam, dass sich im doppelten Nein weniger der Wille zur Zementierung des gegenwärtigen Zustandes als die Eigenheit des Abstimmungsverfahrens widerspiegle. Weil der gültige Abstimmungsmodus ein Ja zur Initiative und zum Gegenvorschlag verbietet, wurden die Befürworter einer Neuerung auf die beiden Vorlagen aufgesplittert. Obwohl sich über 80 Prozent der Stimmbürger gegen den Status quo ausgesprochen haben, bleibt in Sachen Mieterschutz auf eidgenössischer Ebene vorläufig alles beim alten.¹⁹

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 02.12.1980
FRANÇOIS DA POZZO

Le Conseil fédéral prit en considération le changement de situation dans la politique du logement en soumettant dès le printemps de nombreuses autres localités à l'arrêté fédéral sur les mesures contre les abus dans le secteur locatif. Vers la fin de l'année, le lancement d'une **nouvelle initiative pour la protection des locataires** révéla que les associations de locataires ne se contentaient pas de cette mesure. Contrairement aux tentatives avortées des années 1955, 1970 et 1977, ce projet est formulé en termes généraux. C'est grâce à ces principes succincts que le locataire doit notamment être protégé contre les loyers exagérés et les résiliations injustifiées. En outre, des mesures de protection analogues devront être prises en matière des baux à ferme et pour les locataires d'exploitations commerciales. Parmi les propriétaires immobiliers, on taxa la nouvelle initiative «d'acte de pure contrainte», on critiqua le dangereux manque de précision des articles et on vit en elle une remise en question de la formation des prix à cause d'un «loyer basé sur les coûts», indirectement visés par les promoteurs de l'initiative. Ils la considérèrent aussi comme un moyen de pression destiné à influencer la révision imminente de la législation sur la protection des locataires et certains

propriétaires y trouvèrent un refus unilatéral de continuer les négociations pour l'élaboration d'un contrat de location type pour toute la Suisse.²⁰

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 17.06.1982
JEAN-FRÉDÉRIC GERBER

L'initiative populaire en faveur d'un renforcement de la protection des locataires a abouti dans le courant de l'année. Lancée en 1980 par la Fédération suisse des locataires, elle vise pour l'essentiel à accorder une meilleure protection contre les résiliations de contrats de location et à améliorer les moyens de défense contre les loyers abusifs. Par ailleurs, le contreprojet que le gouvernement entend opposer à l'initiative prend forme. Publiées en 1981, les propositions des experts fédéraux qui prévoient de protéger les locataires dans la Constitution, dans le Code des obligations et dans la loi ont en effet reçu un accueil en principe favorable lors de la procédure de consultation. L'extension à l'ensemble du territoire suisse de la protection contre les loyers abusifs, limitée aujourd'hui aux seuls cantons et communes où sévit la pénurie de logements, a rencontré un large écho. Par contre, la grande majorité des milieux consultés décline l'idée de donner au juge la possibilité d'annuler un congé, comme le prévoit l'initiative. Seuls les partis de gauche, les Indépendants, l'AN ainsi que les cantons de Genève et du Jura souhaitent l'introduction d'une telle disposition. Les cantons du Nord-Ouest, de Lucerne et de Zoug, appuyés par les démocrates du centre, proposent une solution de compromis. Le droit, pour le propriétaire, de congédier un locataire serait maintenu; seuls les «congs abusifs» pourraient faire l'objet d'une annulation. A partir de ces résultats, le Conseil fédéral a chargé un groupe de travail interdépartemental de lui soumettre pour 1983 une proposition de contreprojet. En attendant l'entrée en vigueur d'une telle réforme, le Conseil des Etats a accepté, à la suite du National, de prolonger pour cinq nouvelles années l'actuelle législation sur les abus dans le secteur locatif (Le CN a en outre transmis comme postulat une motion (Mo. 81.600) Carobbio (psa, TI), demandant de soumettre aux mesures contenues dans l'arrêté fédéral contre les abus des logements construits avec l'aide des subsides publics).²¹

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 27.03.1985
WERNER SEITZ

Der Bundesrat unterbreitete den eidgenössischen Räten die **Volksinitiative «für Mieterschutz»** mit dem Antrag auf Ablehnung und stellte diesem Begehren einen **direkten Gegenvorschlag auf Verfassungsebene und einen indirekten auf Gesetzesebene** entgegen. In seiner Botschaft begründete er die ablehnende Haltung insbesondere damit, dass die Initiative Begriffe verwende, die allzu auslegungsbedürftig seien, und machte weiter geltend, dass sie in ein laufendes Gesetzgebungsverfahren eingreife, das bis zur Abstimmung eingestellt werden müsste. Der Bundesrat schlug daher vor, auf Verfassungsebene den Geltungsbereich der Missbrauchsgesetzgebung auf die ganze Schweiz auszudehnen und den Kündigungsschutz auf Gesetzesebene durch Schaffung eines entsprechenden Bundesgesetzes sowie durch die Revision der Mietvertragsbestimmungen im OR zu verbessern; die Revisionen auf Verfassungs- und Gesetzesstufe sollen dabei gleichzeitig vorgenommen werden, da sie 1987 den befristeten Bundesbeschluss über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen abzulösen hätten. Der bundesrätliche Vorschlag unterscheidet sich von der Mieterschutz-Initiative namentlich in zwei Punkten: Er hält erstens an der sogenannten Marktmiete, wie sie sich durch Angebot und Nachfrage auf dem freien Markt entwickle, fest, während die Initiative den Grundsatz der Kostenmiete einführen will; danach sollte dem Vermieter eine angemessene Verzinsung des investierten Kapitals zugestanden werden. Der Bundesrat verzichtete in seinem Vorschlag zweitens auf die von den Initianten geforderte Aufhebung von sogenannten ungerechtfertigten Kündigungen. Bei seinen Beratungen folgte der Ständerat dem bundesrätlichen Antrag und lehnte die Initiative gegen die Stimmen der Sozialdemokraten ab. Weiter beschloss die kleine Kammer – gegen den Bundesrat – die Gesetzesrevisionen in Mietrecht bis zur Abstimmung über Initiative und Gegenvorschlag zu sistieren. Ausdruck der hauseigentümerfreundlichen Haltung des Ständerates war auch die zusätzliche Verankerung des Grundsatzes der Vertragsfreiheit im Gegenvorschlag. Während der Hauseigentümerverband seine Opposition auch noch gegen diesen abgeschwächten Gegenentwurf anmeldete, da er die Vermieter einseitig belaste, sahen die Mieterverbände vorerst von einem Rückzug ihrer Initiative ab.²²

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 12.03.1986
WERNER SEITZ

Als Zweitrat **lehnte auch der Nationalrat die Volksinitiative «für Mieterschutz» ab und hiess den Gegenvorschlag des Bundesrates gut**. Die bürgerliche Mehrheit teilte dabei die Befürchtungen von Ständerat und Regierung, dass bei einer Annahme der Initiative der Eigentumsgarantie, der Handels- und Gewerbefreiheit sowie der Vertragsfreiheit eine geringere Bedeutung zukommen werde als dem Kündigungsschutz. Angesichts der geringen Chance einer Volksinitiative bei gleichzeitigem Gegenvorschlag beschloss die Schweizerische Mietervereinigung, ihre Initiative zugunsten des Gegenentwurfs zurückzuziehen. Somit wurde dem Souverän eine Verfassungsänderung vorgeschlagen, welche den Geltungsbereich der Missbrauchsgesetzgebung auf die ganze Schweiz ausdehnt und den Mieter vor missbräuchlicher Kündigung schützt. Im Abstimmungskampf war diese Vorlage kaum bestritten: Einzig die Liberalen und die Republikaner sowie das Redressement national und der Gewerbeverband gaben die Nein-Parole aus; ebenfalls in Opposition gingen einige Kantonalsektionen der bürgerlichen Parteien.²³

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 27.11.1995
EVA MÜLLER

Als Reaktion auf ein Bundesgerichtsurteil, wonach eine Miete trotz Senkung des Hypothekarzinsatzes nicht herabgesetzt werden muss, sowie auf die Liberalisierungsversuche von Nationalrat und Bundesrat, die gemäss dem Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverband „das Mietrecht aushöhlen“, kündigte dieser Ende November an, eine **Volksinitiative „Ja zu fairen Mieten“** zu lancieren. Die Initiative verlangt eine automatische Weitergabe von Hypothekarzinsenkungen an die Mieterschaft, einen Mietzinsschutz bei Handänderungen und einen verbesserten Schutz gegen ungerechtfertigte Kündigungen. Neu soll für die Mieten ein sogenannter geglätteter Hypothekarzinsatz massgeblich sein, der dem Hypothekarzinsdurchschnitt der letzten fünf Jahre entspricht. Damit würden sprunghafte Mietzinserhöhungen verhindert, und der Wohnungsmarkt würde weniger abhängig von den fluktuierenden Kapitalmärkten. Der Mieterverband begründete sein Begehren damit, dass er dem Spekulantentum mit Mietwohnungen, der Preistreiberei bei Handänderungen und Luxussanierungen einen Riegel schieben wolle. Der Schweizerische Hauseigentümergeverband warf den Initianten vor, sie wollten die Kostenmiete weiter zementieren und die letzten Marktelemente im Mietrecht beseitigen.²⁴

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 13.12.1996
EVA MÜLLER

Ende April lancierte der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband seine im letzten Jahr angekündigte **Volksinitiative «Ja zu fairen Mieten»**. Damit will er auf Vorstösse des Hauseigentümergeverbandes reagieren, welche die Preisgabe des heutigen Mieterschutzes, den Wechsel zur Marktmiete und mit der Volksinitiative «Wohneigentum für alle» weitere Steuerprivilegien fordern. Die Initianten betonten, Investoren nicht abschrecken zu wollen und das Recht auf eine angemessene, faire Rendite für die langfristigen Kapitalanleger in Wohnliegenschaften anzuerkennen. Ihr Ziel sei es, Mieterinnen und Mieter vor Spekulation und Missbräuchen zu schützen, wie z.B. Kündigungen für Luxusrenovierungen oder Preissprünge durch Mieterwechsel. Konkret verlangt die Initiative eine Änderung von Artikel 34septies der Bundesverfassung und einen neuen Artikel 24, welche die automatische Weitergabe von Hypothekarzinsenkungen an die Mieterschaft enthalten. Neu wäre anstelle des aktuellen Hypothekarzinsatzes ein über fünf Jahre **geglätteter Durchschnittszinssatz** als Berechnungsgrundlage für die Mieten massgebend. Darüber hinaus zielt die Initiative auf einen wesentlich verstärkten Kündigungs- und Preisschutz ab: Neu sollen Mieterinnen und Mieter nicht bloss „missbräuchliche“, sondern alle „ungerechtfertigten“ Kündigungen anfechten können. Im Streitfall muss der Vermieter beweisen, dass die Kündigung aus einem schützenswerten Interesse erfolgte und verhältnismässig ist. Mietzinsanpassungen wären nur noch aufgrund der ausgewiesenen Kostenentwicklung, allfälliger Mehrleistungen oder zur Kaufkraftsicherung des risikotragenden Kapitals zulässig. Eine Anpassung an die ortsüblichen Mieten wäre dagegen während der Dauer eines Mietverhältnisses nicht mehr möglich und auch mit dem Hinweis auf eine ungenügende Rendite könnte eine Mietzinserhöhung nicht begründet werden. Laut einem im August gefällten Bundesgerichtsurteil ist es zulässig, bei Hypothekarzinsenkungen den bisherigen Mietzins beizubehalten, wenn er quartier- oder ortsüblich ist. Der Mieterverband kritisierte den Entscheid als weiteren Schritt Richtung Marktmiete. Der Hauseigentümergeverband verurteilte die Initiative als „volkswirtschaftlich schädlich“ und widersprach der Behauptung, dass sie dem Vermieter eine angemessene Rendite garantiere. Die Initiative gefährde künftige Investitionen im Wohnungsbau.

Einer parlamentarischen Initiative Thanei (sp, ZH) (96.407), die in die gleiche Richtung

wie die Volksinitiative zielte und u.a. ebenfalls einen geglätteten Durchschnittszinssatz forderte, wurde in der Wintersession vom Nationalrat mit 113 zu 62 Stimmen keine Folge gegeben.²⁵

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 15.03.1997
EVA MÜLLER

Im März kam die **Volksinitiative «Ja zu fairen Mieten»** des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbands mit rund 114'000 Unterschriften zustande. Über die Hälfte der Unterschriften kamen aus der französischen Schweiz. Die Initiative verlangt insbesondere, dass Hypothekarzinsenkungen an die Mieterinnen und Mieter weitergegeben werden müssen, wobei als Berechnungsgrundlage für die Mieten ein über fünf Jahre geglätteter Durchschnittszinssatz massgebend sein soll.²⁶

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 30.12.1998
URS BEER

Der Bundesrat lehnte anfangs September die Volksinitiative des Mieterinnen- und Mieterverbandes „Ja zu fairen Mieten“ ab und beauftragte das Bundesamt für Wohnungswesen, der Initiative einen **Gegenvorschlag auf Gesetzesstufe** gegenüberzustellen. Die Initiative sieht eine Anpassung der Mietpreise an den durchschnittlichen Hypothekarzinsatz der letzten fünf Jahre vor. Gemäss bundesrätlichen Vorgaben soll der Entwurf des Gegenvorschlages zwei von den Vertragspartnern wählbare Modelle der Mietzinsbildung enthalten: eine **Indexmiete**, bei welcher die Regeln für die Gestaltung des Mietzinses im Obligationenrecht vereinfacht und die **Mietzinsen künftig an den Landesindex der Konsumentenpreise gebunden** werden, sowie eine vom Hypothekarzinsniveau unabhängige **Kostenmiete**, welche Mietzinsanpassungen auch weiterhin ermöglicht, wenn die Vermieterschaft teuerungsbedingte Änderungen der Betriebs- und Unterhaltskosten ausweisen kann. Hypothekarzinsänderungen sollten als Anpassungsgrund indes ausgeschlossen werden, weil dies in der Vergangenheit für Unruhe und Instabilität bei der Mietzinsentwicklung gesorgt habe. Während weder die Index- noch die Kostenmiete beim Hauseigentümergeverband auf Gegenliebe stiess, begrüsst der Mieterverband den bundesrätlichen Vorschlag, die Hypothekarzins-Schwankungen nicht mehr direkt auf den Mietzins zu übertragen.²⁷

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 06.07.2000
DANIEL BRÄNDLI

Als der Bundesrat im vergangenen Herbst seine **Botschaft zur Teilrevision des Mietrechts im Obligationenrecht und zur Volksinitiative «Ja zu fairen Mieten»** verabschiedet hatte, herrschte an der Zinsfront noch Ruhe. Das Zinsniveau und speziell die Hypothekarzinsen sind aber im Berichtsjahr wieder angestiegen, was zu Mieterhöhungen führte. Im Mai forderte deshalb der Mieterinnen- und Mieterverband (MV) vom Bundesrat **Sofortmassnahmen im Mietrecht**. Die gesetzlich festgelegten Überwälzungssätze sollten mit einem dringlichen Bundesbeschluss halbiert werden. Der Bundesrat wollte diesem Anliegen aber nicht entsprechen. Eine kurzfristige Änderung der Überwälzungsansätze hätte seiner Meinung nach die parlamentarische Debatte zur Mietrechtsrevision unterlaufen.

Gleichzeitig nahm der **Hauseigentümergeverband (SHEV)** seinen Kampf gegen die Mieterinitiative auf. An einer Delegiertenversammlung im Juni forderte SHEV-Präsident Dettling, der Bundesrat müsse die Initiative ohne Gegenvorschlag zur Abstimmung bringen. Alt Nationalrat Jaeger (Idu, SG) setzte sich für eine schrittweise Liberalisierung des Mietmarktes ein.²⁸

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 14.12.2000
DANIEL BRÄNDLI

Auf Antrag seiner Rechtskommission lehnte der Nationalrat die Mieterinitiative ab und sprach sich grundsätzlich für den indirekten **Gegenvorschlag des Bundesrates** aus. Dieser **will auf die Hypothekarzinsbindung verzichten** und die Mietpreise in Zukunft am Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) anbinden. Das Kriterium der missbräuchlichen Miete bleibt erhalten. Bemessungsgrundlage bleibt die quartiersübliche Vergleichsmiete.

Umstritten war jedoch die Frage, zu welchem Prozentsatz die **Teuerung gemäss LIK** auf die Mieten überwälzt werden soll. Der Bundesrat schlug eine Überwälzung zu 80% vor. Vallender (fdp, AR) stellte den Antrag, hier keine dirigistischen Schranken einzubauen und den Vermietern das Recht auf eine 100prozentige Überwälzung zu erteilen. Für die Mietervertreter forderte Thanei (sp, ZH) hingegen eine Limitierung bei maximal 60%. Bundesrat Couchepin erklärte, eine Überwälzung von mehr als 80% der Teuerung könnte wiederum die Teuerung verstärken, weil die Mieten selbst zu 20% im LIK enthalten sind. Schliesslich akzeptierte die Ratsmehrheit die vom Bundesrat

vorgesehenen 80%. Bei der **Festlegung der Vergleichsmiete** waren die Vertreter der Vermieterseite erfolgreich: Sie setzten durch, dass nicht nur Luxuswohnungen, sondern auch alle Genossenschafts- und Gemeindewohnungen aus der quartiersweisen Berechnung der Vergleichsmiete ausgeschlossen werden. FDP- und SVP-Vertreter versuchten allerdings vergeblich, eine Kumulation beider Systeme, Indexmiete und Vergleichsmiete, zu erwirken. Keine Chance hatten auch zwei mieterfreundliche Anträge nach einem Ausbau des Kündigungsschutzes und zur Einführung einer Schutzklausel bei übermässig ansteigender Teuerung. Zudem strich eine bürgerliche Mehrheit im Rat die vom Bundesrat als Neuerung vorgeschlagene staatliche Kostenübernahme bei Verhandlungen vor den Mietgerichten. Der Nationalrat genehmigte den bereinigten Gegenvorschlag mit 95 zu 54 Stimmen. Die Mieterseite liess erkennen, dass sie dem Gesetz unter diesen Umständen nie zustimmen werde. Zudem wurde die Behandlungsfrist der Initiative um ein weiteres Jahr verlängert.²⁹

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 18.05.2003
MAGDALENA BERNATH

Am 18. Mai 2003 fand die Abstimmung über die **Volksinitiative „Ja zu fairen Mieten“** statt, welche der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband 1997 eingereicht hatte. Bundesrat und Parlament lehnten die Vorlage ab mit der Begründung, sie enthalte zu starre Mietzinsvorschriften, führe die problematische Anbindung der Mietzinse an die Hypothekarzinzsätze fort und gehe beim Kündigungsschutz zu weit. Wichtige Anliegen der Initiative würden mit einer 2002 beschlossenen Änderung des geltenden Mietrechts erfüllt. Da der Mieterverband gegen diesen indirekten Gegenvorschlag erfolgreich das Referendum ergriff, wird es darüber 2004 zu einer Volksabstimmung kommen.

Linke und Gewerkschaften befürworteten die Initiative „Ja zu fairen Mieten“, bürgerliche Parteien, der Hauseigentümerverband und die Wirtschaftsverbände lehnten sie ab.

Volksinitiative „Ja zu fairen Mieten“

Abstimmung vom 18. Mai 2003

Beteiligung: 49,6%

Ja: 749'388 (32,7%) / 1 Kanton

Nein: 1'540'401 (67,3%) / 19 6/2 Kantone

Parolen:

– Ja: SP, GP, PdA, CSP; SGB, Travail.Suisse.

– Nein: CVP, FDP, SVP, LP, EVP, EDU, Lega, FP; economiesuisse, SGV, SBV.

– Stimmfreigabe: SD.

Volk und Stände verwarfen die Vorlage. Am meisten Unterstützung erhielt sie in der Westschweiz, wo Genf ihr als einziger Kanton knapp zustimmte, sowie im Tessin und in Basel-Stadt. Die nach dem Urnengang durchgeführte Meinungsumfrage (Vox-Analyse) ergab, dass nur die Hälfte der Mieterinnen und Mieter die Vorlage befürwortet hatte. Allerdings konnten die Nein-Stimmenden gemäss Vox-Analyse nur wenig spezifische Motive für ihre negative Einstellung nennen. Offenbar hatte die Tatsache, dass viele Leute angesichts der **komplexen Ausgangslage mit Initiative und indirektem Gegenwurf** schlecht informiert waren, zur diffusen Ablehnung einer plötzlichen Änderung des alten und bekannten Mietsystems und damit zur deutlichen Ablehnung der Initiative geführt.³⁰

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 08.02.2004
MAGDALENA BERNATH

Anfang Februar 2004 kam die Vorlage zur **Revision des Mietrechts zur Volksabstimmung**. Sie stellte einen indirekten Gegenvorschlag des Parlaments zu der im Mai 2003 von Volk und Ständen abgelehnten Volksinitiative „Ja zu fairen Mieten“ des Mieterinnen- und Mieterverbandes dar. Der Verband hatte gegen die Mietrechtsrevision das Referendum ergriffen, weil er vom neuen Recht massive Mietzinserhöhungen befürchtete. Kernstück der Vorlage bildete der Systemwechsel bei der Berechnungsgrundlage für zulässige Mietzinsveränderungen: Neu sollte nicht mehr der Hypothekarzins, sondern der Landesindex der Konsumentenpreise als Basis dienen. In der Abstimmungskampagne entsprachen die Fronten in der Deutschschweiz und im Tessin dem bei wirtschaftspolitischen Vorlagen typischen Links-Rechts-Schema: Auf der Befürworterseite standen die meisten bürgerlichen Parteien und die Unternehmerverbände, auf der Seite der Gegner die SP, die GP und die

Gewerkschaften. In der Westschweiz hingegen empfohlen mit Ausnahme der Liberalen auch die meisten bürgerlichen Parteien und der Hauseigentümerverband ein Nein.

Die Stimmberechtigten lehnten die **Mietrechtsrevision** mit **64,1% Nein-Stimmen** ab; sie stiess in keinem einzigen Kanton auf Zustimmung. Gemäss Vox-Analyse war das wichtigste Motiv für die Ablehnung die Angst vor Mietzinserhöhungen gewesen. Von Bedeutung waren auch die Vermutung, dass mit dem neuen Gesetz der Mieterschutz abgebaut würde, sowie eine allgemein negative Haltung gegenüber der Vorlage.

Mietrechtsrevision

Abstimmung vom 8. Februar 2004

Beteiligung: 45,4%

Ja: 755 561 (35,9%)

Nein: 1 347 458 (64,1%)

Parolen:

– Ja: CVP (5*), FDP (1*), SVP (5*), LP, FP, Lega; economiesuisse, SGV, SBV, ZSA, Hauseigentümerverband Schweiz.

– Nein: SP, GP, CSP, EDU, EVP, PdA, SD; SGB, Travail.Suisse, Mieterverband, Westschweizer Hauseigentümerverband.

* In Klammer Anzahl abweichender Kantonalsektionen ³¹

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 22.06.2015
MARLÈNE GERBER

Nach erfolgreicher Vorprüfung im August 2015 konnte der Mieterverband mit der Unterschriftensammlung zu seiner **Volksinitiative "Mehr bezahlbare Wohnungen"** beginnen. Das Anliegen fordert unter anderem, dass im gesamtschweizerischen Schnitt jede zehnte neu gebaute Wohnung im Eigentum von Trägern des gemeinnützigen Wohnungsbaus sein soll. Um dies zu erreichen, sollen Kantone und Gemeinden ein Vorkaufsrecht auf geeignete Grundstücke erhalten. Unter den 12 Urheberinnen und Urhebern, die mit einer absoluten Mehrheit der stimmberechtigten Mitglieder des Initiativkomitees ermächtigt sind, das Volksanliegen zurückzuziehen, befinden sich (in der so aufgeführten Reihenfolge) mit Marina Carobbio Guscetti (sp, TI), Balthassar Glättli (gp, NR), Carlo Sommaruga (sp, GE), Louis Schelbert (gp, LU), Christian Levrat (sp, FR), Jacqueline Badran (sp, ZH) und Mathias Reynard (sp, VS) einige links-grüne Bundesparlamentarier. ³²

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 18.10.2016
MARLÈNE GERBER

Bereits einige Monate vor Ablauf der Sammelfrist reichte der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband (SMV) im Oktober 2016 seine **Volksinitiative "Mehr bezahlbare Wohnungen"** mit 105'273 Unterschriften bei der Bundeskanzlei ein. Davon waren 104'800 Unterschriften gültig, worauf die Bundeskanzlei Mitte November das Zustandekommen der Initiative bekannt gab. Ein zentrales Anliegen der Initiative betrifft die Einführung einer gemeinnützigen Wohnungsquote von 10% auf alle neu gebauten Wohnungen. Gemäss Berechnungen des SMV beläuft sich der Anteil gemeinnütziger Wohnungen an allen neu gebauten Objekten aktuell auf 5,3%. ³³

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 25.01.2017
MARLÈNE GERBER

Ende Januar 2017 gab der Bundesrat bekannt, dass er die **Volksinitiative des Mieterverbandes «Mehr bezahlbare Wohnungen» abzulehnen** gedenke. Bereits in seiner Ansprache zur Wohnungspolitik im Jahr 2013 hatte der Bundesrat die Ansicht vertreten, dass der Staat möglichst wenig in die Wohnraumversorgung eingreifen solle, und diese Ansicht vertrat er nach wie vor. Dennoch anerkannte die Regierung den gemeinnützigen Wohnungsbau als «marktergänzendes Segment zum Schliessen von Angebotslücken». Trotz der sich entspannenden Marktlage gäbe es in gewissen Regionen Bevölkerungsgruppen, die mit starken Schwierigkeiten zu kämpfen hätten, eine angemessene und zahlbare Wohnung zu finden. Aus diesem Grund beantragte der Bundesrat eine Aufstockung des Fonds de Roulement für die Darlehensgewährung an gemeinnützige Wohnbauträger und gab diesen Entwurf in die Vernehmlassung. Der Fonds de Roulement ist mit Darlehen des Bundes dotiert und dient dem Zwecke, gemeinnützigen Bauträgern zinsgünstige Darlehen für die Erstellung, Erneuerung oder den Erwerb von preisgünstigen Liegenschaften zu gewähren.

Bereits nach Bekanntgabe der bundesrätlichen Stellungnahme zeigte sich der Mieterverband (SMV) enttäuscht von der ablehnenden Haltung des Bundesrates und bezeichnete die geplante Aufstockung des Rahmenkredites als nicht ausreichend.

Ferner monierte der Verband, dass diese Massnahme nicht garantieren würde, dass Genossenschaften tatsächlich gefördert würden, da die Mittel mit dem jährlichen Budget beschlossen würden und in diesem Rahmen Kredite bereits mehrfach gekürzt worden seien. Auf der anderen Seite gab sich auch der Hauseigentümergebiet (HEV) nicht vollends zufrieden. Zwar begrüsst er die Ablehnung der Initiative durch den Bundesrat, konnte die Aufstockung des Fonds aufgrund des aktuell höchsten Leerwohnungsbestandes seit 1999 jedoch nicht nachvollziehen. Der HEV äusserte die Befürchtung, damit kreiere der Bundesrat ein Überangebot an Wohnraum, was gemäss Verband einen Preiszerfall zur Folge hätte.

Von den 58 im Rahmen der Vernehmlassung eingegangenen inhaltlichen Stellungnahmen beurteilten 47 Vernehmlassungsteilnehmende – darunter die VDK, alle stellungnehmenden Kantone, die SP, die Grünen, die CVP und die BDP, der Schweizerische Gemeindeverband und der Städteverband sowie die Gewerkschaften – die Aufstockung des Fonds als positiv, während die restlichen 11 Akteure diese ablehnten – namentlich neben dem HEV die Parteien der FDP und SVP sowie die Wirtschaftsverbände und Verbände im Immobiliensektor. Unter den befürwortenden Stellungnahmen stand ein gutes Drittel – darunter neben dem SMV auch die Kantone Basel-Stadt und Neuenburg, die Parteien der SP und der Grünen sowie vier stellungnehmende Städte und Orte – gar für eine höhere Aufstockung ein. Die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete und der Kanton Wallis knüpften ihre Unterstützung zur Aufstockung des Fonds an die Bedingung, dass auch Massnahmen ergriffen werden, um die Wohnsituation in Berggebieten zu verbessern.

Einige Vernehmlasser kritisierten ferner den bundesrätlichen Vorschlag, die Aufstockung des Fonds an die Ablehnung oder den Rückzug der Volksinitiative zu knüpfen. Das Gros der Stellungnahmen unterstützte jedoch die Ablehnung der Volksinitiative. Während einige Vernehmlassungsteilnehmende diesbezüglich bewusst auf einen Positionsbezug verzichteten, sprachen sich die SP und der Gewerkschaftsbund bereits in ihren Antworten explizit für die Unterstützung des Volksbegehrens aus.³⁴

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 21.03.2018
MARLÈNE GERBER

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

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

Im Gegenzug beantragte der Bundesrat in seiner Botschaft eine Aufstockung des Fonds de Roulement für die Darlehensgewährung an gemeinnützige Wohnbauträger um CHF 250 Mio. bei Ablehnung oder Rückzug der Initiative – dies voraussichtlich ab 2020 für

eine Dauer von 10 Jahren. In einer zuvor durchgeführten Vernehmlassung war dieser Vorschlag grossmehrheitlich auf Zustimmung gestossen. Im Parlament dürfte der Antrag indes auf Widerstand von Seiten der Wirtschaftsverbände und eines Grossteils des bürgerlichen Parteiblockes treffen: Bereits in der Vernehmlassung hatte sich die FDP gegen die Aufstockung gestellt und die SVP hatte sich gar für die Auflösung des gesamten Fonds ausgesprochen. Der SMV erachtete die beantragte Aufstockung als Minimalforderung und zeigte sich gegenüber dem Tages-Anzeiger empört ob der «unzulässige[n] Erpressung». Nur ein substantieller Gegenvorschlag hätte den Verband überhaupt dazu bewogen, ernsthaft über einen Rückzug der Volksinitiative nachzudenken, so SMV-Generalsekretär und Neo-Nationalratsmitglied Michael Töngi.³⁵

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 22.03.2019
SEAN MÜLLER

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

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

Die Initiative gelangt am 9. Februar 2020 zur Volksabstimmung.³⁶

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 08.02.2020
MARLÈNE GERBER

In der ersten Dezemberhälfte 2019 startete der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband (SMV) den **Abstimmungskampf** zur eigenen **Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» (Wohnrauminitiative)** mit einem Angriff auf das zu diesem Zeitpunkt bereits online verfügbare Abstimmungsbüchlein. Darin verwendete Formulierungen würden den Anschein erwecken, dass sich die Mieten nur in städtischen Gebieten und nur bis zum Jahr 2016 verteuert hätten. Ferner bemängelte der SMV, dass auf den monatlich publizierten Mietpreisindex (MPI) des BFS, der für den Zeitraum zwischen 2016 und November 2019 ebenfalls einen Anstieg der Mietpreise verzeichne (+3.5%; +28% seit 2000), nicht eingegangen werde. Stattdessen berief sich der Bund auf die seit 2013 steigende Leerwohnungsziffer sowie auf Erhebungen von diversen privaten Immobilienfirmen, die seit 2016 von einem rückläufigen oder stagnierenden Trend bei den Mietzinsentwicklungen für neu gebaute oder nach der Renovation wieder vermietete Wohnungen ausgingen. Die Bundeskanzlei verteidigte den Entscheid damit, dass das Anliegen der Volksinitiative in erster Linie auf letztgenannte Mietwohnungen abziele, weswegen die eigene Statistik zu den Bestandesmieten, also zu Mietzinsen für zum Erhebungszeitpunkt vermietete Wohnungen, weniger relevant sei.

Auch wenn diese vom Sonntags-Blick und Le Matin Dimanche portierte Geschichte keine grössere Debatte provozierte, drehte sich schliesslich doch der ganze Abstimmungskampf, der erst einen Monat vor der Abstimmung etwas an Fahrt aufnahm,

um die Frage, wie stark die Mieten in der Schweiz denn nun tatsächlich angestiegen seien, sowie um andere faktenbasierte Fragen. Dazu trug eine in der ersten Januarhälfte 2020 herausgegebene Studie des Verbands der Immobilienwirtschaft (SVIT) bei, die sich auf den lazi Netto Rent Index stützt, der «eigenschaftsbereinigte Bestandesmieten» misst, also etwa für die Lage und die Wohnungsgrösse der Mietobjekte korrigiert. Diese kam im Gegensatz zum MPI zum Schluss, dass die Bestandesmieten in den letzten Jahren aufgrund der Entwicklung des Referenzzinssatzes im Vergleich zum Jahr 2000 deutlich gesunken seien und keine generelle Mietzinssteigerung dingfest gemacht werden könne. Insgesamt sei der Ausgabenanteil für die Miete des Hauptwohnsitzes, inklusive Nebenkosten und Energie, unter Berücksichtigung des steigenden Bruttoeinkommens seit 2000 von 19.7 auf 18.5 Prozent gesunken. Ferner zirkulierte eine vom Immobilien-Beratungsunternehmen Wüest Partner im Jahr 2019 durchgeführte und kurz vor der Abstimmung erneut portierte Studie zu Angebotsmieten, in der über eine Million publizierte Mietwohnungsinserate analysiert wurden. Die Autorenschaft, die bezahlbaren Wohnraum anhand einer Schwelle für die monatlichen Mietzinsausgaben für Einzelhaushalte (CHF 1'000), Paarhaushalte (CHF 1'500) und Familien (CHF 2'000) definierte, schlussfolgerte, dass zum gegebenen Zeitpunkt 40 Prozent aller Mietwohnungen auf dem Wohnungsmarkt erschwinglich seien. Auf der anderen Seite rechnete der Sonntags-Blick, der sich recht häufig vor der Abstimmungsvorlage äusserte, in einem mehrseitigen Bericht vor, dass der Anteil Mietwohnungen im Besitz von Unternehmen zuungunsten der Privaten von 29 Prozent im Jahr 2000 auf zum gegebenen Zeitpunkt 40 Prozent zugenommen habe. Gleichzeitig verwies er auf die kürzlich erfolgten Massenkündigungen in sich im Besitz von Banken befindenden Miethausblocks in Basel und Zürich, die zu einem Brief der UNO-Sonderberichterstatterin für das Recht auf Wohnen zuhanden des Bundesrates geführt hatten, in der diese ihre Sorge um die Einhaltung des Menschenrechts auf angemessenes Wohnen ausdrückte.

Ebenfalls zu einem Faktenstreit führte eine vom Hauseigentümergebiet (HEV) angeführte Gegenkampagne. In der zweiten Januarhälfte verschickte das gegnerische Komitee des HEV Flyer an drei Millionen Haushalte, denen zu entnehmen war, dass der Bund seit den Neunzigerjahren bei den Wohnbaurdarlehen Verluste in der Höhe von CHF 777 Mio. eingefahren habe. Tatsächlich wies das BWO in einem Bericht aus dem Jahr 2018 diese Zahl aus Bürgschaftsverlusten aus. Diese bezog sich jedoch auf Verluste, die unter einem anderen Bürgschaftsvergabe-System entstanden und mit dem heutigen System nichts mehr zu tun hätten, konterten die Befürworterinnen und Befürworter der Initiative und betitelten diese Aktion als gezielte Irreführung. In den Faktenstreit um die Kosten reihte sich zwei Wochen vor der Abstimmung eine weitere Episode ein: Die Wohnbaugenossenschaften Schweiz (WBG), Mitinitianten des Volksanliegens, kritisierten die im Abstimmungsbüchlein aufgeführte Formulierung, dass die Annahme der Initiative aufgrund einer geschätzten Verfünfachung an bisherigen Darlehen CHF 120 Mio. pro Jahr kosten würde. Auch die Gegnerschaft warnte in ihrer Argumentation häufig vor hohen Kosten bei Annahme der Initiative. Hier handle es sich jedoch um rückzahlbare und verzinsten Darlehen, an denen der Bund aufgrund der Zinsen sogar verdiene, konterte die WBG. Von Seiten des BWO wurde Ende Januar gegenüber der NZZ bestätigt, dass diese Gelder nach Ablauf der Darlehensfrist wieder hereinkämen, um erneut vergeben werden zu können, dass für die Finanzverwaltung jedoch «alles Geld, das nicht in der Bundeskasse liegt [...], eine Ausgabe» darstelle. Von der in Aussicht gestellten Stimmrechtsbeschwerde sah die WBG schliesslich ab.

Neben den aufgeführten Diskussionen um die Faktentreue rückte die Berichterstattung über die eigentlichen Argumente der Befürworterseite und der Gegnerschaft eher in den Hintergrund. Als Hauptargument führten die Befürwortenden auf, dass die Lohnentwicklung mit der Mietzinsentwicklung nicht mithalten könne, womit die heutigen Mieten das Haushaltsbudget stark belasten würden. Auf ihren Abstimmungsplakaten warben die Initiantinnen und Initianten ferner mit dem Slogan «Spekulanten stoppen!» und bemängelten, dass Besitzerinnen und Besitzer von Immobilien nach immer höheren Renditen streben würden. Die Befürwortenden nahmen auch Bezug auf die aktuelle Klimadebatte und betonten, dass Bewohner und Bewohnerinnen von Genossenschaftswohnungen im Schnitt weniger Wohnfläche benutzen würden als Personen in Eigentums- oder Mietwohnungen. Sollte das revidierte CO₂-Gesetz zu Stande kommen, würden ferner vielerorts energetische Sanierungen notwendig werden, so die Befürwortenden weiter. Bei Annahme der Initiative könnten diese dank zusätzlichen Fördergeldern sozialverträglicher umgesetzt werden. Auf der anderen Seite warnte die Gegnerschaft zusammen mit dem Bundesrat

vor hohen Kosten und zunehmender Bürokratie und erachtete eine flächendeckende Lösung als nicht bedarfsgerecht. Ferner verwies sie auf die im Rahmen eines indirekten Gegenvorschlags im Vorjahr beschlossene Aufstockung des Fonds de Roulement, womit der Bund für die nächsten zehn Jahre zusätzliche zinsgünstige Darlehen an Wohnbaugenossenschaften vergeben könne; ein Förderinstrument, das sich bewährt habe und ausreichend sei. Nicht zuletzt würde das mit Annahme der Initiative einzuführende Vorkaufsrecht für Kantone und Gemeinde Private benachteiligen.

Das Fög wies in seinem Abstimmungsmonitor sowohl für die Wohnrauminitiative als auch für die zeitgleich stattfindende Volksabstimmung zur Antirassismus-Strafnorm eine lediglich durchschnittliche Beachtung durch die Medien aus. In Bezug auf die Tonalität zeigt die Studie ein für Volksbegehren eher ungewöhnliches Muster: Zuspruch und Ablehnung hielten sich bei der Wohnrauminitiative in etwa die Waage, wozu auch die Berichterstattung über die Kritik an den Informationen im Bundesbüchlein beigetragen habe. Extrem unausgewogen fiel indes die Kampagnenaktivität in Printmedien aus, wie die APS-Inserateanalyse zeigte: Hier gingen über 95 Prozent aller Inserate auf das Konto der bürgerlichen Gegnerschaft.

Die beiden Trendumfragen von Tamedia und der SRG sahen in der ersten, Ende Dezember 2019 durchgeführten Umfragewelle noch eine klare Mehrheit im Ja-Lager. Der Trend entwickelte sich insgesamt anhand eines für Volksbegehren typischen Musters: Bereits in der zweiten Umfragewelle von Mitte Januar war ein abnehmender Ja-Anteil zu beobachten. Nach der dritten, Ende Januar 2020 durchgeführten Umfragewelle prognostizierten dann beide Umfragen für die Volksabstimmung vom 9. Februar 2020 ein Nein für das Initiativbegehren.³⁷

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 09.02.2020
MARLÈNE GERBER

An der **Volksabstimmung vom 9. Februar 2020** musste die **Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» (Wohnrauminitiative)**, wie im Vorfeld bereits erwartet worden war, eine Niederlage einstecken. Bei einer Stimmbeteiligung von 41.7 Prozent äusserten sich 42.9 Prozent der Stimmenden positiv zum Volksbegehren. Auf überwiegende Zustimmung stiess die Wohnrauminitiative lediglich in den städtisch geprägten Kantonen Basel-Stadt (60.2%) und Genf (60.1%) sowie in den Westschweizer Kantonen Neuenburg (56.2%), Waadt und Jura (je 53.2%). Am deutlichsten abgelehnt wurde das Volksbegehren in ländlichen Kantonen, allen voran in Appenzell Innerrhoden (24.0%), Obwalden (27.4%), Schwyz (27.6%) und Nidwalden (27.7%). Das Scheitern der Volksinitiative führt dazu, dass der indirekte Gegenvorschlag, welcher eine Aufstockung des Fonds de Roulement, also des Fonds des Bundes zur Vergabe zinsgünstiger Darlehen an gemeinnützige Wohnbauträger, um CHF 250 Mio. über eine Dauer von 10 Jahren vorsieht, in Kraft tritt.

Das Ja in den Städten habe deutlich gemacht, dass das Problem teurer Wohnungen dort gross sei, liess etwa Natalie Imboden, Generalsekretärin des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes (SMV), gegenüber den Medien verlauten. Ebenso verwies sie auf einen «masslosen Angriff» der Vermietenden, der aktuell mit mehreren parlamentarischen Initiativen im Parlament stattfindet und der das ungebremsste Streben nach Renditen aufzeige (etwa Pa.lv. 17.491; Pa.lv. 17.514; Pa.lv. 17.515). Der SMV kündigte am Tag der Abstimmung ferner an, dass er beabsichtige, sich für eine weitere Erhöhung des Fonds de Roulement einzusetzen; die vom Bund beschlossene Aufstockung an Darlehen für preisgünstige Wohnbauträger würden nicht ausreichen. Eine zweite Initiative zu diesem Anliegen werde es aber in naher Zukunft nicht geben; man konzentriere sich momentan auf die Bekämpfung des Paketes an Vorstössen zur Schwächung des Mietrechts und sei bereit, bei Annahme im Parlament dagegen das Referendum zu ergreifen, bekräftigte Balthasar Glättli (gp, ZH) vom SMV gegenüber den Medien. Auf der anderen Seite interpretierte Hans Egloff (svp, ZH) als Präsident des Hauseigentümergeverbandes das Resultat dergestalt, dass regional zugeschnittene Lösungen zielführender seien und dass es andere Massnahmen brauche, da in den Städten die 10-Prozent-Quote bereits erreicht werde. Auch er ortete Handlungsbedarf, wobei er zum einen Subjekt- anstelle von Objekthilfen vorschlug und empfahl zu überprüfen, ob alle Mietparteien in Genossenschaftswohnungen tatsächlich auch Anrecht auf eine solche hätten.

Abstimmung vom 9. Februar 2020

Beteiligung: 41.7%
Ja: 963'740 (42.9%), Stände 16 5/2
Nein: 1'280'331 (57.1%), Stände 4 1/2

Parolen:

- Ja: Grüne, PdA, SP; Berufsverband Soziale Arbeit Schweiz, Caritas, Hausverein, Mieterinnen- und Mieterverband, Schweizerischer Gewerkschaftsbund, Travail Suisse, Wohnbaugenossenschaften Schweiz
- Nein: BDP, CVP, EDU, EVP, FDP, GLP, SVP; Baumeisterverband, Centre patronal, Economiesuisse, Gemeindeverband, Gewerbeverband, Hauseigentümergeverband, Verband der Immobilienwirtschaft
- Stimmfreigabe: Städteverband³⁸

Parteien, Verbände und Interessengruppen

Parteien

Grosse Parteien

Im Juni wurde die von der SVP lancierte Initiative zur **Volkswahl des Bundesrates** so deutlich wie noch kein SVP-Begehren zuvor abgelehnt. Die Partei hatte sich mit ihrem Begehren ziemlich schwer getan und die Abstimmungskampagne glich eher einem Pflichtprogramm denn einer überzeugenden Elektrisierung. Zudem wurden parteiintern Befürchtungen laut, dass sich das Begehren letztlich sogar zuungunsten der SVP auswirken könnte, weil man in Majorzwahlen selten erfolgreich sei. Mit der Ende April eingeläuteten Kampagne stellte sich die SVP als Partei dar, die als einzige dem Volk vertraue, ihm mehr Mitspracherecht geben wolle und dafür Sorge, dass der Wille des Souveräns wieder ernst genommen werde. Mit der direkten Wahl müsse die Regierung wieder mehr Rücksicht auf den Volkswillen nehmen. Müsste sich etwa Bundesrätin Sommaruga der Wahl durch die Bevölkerung stellen, so würde sie die Ausschaffungsinitiative schneller umsetzen, warb Parteipräsident Brunner für das Anliegen. Gegnerische Argumente wurden mit dem Hinweis abgetan, dass die Volkswahl auf kantonaler Ebene ausgezeichnet funktioniere. Die laue parteiinterne Unterstützung und die lustlose Kampagne widerspiegelte sich nicht nur im Abstimmungsergebnis, sondern auch im Umstand, dass – laut VOX-Analyse – lediglich 55% der SVP-Sympathisanten die eigene Initiative befürworteten.³⁹

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 09.06.2013
MARC BÜHLMANN

1) Amtl. Bull. NR, 1995, S. 2127 ff.; BBl, 1995, IV, S. 1376 ff.; TA, 2.9.95.

2) BBl, 2003, S. 731 ff.

3) BBl, 2004, S. 4847 f.; 24h, 12.8.04 (Einreichung); TA und BZ, 11.11.04 (BR); Lib., 26.5.04

4) AB SR, 2005, S. 795 ff., 804 f. und 808; Presse vom 30.9.05.; AB SR, 2005, S. 804.; BBl, 2005, S. 4373 ff. Vgl. zur Entwicklung der Kampagnetätigkeit der Verwaltung auch NZZ, 17.9.05; BaZ, 30.9.05.; NZZ, 7.11.05.

5) AB SR, 2007, S. 227 f., 668 ff. und 950 sowie 1211 (Schlussabstimmung Volksinitiative); AB NR, 2007, S. 621 f., 1322, 1731 (pa.lv.) sowie 1949 ff. und 2075 (Volksinitiative); BBl, 2008, S. 1 f.

6) BBl, 2008, S. 6161 ff.; Presse vom 2.6.08. Gegenvorschlag; BBl, 2008, S. 6153 f.; TA, 2.4.08; NZZ, 10.4.08; Presse vom 15.4.-31.5.08.

7) Engeli et al. (2008). Analyse der eidgenössischen Abstimmung vom 1. Juni 2008

8) BBl, 2016, S. 3611 ff.; NZZ, 4.12.15; TA, 20.4.16

9) BBl, 2017, S. 6893 ff.; LZ, 4.10.17; NZZ, TG, 10.10.17; BZ, Blick, Lib, 11.10.17; WoZ, 12.10.17; WW, 19.10.17; SZ, 24.10.17; AZ, 29.4.19

10) BBl, 2018, S. 5623 ff.; BBl, 2018, S. 5669 ff.; BU, 26.10.17; BU, Lib, NZZ, 5.3.18; LZ, TA, 6.3.18; AZ, Lib, NZZ, TA, TG, 30.8.18

11) BBl, 2019, S. 2077 ff.; Blick, 10.9.18; NZZ, 13.10.18; WoZ, 24.1.19; CdT, LT, Lib, NZZ, TG, 26.1.19; TA, 7.2.19

12) AB NR, 2019 S. 1173 f.

13) AB NR, 2020, S. 98

14) BBl 2020 9106; AZ, 24.6.20; WoZ, 2.7.20

15) Amtl. Bull. NR, 1973, S. 1648 ff.; Amtl. Bull. NR, 1973, S. 370 ff.; BBl, 1973, II, Nr. 31, S. 17 ff.; TLM, 17.3.73; Tw, 30.4.73; GdL, 4.5.73; Bund, 6.5. und 4.6.73; NZZ, 18.6., 24.6., 2.7., 6.9., 5.10. und 3.12.73; TA, 25.6., 2.7. und 12.7.73; Vat., 4.8.73.

16) BBl, 1976, S. 1345; BBl, 1976, S. 849 ff.

17) AB NR, 1976, S. 1617 ff.; AB NR, 1976, S. 1626 ff.; AB NR, 1976, S. 1651 ff.; H. Hausheer, « Die Allgemeinverbindlicherklärung von Kollektivverträgen als gesetzgeberisches Gestaltungsmittel », in Schweiz. Juristenverein, Referate und Mitteilungen, 110/1976, S. 225 ff. Vgl. auch J.-F. Perrin, « Les conventions déclarées de force obligatoire générale en tant que source de droit », ebd., S. 487 ff.

18) AB SR, 1977, S. 111 ff.; NZZ, 23.3.77; JdG, 23.3.77

19) NZZ, 30.4., 2.9., 16.9. und 23.9.77; Bund, 16.5.77; TA, 16.5., 20.6. und 23.9.77; JdG, 29.6.77; wf, Dok., 18.7. und 26.9.77; FA, 5.9. und 12.9.77; BaZ, 10.9., 23.9. und 15.10.77; Tat, 21.9., 22.9. und 26.9.77; 24 Heures, 27.9.77; Schweiz. Gewerbe-Zeitung, 29.9.77; Profil, 1977, S. 245 ff.; Schweiz. Zeitschrift für Volkswirtschaft und Statistik, 112/1976, S. 469 ff.

20) FF 1980, p. 1246 s.; Presse du 3.4. et 25.11.80; NZZ, 16.2., 12.5., 8.7. et 8.12.80; LNN, 10.10.80; Ww, 26.11.80; RFS, 2.12.80; BaZ, 27.12.80; LNN, 8.5.80; Bund, 12.5.80; RO, 1980, p. 319 ss.

21) BO CE, 1982, p. 155 s.; BO CE, 1982, p. 180; BO CN, 1982, p. 530 s.; FF, 1982, II, p. 554 ss.; Presse du 28.5. et 25.11.82

22) Presse vom 28.3., 24.6., 5. und 6.12.85; NZZ, 11.10.85; TA, 26.10.85; BaZ, 4.12.85; SGT, 4.12.85; wf, Kurzkomm. 13, 1.4.85; wf, Dok., 48, 2.12.85; Wir Brückenbauer, 50, 11.12.85. Vgl. auch T. K. Kiechle, Miete, Einkommen und Wohnungsnachfrage, Grusch 1985.; AB SR, 1985, S. 639 ff.; AB SR, 1985, S. 652 ff.; BBl, 1985, S. 1389 ff.

23) AB NR, 1986, S. 190 ff.; AB NR, 1986, S. 202 ff.; AB NR, 1986, S. 493; AB SR, 1986, S. 104 ff.; AB SR, 1986, S. 214 f.; BBl, 1986, S. 691; BBl, 1986, S. 881 f.; Presse vom 13.3.86; 18.3.86; Wir Brückenbauer, 12, 19.3.86; TW, 13.5.86; Mieter-Zeitung, 58/1986 Nr. 7/8, 10 und 11; Presse vom 2.6.86; NZZ, 16.6., 9.8., 18.11., 21.11., 22.11. und 2.12.86; 24 Heures, 25.10.86; Vat., 8.11.86; TA, 11.11.86; 14.11.86; BZ, 15.11., 22.11. und 28.11.86; LNN, 15.11.86; BaZ, 4.12.86; TA, 4.12.86. Parolenspiegel der Parteien und Verbände (leid. und kanton.) des Forschungszentrums für schweizerische Politik, Bern. Vgl. auch wf, Dok., 46, 17.11.86; wf,

KK, 48, 1.12.86.

24) Presse vom 27.11.95.

25) AB NR, 1996, S. 2382 ff.; BBl, 1996, II, S. 536 ff.; Presse vom 14.12.96.; Presse vom 27.4.96.; Presse vom 7.8.96.

26) BBl, 1997, IV, S. 449 f.; Presse vom 15.3.97.

27) Presse vom 3.9.98; NZZ, 30.12.98.

28) NZZ, 31.5. und 6.7.00.; NZZ, 5.6.00.

29) AB NR, 2000, S. 1366 ff., 1376 ff. und 1467 ff.; TA, 6.12., 12.12 und 16.12.00; NZZ, 12.12.00.; AB NR, 2000, S. 1490; AB SR, 2000, S. 937

30) BBl, 2003, S. 1944 ff. und 5164 ff.; Presse vom 19.5.03; Lit. „Blaser e.a. (2003). Vox – Analyse der eidgenössischen

Abstimmungen vom 18. Mai 2003.“; BBl, 2003, S. 3340 f. und 7675; Presse vom 4.4.03.; Presse vom 25.2. und 25.3.-9.5.03.

31) BBl, 2004, S. 2199 ff.; Presse vom 9.2.04. Hirter, Hans / Linder Wolf (2004): Analyse der eidgenössischen Abstimmungen vom 8. Februar 2004, VOX Nr. 82.; Presse vom 27.12.03–6.2.04.

32) BBl, 2015, S. 6321 ff.; NZZ, 22.6., 2.9.15; NZZ, TG, 5.9.15; BaZ, 24.9.15

33) BBl, 2016, S. 8357 f.; NZZ, 19.10.16; TA, 28.10.16

34) Ergebnisbericht Vernehmlassung; Medienmitteilung BR, WBF vom 25.1.17; AZ, BZ, NZZ, 26.1.17

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

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

37) Fög (2020). Abstimmungsmonitor zu den Vorlagen vom 9.2.20; Heidelberger und Bühlmann (2020). APS-Zeitungs- und

Inserateanalyse zu den Abstimmungen vom 9.2.20; SVIT (2020). Mietzinsentwicklung 2000 bis heute; So-Bli, 8.12.19; LT,

9.12.19; TA, 27.12.19; CdT, LT, NZZ, 8.1.20; TA, 9.1.20; CdT, LT, NZZ, 10.1.20; CdT, 11.1.20; So-Bli, 12.1.20; AZ, 13.1.20; LT, TA,

14.1.20; CdT, TA, 15.1.20; AZ, Exp, NF, NZZ, WW, WoZ, 16.1.20; CdT, SGT, 17.1.20; SoZ, 19.1.20; Blick, LT, Lib, TA, 20.1.20; WoZ,

23.1.20; NF, 25.1.20; So-Bli, 26.1.20; TA, 28.1., 29.1.20; NZZ, 30.1., 31.1.20; TA, 4.2., 8.2.20

38) BBl, 2020, S. 4377 ff.; NZZ Online, 29.1.20; SGL, 29.1.20; TA, 8.2.20; AZ, Blick, LT, Lib, NF, NZZ, OJ, SN, TA, TG, 10.2.20;

WoZ, 13.2.20

39) AZ, 5.4.13; NZZ, 23.4.13; AZ, 30.4.13; NZZ, 2.5. und 12.5.13; Presse vom 10.6.13; NZZ, 15.8.13; Lit. Nai/Sciarini