

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	23.04.2024
Thema	Keine Einschränkung
Schlagworte	Keine Einschränkung
Akteure	Egloff, Hans (svp/udc, ZH) NR/CN
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1965 - 23.04.2024

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Bernet, Samuel
Bühlmann, Marc
Caroni, Flavia
Dürrenmatt, Nico
Gerber, Marlène
Gökce, Melike
Heer, Elia
Müller, Sean
Ziehli, Karel
Zumbach, David

Bevorzugte Zitierweise

Bernet, Samuel; Bühlmann, Marc; Caroni, Flavia; Dürrenmatt, Nico; Gerber, Marlène; Gökce, Melike; Heer, Elia; Müller, Sean; Ziehli, Karel; Zumbach, David 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: , 2012 – 2023*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 23.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Grundlagen der Staatsordnung	1
Institutionen und Volksrechte	1
Volksrechte	1
Wahlen	2
Eidgenössische Wahlen	2
Wirtschaft	4
Wirtschaftspolitik	4
Strukturpolitik	4
Geld, Währung und Kredit	4
Banken	4
Landwirtschaft	4
Tierhaltung, -versuche und -schutz	4
Infrastruktur und Lebensraum	6
Raumplanung und Wohnungswesen	6
Mietwesen	6
Raumplanung	17
Bodenrecht	18
Wohnungsbau und -eigentum	19
Sozialpolitik	24
Sozialversicherungen	24
Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHV)	24
Bildung, Kultur und Medien	24
Kultur, Sprache, Kirchen	24
Heimatschutz und Denkmalpflege	24
<hr/>	
Parteien, Verbände und Interessengruppen	25
Verbände	25
Gewerbe, Dienstleistungen, Konsum	25

Abkürzungsverzeichnis

EJPD	Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement
AHV	Alters- und Hinterlassenenversicherung
EFTA	Europäische Freihandelsassoziation
UREK-NR	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates
RK-SR	Kommission für Rechtsfragen des Ständerates
WAK-SR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates
UREK-SR	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates
RK-NR	Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
SNB	Schweizerische Nationalbank
FINMA	Eidgenössische Finanzmarktaufsicht
EU	Europäische Union
KMU	Kleine und mittlere Unternehmen
SGB	Schweizerischer Gewerkschaftsbund
BV	Bundesverfassung
WAK-NR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats
SGV	Schweizerischer Gewerbeverband
RPG	Raumplanungsgesetz
OR	Obligationenrecht
ISOS	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung
SBV	Schweizerischer Bauernverband
SSV	Schweizerischer Städteverband
KESB	Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde
ZPO	Zivilprozessordnung
VBLN	Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler
SMV	Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband
HEV	Hauseigentümerverband Schweiz (Deutschschweiz & Tessin)
FRI	Fédération romande immobilière (Hauseigentümerverband Romandie)
VISOS	Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
VIVS	Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz
BAK	Bundesamt für Kultur

DFJP	Département fédéral de justice et police
AVS	Assurance-vieillesse et survivants
AELE	Association européenne de libre-échange
CEATE-CN	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national
CAJ-CE	Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats
CER-CE	Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats
CEATE-CE	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats
CAJ-CN	Commission des affaires juridiques du Conseil national
ARE	Office fédéral du développement territorial
BNS	Banque nationale suisse
FINMA	Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers
UE	Union européenne
PME	petites et moyennes entreprises
USS	Union syndicale suisse
Cst	Constitution fédérale
CER-CN	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
USAM	Union suisse des arts et métiers
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire
CO	Code des obligations
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse

USP	Union Suisse des Paysans
UVS	Union des Villes Suisses
APEA	Autorité de protection de l'enfant et de l'adulte
CPC	Code de procédure civile
OIFP	Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels
Asloca	Association suisse des locataires
APF	Association des propriétaires fonciers (Suisse alémanique & Tessin)
FRI	Fédération romande immobilière
OISOS	Ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse
OIVS	Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
OFC	Office fédéral de la culture

Allgemeine Chronik

Grundlagen der Staatsordnung

Institutionen und Volksrechte

Volksrechte

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 31.12.2019
MARC BÜHLMANN

In einem Wahljahr werden die Abstimmungstermine im September und im November in der Regel nicht wahrgenommen. Dies dürfte mit ein Grund sein, dass **2019** nur über ein einziges **Volksbegehren** abgestimmt wurde, nämlich über die Zersiedelungsinitiative. Die Initiative der Jungen Grünen fand nur bei etwas mehr als einem Drittel der Stimmbevölkerung Unterstützung. Mit der Ablehnung dieses Begehrens an der Urne war zudem klar, dass in der ausklingenden 50. Legislatur (2015–2019) keine einzige der insgesamt 16 Volksinitiativen, die in diesen vier Jahren zur Abstimmung gekommen waren, angenommen wurde. Dies war weder in der 49. Legislatur (2011–2015; 4 von 25 angenommen), in der 48. Legislatur (2007–2011; 3 von 13 angenommen), in der 47. Legislatur (2003–2007; 2 von 5 angenommen), oder in der 46. Legislatur (1999–2003; 1 von 30 angenommen) der Fall gewesen.

In der anstehenden 51. Legislatur dürften einige Volksbegehren an die Urne gelangen. Ende 2019 waren nicht weniger als zehn Volksbegehren hängig; also abstimmungsreif, in parlamentarischer Behandlung oder beim Bundesrat, der eine entsprechende Botschaft zu verfassen hatte. Das Parlamentsgesetz sieht vor, dass die Bundesversammlung innert 30 Monaten nach Einreichung einer Initiative eine Abstimmungsempfehlung abzugeben hat. Diese Frist kann sich um ein Jahr verlängern, falls ein Gegenvorschlag oder ein Gegenentwurf ausgearbeitet wird. Dies war bei sechs der zehn hängigen Begehren der Fall – was als ein Zeichen dafür gewertet werden kann, dass das Zusammenspiel zwischen Bevölkerung und Parlament durchaus funktioniert: Anliegen von Initiantinnen und Initianten werden vom Parlament zwar abgeschwächt, aber immerhin ernst genommen und verarbeitet. Diese indirekte Wirkung von Volksinitiativen ist im halbdirekt-demokratischen politischen System der Schweiz nicht zu unterschätzen. Bei drei Initiativen hatte das Parlament in Form einer parlamentarischen Initiative einen indirekten Gegenvorschlag eingebracht: bei der «Konzernverantwortungsinitiative» (Pa. Iv. 17.498), der «Transparenz-Initiative» (Pa. Iv. 19.400) und der «Pflegeinitiative» (Pa. Iv. 19.401). Bei der Initiative «Ja zum Verhüllungsverbot» hatte der Bundesrat der Botschaft den Vorschlag für ein Bundesgesetz über die Gesichtsverhüllung als indirekten Gegenvorschlag beigelegt und auch bei der «Fair-Preis-Initiative» sah die Regierung die Möglichkeit eines indirekten Gegenvorschlags in Form einer Änderung des Kartellrechts. Einen direkten Gegenentwurf beriet das Parlament bei der Initiative «für eine Schweiz ohne synthetische Pestizide». Ende 2019 lag zudem die Botschaft des Bundesrats zur Initiative «für ein Verbot der Finanzierung von Kriegsmaterialproduzenten» vor und die Räte berieten bereits die Initiative «für sauberes Trinkwasser». Ebenfalls Ende 2019 waren die Initiative für «mehr bezahlbare Wohnungen» und die «Begrenzungsinitiative» abstimmungsreif. Erstere wurde für den Urnengang von Februar 2020 terminiert und über letztere soll im Mai 2020 abgestimmt werden.

Wie eine Zusammenarbeit zwischen Parlament und Initiativkomitees funktionieren kann, zeigten auch die Beratungen um die Initiative «für einen vernünftigen Vaterschaftsurlaub». Diese hätte vier Wochen Vaterschaftsurlaub gefordert. Das Parlament legte in Form einer parlamentarischen Initiative (Pa.Iv. 18.441) einen indirekten Gegenvorschlag vor, der zwei Wochen forderte. Da sich das Parlament auf diesen Gegenvorschlag einigen konnte, zog das Initiativkomitee seine Initiative zurück. Im Jahr zuvor waren zwei Volksbegehren zurückgezogen worden.

2019 waren zudem acht neue Volksinitiativen erfolgreich zustande gekommen (2018: 5). Innert Jahresfrist wird sich der Bundesrat mit der Initiative «Kinder und Jugendliche ohne Tabakwerbung», der «Massentierhaltungsinitiative», der «Justiz-Initiative», der «Gletscher-Initiative», der Initiative «gegen Waffenexporte (Korrektur-Initiative)», der «99%-Initiative», der Initiative «Organspende fördern – Leben retten» und der Initiative für ein «Tier- und Menschenversuchsverbot» auseinandersetzen und eine Botschaft vorlegen müssen.

Im Sammelstadium befanden sich 2019 total 16 Volksbegehren, nicht weniger als 14 davon wurden erst 2019 neu lanciert, deutlich mehr als noch 2018 als acht verschiedene Komitees die Unterschriftenjagd begonnen hatten. Interessanterweise waren es 2019

vor allem Komitees und nicht – wie man in einem Wahljahr vielleicht erwarten würde – ausschliesslich Parteien, die Volksbegehren lancierten. Zu den wenigen Ausnahmen zählte die junge FDP, die ihre «Renteninitiative» lancierte. Sie war mit dem Thema Altersvorsorge freilich nicht alleine. «Für eine generationengerechte Altersvorsorge» oder für «steuerfreie AHV- und IV-Renten» setzten sich zwei weitere Komitees ein. Bereits 2018 war eine Initiative für «berufliche Vorsorge – Arbeit statt Armut» lanciert worden. Vier weitere Begehren zielten auf Reformen bei der Finanzierung des Gesundheitssystems ab: Die «Pflegeforschungs-Initiative», die von der EDU lanciert wurde, die «Gesundheits-Mitbestimmungs-Initiative», die «Prämien-Entlastungs-Initiative» der SP und die bereits 2018 von der CVP lancierte «Kostenbremse-Initiative» wollten etwas gegen die steigenden Krankenkassenkosten unternehmen. Ein Komitee «Mobilfunk-Initiative» lancierte gleich zwei Begehren: Mit der «Mobilfunkhaftungs-Initiative» und der Initiative «für einen gesundheitsverträglichen und stromsparenden Mobilfunk» sollen vor allem aus gesundheitlichen Gründen dem Ausbau der Mobilfunkgeneration 5G Einhalt geboten werden. Umweltschutzkreise lancierten die «Landschaftsinitiative» und die «Biodiversitätsinitiative», um dem Aussterben von Tier- und Pflanzenarten Einhalt zu gebieten. Mit der «Kontrollschild-Initiative» sollen der CH-Kleber abgeschafft und die Nummernschilder neu designet werden. Das «E-Voting-Moratorium» möchte die Tests zur elektronischen Stimmabgabe einschränken und mit der Initiative «Hilfe vor Ort im Asylbereich» sollen die im Asylwesen verwendeten Gelder für Schutzgebiete oder Hilfsprojekte im Ausland statt für Migrantinnen und Migranten in der Schweiz ausgegeben werden. Die Initiative «Ja zur Abschaffung der Zeitemstellung» schliesslich forderte, dass auf eine Anpassung der Uhren auf die sogenannte Sommerzeit in Zukunft verzichtet werde.

Voraussichtlich werden es nicht alle dieser Begehren schaffen, die gesetzlichen Fristen oder die verlangten 100'000 Unterschriften einzuhalten. Im langjährigen Schnitt scheiterte nämlich rund ein Drittel aller lancierter Volksbegehren an diesen Hürden. Dieses Schicksal ereilte 2019 drei Begehren (2018: 2): Die von einem Komitee rund um die SVP-Nationalräte Pirmin Schwander (svp, SZ) und Hans Egloff (svp, ZH) lancierte «Kindes- und Erwachsenenschutz-Initiative», mit der die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde Kesb hätte entmachtet werden sollen, aber auch die beiden Initiativen des Komitees rund um die Regierungsräte Pierre-Yves Maillard (VD, sp) und Mauro Poggia (GE, mcg), die ein «von den Krankenkassen unabhängiges Parlament» und die «Organisationsfreiheit der Kantone bei der Krankenversicherung» gefordert hätten, scheiterten 2019 offiziell im Sammelstadium.¹

Wahlen

Eidgenössische Wahlen

Im **Kanton Zürich** kandidierten bei den **Nationalratswahlen 2019** insgesamt 966 Personen auf 32 Listen. Der Frauenanteil unter den Kandidierenden betrug 43 Prozent. Während die Anzahl Listen gegenüber 2015 leicht zurückging, bedeuteten die Zahl der Kandidierenden und der Frauenanteil neue Höchstwerte. Zu vergeben waren im bevölkerungsreichsten Kanton der Schweiz weiterhin 35 Sitze.

Bei den Wahlen vor vier Jahren hatte sich entgegen dem nationalen Trend die SP als Siegerin feiern lassen können. Sie hatte damals zwei zusätzliche Sitze gewonnen. Auch die SVP und die FDP hatten zulegen können. Die Verteilung der 35 Zürcher Nationalratssitze lautete seither: 12 SVP, 9 SP, 5 FDP, 3 GLP, 2 GPS, 2 CVP, 1 BDP, 1 EVP. Die Ergebnisse der Kantonsratswahlen im März 2019 deuteten darauf hin, dass es für die SVP schwierig werden könnte, bei den nationalen Wahlen im Oktober ihre zwölf Sitze zu halten. Nach der veritablen Wahlschlappe bei den kantonalen Wahlen war auf Druck von Parteidoyen Christoph Blocher fast die gesamte Parteileitung zurückgetreten. So stieg die SVP mit einem jungen Interimspräsidenten, Patrick Walder, in den Wahlkampf. Die Partei hatte zudem zwei Rücktritte zu verkraften – Jürg Stahl und Hans Egloff verzichteten auf einen erneute Legislatur. Dafür gab bei der Volkspartei der 2015 nicht wiedergewählte Christoph Mörgeli sein Comeback als Nationalratskandidat. Die SVP verband dieses Jahr ihre Listen einzig mit der EDU. Die Gewinner bei den Kantonsratswahlen waren die Grünliberalen und die Grünen gewesen. Die guten Resultate und das aktuell heisseste Thema – die Klimapolitik – machten beiden Parteien Hoffnung auf Sitzgewinne auch bei den nationalen Wahlen. Die beiden Zugpferde der Zürcher Grünen – der Fraktionspräsident Balthasar Glättli und der ehemalige Vizepräsident der Grünen Schweiz Bastien Girod – reihten sich auf der Hauptliste nur auf den Plätzen drei und vier ein. Angeführt wurde die Liste von zwei Frauen – der

WAHLEN
DATUM: 20.10.2019
ELIA HEER

ehemaligen Nationalrätin Katharina Prelicz-Huber sowie Parteipräsidentin Marionna Schlatter-Schmid. Auf der Liste vertreten war ursprünglich auch das bekannte Model Tamy Glauser. Allerdings zog Glauser ihre Kandidatur zurück, nachdem sie mit einer «sehr unbedarften Aussage» über die angeblich heilende Wirkung von Veganer-Blut auf einer Online-Plattform heftige Reaktionen ausgelöst hatte. Die andere Partei der Stunde, die Grünliberalen, hatten auf das Wahljahr hin ihre Parteispitze ausgewechselt. Das junge Duo Nicola Forster und Corina Gredig bildeten neu ein Co-Präsidium. Dank diesem frischen Wind und einer Listenverbindung mit der CVP, der BDP und der EVP erhoffte sich die GLP, die angestrebten Sitzgewinne zu realisieren. Eine gänzlich andere Stimmung herrschte derweil bei den Sozialdemokraten. Am meisten Schlagzeilen generierte die SP im Wahljahr durch das parteiinterne Seilziehen über die künftige politische Ausrichtung der Partei. Anhänger des sozialliberalen Flügels fühlten sich dabei zunehmend marginalisiert. Der Konflikt führte schliesslich dazu, dass zuerst die ehemalige Nationalrätin Chantal Galladé und danach der amtierende Nationalrat und ehemalige Parteipräsident Daniel Frei aus der Partei austraten und zur GLP wechselten. In Freis Fall geschah dies, nachdem die SP ihn bereits auf ihre Nationalratsliste gesetzt hatte. Frei verzichtete letztlich ganz auf eine Teilnahme an den Nationalratswahlen. Neben Verlusten von Parteiangehörigen und Wählerinnen und Wählern an die GLP befürchteten die Genossen zusätzlich, dass linke Wechselwähler bei der «Klimawahl» eher die Listenpartnerin, die Grünen, wählen würden und die SP so Sitze verlieren könnte. Auch im Lager der Christdemokraten kam es zu einem Wirbel um eine Personalie. Kathy Riklin (CVP) wurde nach zwanzig Jahren als Nationalrätin von ihrer Partei nicht mehr nominiert. Stattdessen kandidierte Riklin für die Christlichsoziale Vereinigung – mit geringen Chancen auf eine Wiederwahl. Bei der FDP kandidierte der aufstrebende Jungpolitiker und ehemalige Präsident der Jungfreisinnigen, Andri Silberschmidt. Da sämtliche fünf bisherigen Freisinnigen erneut zur Wahl antraten, erklärte die FDP offiziell den Gewinn eines Sitzes zum Ziel. Trotz dieses hochgesteckten Ziels ging die FDP keine Listenverbindung mit anderen Parteien ein. Die Zürcher EVP ist seit 100 Jahren fast ausnahmslos im Nationalrat vertreten, da sie auf eine treue Wählerschaft zählen kann. Ihr Sitz schien daher auch dieses Jahr nicht in Gefahr. Ganz anders sah die Ausgangslage bei der anderen Partei aus, welche 2015 einen Sitz geholt hatte: Bei der BDP ging es ums politische Überleben, nachdem die Partei im März bei den kantonalen Wahlen alle ihre fünf Sitze im Kantonsparlament verloren hatte.

Am Wahlsonntag dominierte die Farbe Grün. Sowohl die Grünen (+7.2 Prozentpunkte, neu 14.1%) als auch die Grünliberalen (+5.8 Prozentpunkte, neu 14.0%) konnten ihre Wähleranteile deutlich ausbauen und gewannen je drei zusätzliche Sitze. Für die Grünen zog neben den beiden Bisherigen und den Spitzenkandidatinnen Schlatter-Schmid und Perlicz-Huber auch noch Meret Schneider in die Grosse Kammer ein. Bei den Grünliberalen gab es nach dem Rücktritt von Thomas Weibel sogar Platz für vier neue Gesichter. Corina Gredig, Jörg Mäder, Judith Bellaïche und Barbara Schaffner vertreten neu den Kanton Zürich in Bundesbern. Co-Präsident Nicola Forster verpasste den Einzug ins Parlament nur knapp. Auf der Verliererseite befanden sich die SVP und die SP, welche je zwei Sitze abgeben mussten. Am meisten Wähleranteile verlor die SP (-4.1 Prozentpunkte, neu 17.3%). Trotzdem schaffte eine neue Sozialdemokratin den Sprung in den Nationalrat, denn Céline Widmer setzte sich gleich vor zwei bisherige Nationalräte – Martin Naef und Thomas Hardegger –, die beide die Wiederwahl verpassten. Die SVP verlor beinahe so viele Wählerprozente (-4.0 Prozentpunkte, neu 26.7%) wie die SP. Während Martin Haab, der erst im Juni für Jürg Stahl nachgerutscht war, sein Mandat verteidigen konnte, verpasste Claudio Zanetti nach nur einer Legislatur im Nationalrat seine Wiederwahl. Auch Christoph Mörgeli verpasste seinen Wiedereinzug in die Grosse Kammer. Ebenfalls zu den Verlierern des Tages gehörten die CVP und die BDP. Die CVP konnte ihren Wähleranteil zwar leicht ausbauen (+0.2 Prozentpunkte, neu 4.4%), verlor aber trotzdem einen ihrer beiden Sitze. Für die BDP verkam die Wahl zu einem veritablen Desaster. Sie verlor über die Hälfte ihres Wähleranteils (neu 1.6%) und mit der Nicht-Wiederwahl von Rosmarie Quadranti war die BDP Zürich ab sofort nicht mehr im Nationalrat vertreten. Die FDP verlor zwar 1.6 Prozentpunkte ihres Wähleranteils (neu 13.7%) und war damit neu nur noch die fünftstärkste Kraft im Kanton, doch immerhin konnte sie ihre fünf Sitze verteidigen. Andri Silberschmidt schaffte den Einzug ins Parlament und verdrängte damit den Direktor des SGV Hans-Ulrich Bigler – eine herbe Niederlage für den Gewerbeverband, da neben Bigler auch Verbandspräsident Jean-François Rime (svp, FR) abgewählt wurde. Die EVP (+0.2 Prozentpunkte, neu 3.3%) verteidigte den Sitz von Niklaus Gugger problemlos. Das beste Resultat aller Kandidierenden erzielte Roger Köppel (svp) mit 121'098 Stimmen. Die Zusammensetzung der Zürcher Nationalratsdelegation lautete damit neu: 10 SVP, 7 SP, 6 GLP, 5 GP, 5 FDP, 1 CVP, 1 EVP. Der Frauenanteil unter den Gewählten betrug neu 45.7 Prozent. Die Stimmbeteiligung fiel gegenüber 2015 um 2.8

Prozentpunkte (2019: 44.4%).²

Wirtschaft

Wirtschaftspolitik

Strukturpolitik

MOTION

DATUM: 17.03.2016
DAVID ZUMBACH

In der Frühjahrsession 2016 sprach sich auch der Nationalrat dafür aus, die **Bürgschaftslimite für Klein- oder Mittelbetriebe** (KMU) von CHF 500'000 auf CHF 1 Mio. zu erhöhen. Er folgte bei der Annahme der entsprechenden Motion Comte (fdp, NE) auch seiner vorberatenden Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-NR), die sich mit 18 zu 5 Stimmen bei 1 Enthaltung für die Motion ausgesprochen hatte. Eine Kommissionsminderheit Egloff (svp, ZH) stellte sich ganz auf die Seite des Bundesrates, der seinerseits darauf hingewiesen hatte, dass nur 10% der gewährten Bürgschaften die geltende Limite von CHF 500'000 ausnutzen würden und die Nachfrage nach grösseren Bürgschaften bescheiden sei und bescheiden bleiben dürfte. Das Abstimmungsergebnis fiel mit 169 zu 5 Stimmen bei 2 Enthaltungen indes sehr deutlich zu Ungunsten des Bundesrats und der Kommissionsminderheit aus.³

Geld, Währung und Kredit

Banken

MOTION

DATUM: 24.09.2015
NICO DÜRRENMATT

Eine im Jahre 2014 eingereichte Motion Bischof (cvp, SO) forderte den Bundesrat dazu auf, die Expertengruppe "Brunetti II" nicht wie vorgesehen nach Erfüllung ihrer Aufgabe aufzulösen, sondern als sogenannten **"Zukunftsrat Finanzplatz"** weiterzuführen. Dieses Gremium sollte nach Vorstellung des Motionärs Exponenten aus Politik, der Banken- und Versicherungsbranche sowie der Wissenschaft genauso umfassen wie Vertreter der Sozialpartner und der betreffenden Regulierungsbehörden (SNB, Finma). Sein Zweck sollte darin bestehen, als Diskussionsplattform und Orientierungshilfe in finanzmarktstrategischen Fragen zu dienen.

Der Bundesrat sprach sich in seiner Stellungnahme dafür aus, den Vorstoss anzunehmen, rief gleichzeitig aber in Erinnerung, dass er bereits im Dezember 2014 die Einrichtung eines "Zukunftsrat Finanzplatz" angeordnet hatte.

Während das Geschäft den Ständerat problemlos passierte, fand im Nationalrat eine kontroverse Debatte statt. Die SVP-Fraktion in der Person von Nationalrat Egloff (svp, ZH) sprach sich gegen das Begehren aus und fand dafür gleich zwei Beweggründe. Zum einen befand die Volkspartei, es sei nicht notwendig, die als temporäres Gremium geschaffene Expertengruppe in eine beständige umzuwandeln; zum anderen könne die Motion mit dem Vorgehen des Bundesrats, einen Zukunftsrat Finanzplatz einzusetzen, auch als bereits erfüllt erachtet werden. Dennoch wurde der Vorstoss schliesslich mit 83 zu 72 Stimmen bei 14 Enthaltungen angenommen. Die relativ hohe Anzahl der Enthaltungen rührte daher, dass einige SP-Vertreter die ungleiche Vertretung der Geschlechter im Zukunftsrat Finanzplatz als stossend erachteten.⁴

Landwirtschaft

Tierhaltung, -versuche und -schutz

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 04.06.2018
KAREL ZIEHLI

Après avoir été rejetée par la première chambre, **l'initiative pour les vaches à cornes est débattue au sein de la chambre basse**. Le député Leo Müller (pdc, LU) présente la position de la commission de l'économie et des redevances (CER-CN). Il informe les parlementaires qu'après avoir auditionné les initiants, la commission s'est penchée sur deux propositions de contre-projets indirects – tous deux rejetés en commission – ainsi que sur une initiative parlementaire (18.400), acceptée, envoyée dans la commission sœur mais refusée par celle-ci amenant la CER-CN à abandonner cette voie. Une majorité de la commission demande donc aux députées et députés de recommander le rejet de cette initiative. Il y a, en effet, un risque moins grand d'accidents avec des vaches sans cornes et il est délicat de favoriser un mode d'élevage au détriment d'autres, comme argumenté par le rapporteur francophone et paysan de métier Pierre-André Page (udc, FR). Une minorité formée autour de la présidente des verts suisses, Regula Rytz (verts, BE), appelle, quant à elle, les élus et élues à recommander à la population d'accepter l'initiative pour la dignité des animaux de

rente agricoles. La députée bernoise s'appuie sur l'argumentaire développé par les initiants, à savoir que la pratique de l'écornage va à l'encontre du bien-être animal et donc de la loi sur la protection des animaux. Les cornes sont, en effet, des organes irrigués par du sang et possédant des nerfs. Les enlever est douloureux et déforme l'apparence visuelle des bêtes à cornes (alors que la loi sur la protection des animaux n'autorise pas de modification en profondeur de l'aspect extérieur), en plus du fait que cet organe possède une fonction sociale.

Lors de la prise de position des différents partis, le PBD de Martin Landolt (pbd, GL) dit ne pas vouloir d'un tel texte dans la Constitution fédérale et incite le Conseil fédéral à agir par le biais d'une ordonnance. Les verts-libéraux sont, quant à eux, divisés sur cette initiative, reconnaissant, d'une part, que cela va à l'encontre du bien-être animal, mais redoutant que cela n'amène à des étables avec moins d'espace pour se déplacer – une solution n'allant pas dans le sens d'une amélioration de la qualité de vie des bêtes. De plus, les produits labellisés «vaches à cornes» profitant sur les marchés d'une plus-value commerciale, certains des membres des verts-libéraux ne voient pas la nécessité de favoriser financièrement ce mode d'élevage. Le PLR est lui plus mitigé et recommande de rejeter ce présent texte pour des raisons de sécurité, de bien-être animal (est-il mieux d'avoir des vaches sans cornes mais en stabulation libre ou des vaches avec cornes mais en stabulation entravée? se demande le député vaudois Olivier Feller (plr, VD)). Au contraire, le groupe socialiste propose d'accepter l'initiative, l'écornage allant à l'encontre de la dignité de ces animaux. Beat Jans (ps, BS) souligne également que c'est l'image de la Suisse à l'extérieur qui pourrait en profiter, faisant référence à cette démocratie dans laquelle on vote même sur le sort des vaches à cornes – un processus participant à cette image idyllique de la Suisse. Pour le groupe des Verts – qui soutient la minorité Rytz – ce n'est pas à l'animal de s'adapter au système de stabulation mais à celui-ci de s'adapter à l'animal. Il ne s'agit donc pas de supprimer les cornes de ces animaux, mais bien d'en tenir compte dans le cadre de leur détention. Pour Adèle Thorens Goumaz (verts, VD), il s'agit d'aller au-delà du pur rendement économique et de s'intéresser bien plus au bien-être des animaux, ceux-ci n'étant pas des marchandises. Pour le PDC, comme expliqué par le président de l'USP, Markus Ritter (pdc, SG), c'est au paysan et à la paysanne de se décider pour une forme d'élevage ou une autre, les deux formes ayant leur place en Suisse. De plus, il n'est pas nécessaire, pour le groupe démocrate-chrétien, d'inscrire un tel texte dans la Constitution fédérale, le groupe proposant plutôt d'en rediscuter dans le cadre de la proche réforme agricole. Pour l'UDC aussi, la liberté d'entreprise que représente le choix de laisser aux vaches leurs cornes ou non doit être garantie. Toni Brunner (udc, SG) fait toutefois part de sa sympathie pour cette initiative qu'il décrit comme étant le combat de David contre Goliath; la population étant certainement du côté de David, à savoir Armin Capaul le lanceur de cette vaste entreprise. Ce constat est également partagé par son collègue de parti, le zurichois Hans Egloff (udc, ZH) qui est convaincu que le corps électoral acceptera cette initiative. Celui-ci dit se réjouir de la publicité faite à l'international pour la démocratie suisse.

Johann Schneider-Ammann, avec un soupçon d'ironie, se réjouirait également d'une grande réaction internationale, afin que son record sur Twitter soit enfin battu (pour rappel, le discours prononcé en français par le ministre bernois et diffusé sur internet à l'occasion de la journée des malades en mars 2016 avait fait le tour du monde). Malgré tout, le Conseil fédéral recommande de rejeter l'initiative, la demande des initiants pouvant être mise en place par le biais d'une ordonnance ou d'une loi. De plus, le bien-être animal ne semble pas être plus élevé en cas de renoncement à l'écornage.

Pour clore le débat, le rapporteur de langue allemande de la commission en charge, Leo Müller, rappelle que la seule étude sérieuse sur les effets de l'écornage est actuellement en cours et délivrera peut-être ses résultats avant la votation.

Lors du passage en vote, la proposition de la minorité Rytz est balayée par 107 voix contre 43 et 33 abstentions.⁵

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Mietwesen

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 02.06.2015
MARLÈNE GERBER

Der Durchschnittszinssatz der inländischen Hypothekarforderungen sank am 31. März 2015 von 1,89% auf 1,86%. Dieser Rückgang bewirkte, kaufmännisch auf ein Viertelprozent gerundet, eine **Absenkung des Referenzzinssatzes** von 2% auf 1,75%, was die Mieterschaft im Grunde zur Geltendmachung des Anspruchs auf Mietzinssenkung in der Höhe von 2,91% berechtigt. Dieser "historische Tiefstand" des seit September 2008 bestehenden und vierteljährlich neu errechneten Referenzzinssatzes wurde in den Medien breit diskutiert. Der Mieterverband (SMV) gelangte sogleich mit der Forderung an die Vermieterseite, die Mietzinse auf den nächstmöglichen Termin anzupassen. Ferner veröffentlichte der SMV auf seiner Homepage ein Merkblatt und einen Musterbrief zum Erstellen eines Senkungsbegehrens. Gemäss Verband hätte bisher nur eine von fünf Mietparteien ihren Anspruch auf Mietzinssenkung durchgesetzt. Der Hauseigentümerverband (HEV) riet seinerseits der Vermieterseite, die aktuelle Kostensituation unter Berücksichtigung der Teuerung und der gestiegenen Unterhalts- und Betriebskosten genau zu prüfen. Nur wenn ein übersetzter Ertrag resultiere, müsse dem Senkungsbegehren – wo vorhanden – stattgegeben werden. Nicht zuletzt entbrannte als Folge der Anpassung des Referenzzinssatzes erneut die Diskussion, ob die Senkung des Referenzzinssatzes eine automatische Anpassung der Mieten zur Folge haben müsste. Gemäss HEV – und dies entspricht der offiziellen Interpretation der Bundesbehörden – beinhalte die Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) keine automatische Mietzinssenkung bei Herabsetzung des Referenzzinssatzes. Obwohl Art. 13 der VMWG vorsieht, dass bei Hypothekarzinsenkungen "die Mietzinse entsprechend herabzusetzen oder die Einsparungen mit inzwischen eingetretenen Kostensteigerungen zu verrechnen" sind, müsse der Vermieter nicht von sich aus tätig werden. Der auf einem privatrechtlichen Vertrag beruhende Mietzins bleibe bestehen, ausser eine der beiden Vertragsparteien verlange eine ihr zustehende Anpassung des Mietzinses. Für eine automatische Anpassung des Referenzzinssatzes, wie sie der Mieterverband forderte, hatte sich im Vorjahr auch die CVP in ihrem 2014 veröffentlichten Positionspapier zur Wohnpolitik ausgesprochen, jedoch nicht ohne diesen Entscheid im Folgejahr bereits wieder zu revidieren. Man hätte erkannt, wie komplex die Sache sei, so Martin Candinas gegenüber dem Tages-Anzeiger. Es könne nicht sein, dass sich nur die Senkung des Referenzzinssatzes automatisch auf die Mieten auswirke; ebenso müssten auch Kostensteigerungen automatisch in die Mietzinse einfließen. Ferner sei er von verschiedenen Hauseigentümern sowie vom HEV-Präsidenten Hans Egloff überzeugt worden, dass ein solcher Automatismus einen hohen administrativen Aufwand für die Vermieterseite mit sich bringen würde.⁶

GERICHTSVERFAHREN
DATUM: 18.05.2016
MARLÈNE GERBER

Mitte Mai 2016 fällte das Bundesgericht ein wegweisendes **Urteil betreffend die Anfechtung von Anfangsmietzinsen**. Demgemäss müssen Mieterinnen und Mieter keinen Nachweis erbringen, dass sie sich erst nach langer, intensiver und erfolgloser Suche nach Wohnalternativen zum Vertragsabschluss gezwungen sahen, wenn sich die Wohnungsnot anhand objektiver Kriterien belegen lässt. Im betreffenden Fall hatten zwei Männer 2013 gemeinsam mit dem Mieterverband Zürich die vertraglich vereinbarte Miete von 3'900 CHF für eine 3,5-Zimmerwohnung in der Stadt Zürich innert 30 Tagen nach Abschluss des Mietvertrages gemäss Art. 270 Obligationenrecht beim Obergericht Zürich angefochten. Dieses wies die Klage aufgrund Fehlens eines Nachweises von Wohnungsnot ab. Anders urteilte nun das Bundesgericht: Bei einer damaligen Leerwohnungsziffer von 0,11% in der Stadt und 0,61% im Kanton Zürich sei Wohnungsknappheit klar gegeben. Ferner verschaffe die „Knappheit des Angebots [...] den Anbietern auf dem Wohnungsmarkt eine Stellung, die derjenigen marktmächtiger Unternehmen nahekommte“, was missbräuchliche Mietzinse begünstige. Während sich der Mieterverband Zürich mit dem Urteil zufrieden zeigte, beklagte der Hauseigentümerverband (HEV) die dadurch entstehende Rechtsunsicherheit für die Vermieter. Keine 30 Tage nach Bekanntgabe des Urteils reichte HEV-Präsident und Nationalrat Hans Egloff (svp, ZH) eine parlamentarische Initiative ein, welche die Hürden zur Anfechtung des Anfangsmietzinses erhöhen will.⁷

Uneinig zeigten sich die beiden Rechtskommissionen 2016 gegenüber einer parlamentarischen Initiative Egloff (svp, ZH), die **strengere Regeln zur Zulässigkeit der Untermiete** schaffen will. Nach geltendem Recht muss die Mieterschaft den Vermieter lediglich über die Untermiete informieren. Dieser kann sie gemäss Art. 262 Abs. 2 Obligationenrecht nur dann verweigern, wenn die Mieterschaft die Konditionen der Untermiete nicht offenlegt, diese im Vergleich zum Hauptmietvertrag missbräuchlich sind und/oder dem Vermieter daraus wesentliche Nachteile erwachsen. Dabei könnte die Vermieterin neben den bereits bestehenden Regelungen die Zustimmung auch verweigern, wenn die Untermietdauer zwei Jahre überschreitet. Zudem würde ihr das Recht einberaamt, bei ausbleibender oder fehlerhafter Information über das Untermietverhältnis von Seiten des Mieters den bestehenden Mietvertrag nach unbeachteter Mahnung innert 30 Tagen zu kündigen. Im Mai beschloss die RK-NR mit 15 zu 10 Stimmen, der Initiative Folge zu geben. Die RK-SR widersetzte sich dieser Ansicht mit 4 zu 5 Stimmen bei einer Enthaltung, weswegen die Vorlage zurück an die nationalrätliche Kommission ging, um eine Empfehlung zuhanden des Nationalrats zu fassen, welcher sich als nächstes mit dem Anliegen auseinanderzusetzen hat.⁸

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

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

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

Dass die parlamentarische Debatte stark von Interessenbindungen geprägt war, zeigte sich unter anderem am aussergewöhnlichen Engagement einiger Rednerinnen und Redner: Hans Egloff (svp, ZH), Präsident des Hauseigentümergebietes (HEV) und Mehrheitssprecher der RK-NR, Petra Gössi (fdp, SZ), abtretendes Vorstandsmitglied des HEV, Jacqueline Badran (sp, ZH), Vorstandsmitglied des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes (SMV), und Carlo Sommaruga (sp, GE), dazumals Generalsekretär des Westschweizer Mieterverbandes (ASLOCA-Romande). Der unterlegene Mieterverband liess nach der Versenkung der Vorlage verlauten, er setze nun auf seine im Vorjahr lancierte Volksinitiative "Für mehr bezahlbare Wohnungen". Diese konnte noch im Oktober desselben Jahres gültig eingereicht werden.⁹

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 25.04.2017
MARLÈNE GERBER

Entgegen ihrer ursprünglichen Beschlussfassung entschied die RK-NR im Februar 2017 mit Stichentscheid ihres Präsidenten Jean Christophe Schwaab (sp, VD), dem Nationalrat zu empfehlen, der parlamentarischen Initiative Egloff (svp, ZH) zur **Verschärfung der Regelungen zur Vermeidung von missbräuchlichen Untermieten** keine Folge zu geben. Die Kommission begründete ihren Entscheid damit, dass sie die bestehenden Regelungen zum Schutze vor missbräuchlichen Untermieten als ausreichend erachte, und dass es sich beim Vorliegen missbräuchlicher Untermietverhältnisse nur um wenige Fälle handle. Zwar anerkenne sie die Probleme, welche mit der Untervermietung via Airbnb oder ähnliche Plattformen entstünden, erachte den von der Initiative eingeschlagenen Weg jedoch nicht als gangbar, um diese Problematik anzugehen. Von diesen Argumenten liess sich der Nationalrat in der Frühjahrssession 2017 jedoch nicht beeindruckt und gab, der Minderheit Schwander (svp, SZ) folgend, dem Anliegen mit 109 zu 77 Stimmen bei 2 Enthaltungen Folge. Die Linke, die das Anliegen zusammen mit der GLP-Fraktion geschlossen bekämpfte, wurde lediglich von einer kleinen Minderheit der CVP/EVP-Fraktion sowie von einer etwas deutlicheren Minderheit der FDP.Liberalen-Fraktion unterstützt. Neben ihrer Schwesterkommission erfuhr auch die RK-SR einen Sinneswandel und paradoxerweise verhalf gerade dies der parlamentarischen Initiative zum definitiven Erfolg: Mit recht deutlichen 6 zu 3 Stimmen bei einer Enthaltung sprach sich die ständerätliche Rechtskommission entgegen ihres im Vorjahr gefassten Beschlusses Ende April 2017 für Folge geben aus.¹⁰

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 26.06.2017
MARLÈNE GERBER

HEV-Präsident Hans Egloff (svp, ZH) störte sich an einem im Mai 2016 gefällten Bundesgerichtsentscheid, der festlegte, dass Mieterinnen und Mieter bei der Anfechtung des Anfangsmietzinses keinen separaten Nachweis erbringen müssen, dass sie lange und vergeblich nach preiswerteren Alternativen gesucht hätten, sofern die Wohnungsknappheit – gemessen an der Leerwohnungsziffer – als offensichtlich gilt. Aus diesem Grund beabsichtigte er mittels parlamentarischer Initiative, die **Hürden für die Anfechtung des Anfangsmietzinses anzuheben**, wobei vom Mieter auch bei vorliegender Wohnungsknappheit ein Nachweis verlangt wird (bspw. durch Aufzeigen erfolgloser Suchbemühungen), dass er sich beim Abschluss des Mietverhältnisses in einer klaren Notlage befand. Die RK-NR gab dem Anliegen im Juni 2017 mit deutlicher Mehrheit (18 zu 6 Stimmen) Folge, da sie den im Vertragsrecht geltenden Grundsatz von Treu und Glauben mit dem Bundesgerichtsurteil in Frage gestellt sah.¹¹

PETITION / EINGABE / BESCHWERDE
DATUM: 15.03.2018
MARLÈNE GERBER

Als Reaktion auf diverse bürgerliche Vorstösse, die gemäss dem Schweizerischen Mieterinnen und Mieterverband (SMV) die Rechte der Mieterinnen und Mieter bei Annahme massiv einschränken würden – namentlich die parlamentarischen Initiativen Egloff (svp, ZH; Pa.lv. 15.455, Pa.lv. 16.451, Pa.lv. 17.493), Fässler (cvp, AI; Pa.lv. 17.492), Feller (fdp, VD; Pa.lv. 16.459, Pa.lv. 17.491), Nantermod (fdp, VS; Pa.lv. 17.514, Pa.lv. 17.515) und Vogler (csp, OW; Pa.lv. 16.458) –, lancierte der Verband Anfangs 2018 eine **Online-Petition «Nein zu Wuchermieten»**. An einer Medienkonferenz wies der SMV auf die verheerenden Folgen dieser Initiativen hin und verdeutlichte, dass der Verband bereit sei, das Referendum zu ergreifen, sollten die Initiativen angenommen werden. Innert sechs Wochen unterschrieben beinahe 20'000 Personen das Anliegen, das Mitte März als offener Brief der RK-SR überreicht wurde. Die ständerätliche Rechtskommission zeigte sich davon nicht abschliessend beeindruckt und gab im selben Jahr den parlamentarischen Initiativen Egloff (Pa.lv. 16.451, Pa.lv. 17.493), Feller (Pa.lv. 16.459) und Vogler (Pa.lv. 16.458) Folge. Sie wich jedoch bei den Anliegen Feller (Pa.lv. 17.491) und Nantermod (Pa.lv. 17.514, 17.515) vom positiven Entscheid ihrer Schwesterkommission ab, beschloss keine Folge zu geben und lancierte im Gegenzug eine ausgewogenere Kommissionsmotion (Mo. 18.4104).

Für die parlamentarische Initiative Egloff (Pa.lv. 15.455), der bereits im Vorjahr Folge gegeben worden war, bewilligte der Nationalrat im Frühjahr 2019 eine Fristverlängerung, damit deren Umsetzung gegebenenfalls in Einklang mit der damals noch hängigen Motion der RK-SR erfolgen könne. Nicht beraten wurde die parlamentarische Initiative Fässler (Pa.lv. 17.492), die ebenfalls eine Neuregelung zu den missbräuchlichen Mietzinsen beabsichtigte. Sie war im Juli 2018 vom Urheber zurückgezogen worden.¹²

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 06.07.2018
MARLÈNE GERBER

Ebenso wie drei weiteren parlamentarischen Initiativen, welche die Vermieterseite in Streitigkeiten um missbräuchliche Mieten stärken wollte (17.491, 17.514, 17.515), gab die RK-NR im Juli 2018 auch einer parlamentarischen Initiative Egloff (svp, ZH) Folge, die **beweisbare Kriterien für die Orts- und Quartierüblichkeit der Mieten** im Mietrecht festhalten wollte. Dem Präsidenten des Hauseigentümerverbands (HEV) ging die Rechtsprechung bezüglich Anforderungen an die Orts- und Quartierüblichkeit zu weit. Die Anforderungen seien zu wenig praxisnah oder, falls der Nachweis erbracht werden könne, sei dies nur mit sehr hohem Aufwand möglich. Vermieter seien keine Immobilienfachexperten und nicht zuletzt wegen der eingeschränkten Verfügbarkeit benötigter Informationen gestalte es sich als schwierig bis unmöglich, Objekte zu finden, die ähnliche Eigenschaften bezüglich Lage, Grösse, Ausstattung, Zustand und Bauperiode ausweisen. Aus diesem Grund schlug Nationalrat Egloff vor, Art. 269a des Obligationenrechts durch diverse Punkte zu konkretisieren. So soll festgehalten werden, dass der Zustand und die Ausstattung anhand dreier Kategorien (einfach, gut, sehr gut) zu bestimmen seien. Ferner sollen drei taugliche Objekte zum Vergleich ausreichen und nach 1930 erstellte Gebäude mit Gebäuden verglichen werden können, deren Baujahr bis zu 20 Jahre vom Baujahr des interessierenden Objekts abweicht. Sofern vorhanden sollten auch ausreichend differenzierte Statistiken des Bundes oder der Branche zum Vergleich zugelassen werden können. Die Kommission fällte ihren positiven Entscheid mit 13 zu 8 Stimmen bei 2 Enthaltungen. Gleichentags empfahl sie eine parlamentarische Initiative Sommaruga (17.459) zur Ablehnung, die der Mieterseite in jedem Fall erlauben möchte, den Anfangsmietzins anzufechten.¹³

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 11.09.2018
MARLÈNE GERBER

Nach der deutlichen Niederlage in der RK-NR erlitt die parlamentarische Initiative Sommaruga (sp, GE) mit der Forderung eines **generellen Anspruchs auf Anfechtung des Anfangsmietzins** in der Herbstsession 2018 im Nationalrat endgültig Schiffbruch. Den geschlossen stimmenden Fraktionen der Grünen und SP (55 Stimmen) stand ein ebenso geschlossener Block aus allen restlichen Fraktionen gegenüber (140 Stimmen). Unterdessen ging es den vier bürgerlichen Initiativen zum Mietrecht mit Ausnahme der Initiative Egloff (svp, ZH; Pa.Iv. 17.493) trotz wohlwollender Position der RK-NR in der Schwesterkommission nicht viel besser (Pa.Iv. 17.491, Pa.Iv. 17.514, 17.515).¹⁴

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 06.11.2018
MARLÈNE GERBER

Nachdem die RK-NR im Juli 2018 einer parlamentarischen Initiative Feller (fdp, VD) betreffend die **zeitgemässe Berechnung der zulässigen Rendite im Mietrecht** grossmehrheitlich Folge geleistet hatte, kam die ständerätliche Schwesterkommission im November desselben Jahres nach Einholen eines Verwaltungsberichts zu einem anderen Beschluss. Der Kurzbericht, der die Folgen bei Annahme der diversen hängigen Anliegen betreffend Mietzinse abzuschätzen hatte, veranlasste eine einstimmige RK-SR zur Einreichung einer Kommissionsmotion (Mo. 18.4101). Mit deren Annahme würde der Bundesrat beauftragt, eine umfassende, zeitgemässe und ausgewogene Revision der Mietzinsregelungen auszuarbeiten. Der Initiative Feller gab die Kommission mit 0 zu 5 Stimmen bei 8 Enthaltungen keine Folge. Negativ äusserte sich die Kommission gleichentags auch zu drei weiteren Anliegen im Bereich der Mietzinsregelungen (Pa.Iv. 17.511, Pa.Iv. 17.514, Pa.Iv. 17.515). Zustimmung erfuhren hingegen zwei parlamentarische Initiativen Egloff (Pa.Iv. 16.451, Pa.Iv. 17.493).¹⁵

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 06.11.2018
MARLÈNE GERBER

Mit 6 zu 4 Stimmen bei 3 Enthaltungen schloss sich die RK-SR im November 2018 ihrer Schwesterkommission an und gab einer parlamentarischen Initiative Egloff (svp, ZH) Folge. Damit soll der Vermieterseite unter anderem die Suche nach Vergleichsobjekten erleichtert werden, die als **Beweis für die Orts- und Quartierüblichkeit des geforderten Mietzins** beigezogen werden können. Die Kommission gab gleichentags einer weiteren, thematisch ähnlich gelagerten Initiative des HEV-Präsidenten Folge (Pa.Iv. 16.451).¹⁶

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 06.11.2018
MARLÈNE GERBER

Gleich zwei parlamentarischen Initiativen von HEV-Präsident Hans Egloff (svp, ZH) gab die RK-SR im November 2018 Folge. Während die eine die Beweisbarkeit der Orts- und Quartierüblichkeit der Mieten erleichtern will (Pa.Iv. 17.493), beabsichtigt die andere die **Anhebung der Hürden für die Anfechtung des Anfangsmietzins**. Demnach soll das Vorliegen der Wohnungsknappheit gemessen an objektiven Kriterien wie der Leerwohnungsziffer nicht als ausreichender Grund für die Anfechtung betrachtet werden, wie dies das Bundesgericht jüngst geurteilt hatte. Die ständerätliche

Rechtskommission fällte ihren Beschluss mit 7 zu 5 Stimmen bei 1 Enthaltung und folgte damit ihrer erstberatenden Schwesterkommission.

Weniger erfolgreich waren hingegen zwei parlamentarischen Initiativen von Seiten der SP: Gleichentags gab die Kommission nämlich einer parlamentarischen Initiative Berberat (sp, NE; Pa.Iv. 17.511), welche den Schutz vor missbräuchlichen Mieten verstärken wollte, deutlich keine Folge. Ähnlich klar war bereits in der Herbstsession eine mit dem gleichen Zweck lancierte parlamentarische Initiative Sommaruga (sp, GE; Pa.Iv. 17.459) im Nationalrat gescheitert.¹⁷

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE

DATUM: 07.11.2018

MARLENE GERBER

Ebenso wie die parlamentarische Initiative Sommaruga (sp, GE; Pa.Iv. 17.459), verlangte die im Ständerat eingereichte parlamentarische Initiative Berberat (sp, NE) die **bedingungslose Möglichkeit zur Anfechtung des Anfangsmietzinses** innert 30 Tagen nach Übernahme der Sache. Doch auch sie scheiterte in der Rechtskommission des zuständigen Erstrates: Die RK-SR, welche das Anliegen im November 2018 mit diversen weiteren, sachverwandten Anliegen von Seiten der Vermieter beriet, gab dem Geschäft mit 2 zu 8 Stimmen bei 2 Enthaltungen keine Folge. Die Mehrheit der bürgerlichen Initiativen erlitt dasselbe Schicksal (Pa.Iv. 17.491, Pa.Iv. 17.514, Pa.Iv. 17.515). Folge erteilte die Kommission einzig zwei parlamentarischen Initiativen Egloff (svp, ZH; Pa.Iv. 16.451 und Pa.Iv. 17.493). An derselben Sitzung beschloss die Kommission zudem die Einreichung einer Kommissionsmotion (Mo. 18.4101), mit welcher angesichts der zahlreichen Vorstösse und Anliegen eine umfassende Revision der Mietzinsregelungen ins Auge gefasst werden soll.¹⁸

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE

DATUM: 22.03.2019

MARLENE GERBER

Im Januar 2019 beantragte die RK-NR eine **Fristverlängerung für die Umsetzung** einer im Jahr 2017 Folge gegebenen parlamentarischen Initiative Egloff (svp, ZH), mit welcher die Regelungen zur Vermeidung missbräuchlicher Untermieten verschärft werden sollen. Die Kommission begründete ihren Entscheid mit Verweis auf eine hängige Motion ihrer Schwesterkommission, die eine umfassendere Neuregelung der Mietzinsgestaltung ins Auge fasst. In der Frühjahrsession bewilligte der Nationalrat die beantragte Fristverlängerung bis zur Frühjahrsession 2021.¹⁹

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 Zweirat 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.²⁰

Erneut beriet die RK-NR zwei parlamentarische Initiativen Nantermod (fdp, VS) zur **Einschränkung der Möglichkeiten zur Anfechtung missbräuchlicher Mietzinse**. Die Beratung dieser beiden Geschäfte erfolgte zusammen mit einer parlamentarischen Initiative Feller (fdp, VD; Pa.lv. 17.491) und vor dem Hintergrund einer neuen Motion der RK-SR (Mo. 18.4101). Letztere war im Vorjahr als Reaktion auf eine Vielzahl hängiger parlamentarischer Initiativen zur Mietzinsregelung eingereicht worden (vgl. auch Pa.lv. 16.451, Pa.lv. 16.458, Pa.lv. 17.511, Pa.lv. 17.493) und beabsichtigte, eine Revision in diesem Bereich koordiniert und ausgewogen zu gestalten. Obwohl die RK-NR der Kommissionsmotion ohne Gegenantrag zustimmte, plädierte sie mit knappen 12 zu 11 Stimmen dennoch dafür, den drei parlamentarischen Initiativen aus der Feder von Vertreterinnen und Vertretern der Hauseigentümer- und Immobilienverbände ebenfalls Folge zu geben. Damit sollen dem Bundesrat bei Annahme der Motion gewisse Leitplanken zur Ausgestaltung der neuen Regelungen vorgegeben werden, führte der Kommissionsbericht im Sinne der Mehrheit aus. Eine starke Kommissionsminderheit bestehend aus Nationalrätinnen und Nationalräten von Mitte-Links vertrat hingegen die Ansicht, dass man sich zur Erfüllung der Motion sowieso mit den von den Initiativen aufgeworfenen Fragen zu befassen hätte, und wies darauf hin, dass die drei Initiativen in der Schwesterkommission deutlich abgelehnt worden seien.

Die Brisanz der Thematik für die Mieterinnen- als auch für die Vermieterseite zeigte sich im Juni 2019 in einer intensiven und interrogativen nationalrätlichen Debatte, die sich über nicht weniger als 54 Voten erstreckte und in der die Vertreterinnen und Vertreter der Mieterseite die Befürwortenden mit rhetorischen Fragen zu konkreten Folgen bei Annahme der Initiativen bombardierten. Schlussendlich folgte der Nationalrat mit 109 zu 71 Stimmen bei 6 Enthaltungen dem Antrag seiner Kommissionsmehrheit und beschloss Folgegeben. Diesen Entscheid stützten die Fraktionen der SVP und FDP und erhielten dabei Unterstützung von einer knappen Mehrheit der CVP-Fraktion. Unerwarteter fiel der Entscheid zur Kommissionsmotion aus: Nachdem die RK-NR im Vorfeld die Annahme des Geschäfts ohne Gegenantrag beschlossen hatte, stellten die Nationalräte Egloff (svp, ZH), Feller (fdp, VD), Regazzi (cvp, TI) und Hess (bdp, BE) im Rat den Antrag auf Ablehnung. Die Vergangenheit habe gezeigt, dass es umfassende Revisionen im Mietwesen schwierig hätten. Deswegen seien punktuelle Anpassungen, wie sie mit Annahme der parlamentarischen Initiativen möglich wären, vorzuziehen. Mit 102 zu 82 Stimmen bei 2 Enthaltungen folgte die grosse Kammer diesem Antrag und erledigte die Motion. Die parlamentarischen Initiativen gehen nun zur Beratung in den Ständerat.²¹

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: 9'63'740 (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: Städteverband²²

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 18.12.2020
ELIA HEER

In der Wintersession 2020 verlängerte der Nationalrat stillschweigend die Frist zur Umsetzung zweier parlamentarischer Initiativen von Hans Egloff (svp, ZH) – darunter Egloffs Initiative zur **Schaffung beweisbarer Kriterien für die Orts- und Quartierüblichkeit von Mieten** – um zwei Jahre bis zur Wintersession 2022. Die RK-NR hatte die **Fristverlängerung** zuvor beantragt. In ihrer Begründung erwähnte die Kommission, dass sie zuerst noch auf eine andere Motion gewartet und ihr danach die Zeit zur Ausarbeitung eines Entwurfs gefehlt habe.²³

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 18.12.2020
ELIA HEER

Die RK-NR beschloss Mitte Oktober 2020 einstimmig, ihrem Rat eine **Fristverlängerung** um zwei Jahre für die Umsetzung zweier das Mietrecht betreffender parlamentarischer Initiativen von Hans Egloff (svp, ZH) zu beantragen. In der ersten Initiative (Pa.lv. 16.451) hatte Egloff gefordert, dass Mieterinnen und Mieter den **Anfangsmietzins nur anfechten können** sollen, wenn sie sich «wegen einer **persönlichen oder familiären Notlage** zum Vertragsabschluss gezwungen sah[en]». Dies etwa, weil sie bei Vertragsabschluss kein anderes zumutbares Mietobjekt finden konnten. Mit der zweiten Initiative (Pa.lv. 17.493) wollte Egloff den Nachweis der Orts- und Quartierüblichkeit von Mieten vereinfachen, da die Hürden für einen solchen Nachweis heutzutage zu gross seien. Er schlug deshalb neue Kriterien für die Orts- und Quartierüblichkeit von Mieten vor. Die RKs beider Räte hatten den beiden Initiativen Folge gegeben. Die RK-NR begründete nun in ihrem Bericht ihren Antrag auf Fristverlängerung damit, dass sie vor der Ausarbeitung eines Erlassentwurfs erst noch die Behandlung einer Motion der RK-SR (Mo. 18.4101), welche mittels eines globalen Ansatzes die Regelungen im Mietrecht vereinfachen und den heutigen Gegebenheiten anpassen wollte, abgewartet hatte. Die Motion war jedoch im Nationalrat abgelehnt worden. Danach fehlte der Kommission, laut dem Bericht, «aufgrund ihrer hohen Arbeitsbelastung bislang die Zeit, einen eigenen Entwurf in dieser Sache auszuarbeiten». Der Nationalrat beschloss in der Wintersession 2020 stillschweigend, die Frist zur Umsetzung der Initiativen bis zur Wintersession 2022 zu verlängern.²⁴

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 19.03.2021
ELIA HEER

Die RK-NR entschied Anfang Februar 2021, dass sie das Anliegen einer parlamentarischen Initiative Hans Egloff (svp, BE) betreffend einer **Verschärfung der Regelungen zur Untermiete** im Rahmen eines Vorentwurfs gemeinsam mit drei weiteren hängigen parlamentarischen Initiativen zum Mietrecht (Pa.lv. 16.458, Pa.lv. 16.459 und Pa.lv. 18.475) umzusetzen wolle. Mit 13 zu 10 Stimmen beantragte sie deshalb dem Nationalrat, die Frist für die Umsetzung der Initiative ein zweites Mal um zwei Jahre zu verlängern, bis zur Frühjahrsession 2023. Eine Minderheit rund um Florence Brenzikofer (gp, BL) argumentierte in der Kommission und anschliessend im Nationalrat, dass die Initiative ein Problem lösen wolle, das in der Praxis kaum existiere, und beantragte deshalb die Abschreibung des Vorstosses. Der Nationalrat folgte der Argumentation der Kommissionsmehrheit und stimmte mit 121 zu 71 Stimmen für die **Fristverlängerung**. Einzig die Fraktionen der SP und der Grünen sowie einige Abweichler und Abweichlerinnen aus den Reihen der Grünliberalen und der Mitte-

Fraktion stimmten für eine Abschreibung.²⁵

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE

DATUM: 06.09.2021
ELIA HEER

Die RK-NR liess im September 2021 in einer Medienmitteilung verlauten, dass sie die parlamentarische Initiative Egloff (svp, ZH) betreffend die **Vermeidung missbräuchlicher Untermiete** zusammen mit drei anderen parlamentarischen Initiativen (Pa.lv. 18.475; Pa.lv. 16.458; Pa.lv. 16.459) in insgesamt drei Erlassentwürfen umsetzen wolle. Konkret übernahm die Kommission die Forderungen der Initiative Egloff, wonach eine Untermiete künftig nur noch mit einer schriftlichen Zustimmung der Vermieterschaft zulässig sein soll. Die Vermieterschaft solle die Untermiete zudem unter gewissen Umständen ablehnen können – insbesondere bei missbräuchlichen Bedingungen der Untermiete (z.B. einem zu hohen Untermietzins) oder bei einer vorgesehenen Untermietdauer von mehr als zwei Jahren. Die Kommission hat zu den drei Erlassentwürfen ein Vernehmlassungsverfahren gestartet.²⁶

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE

DATUM: 19.10.2022
ELIA HEER

Im Juni 2022 verabschiedete die RK-NR drei separate Entwürfe für die Umsetzung von insgesamt vier parlamentarischen Initiativen betreffend das Mietrecht zuhanden ihres Rates. Vorlage 1 (Untermiete) setzte eine Initiative Egloff (svp, ZH; Pa.lv. 15.455) um. Vorlage 2 (Formvorschriften) setzte gleich zwei Initiativen um, nämlich eine Initiative Vogler (csp, OW; Pa.lv. 16.458) und eine Initiative Feller (fdp, VD; Pa.lv. 16.459).

Die dritte Vorlage zur Kündigung wegen Eigenbedarfs ging derweil auf eine Initiative von Giovanni Merlini (fdp, TI) zurück, welche eine **Beschleunigung des Verfahrens bei der Kündigung des Mietverhältnisses wegen Eigenbedarf** gefordert hatte. Der von der RK-NR ausgearbeitete Entwurf umfasste drei Änderungen im OR. Die erste Änderung sah vor, dass eine Kündigung vorgenommen werden kann, wenn die Vermieterschaft nach «objektiver Beurteilung bedeutenden und aktuellen Eigenbedarf für sich, nahe Verwandte oder Verschwägte geltend macht». Bis dato musste ein «dringender Eigenbedarf» geltend gemacht werden. Dringlichkeit zu beweisen sei mit der aktuellen Rechtsprechung eine zu hohe Hürde, so die Mehrheit der Kommission. Die zweite Änderung übertrug die gleiche Formulierung auf die Regeln der Anfechtung von Kündigungen durch die Vermieterschaft. Die dritte Änderung strich die «Dringlichkeit» des Eigenbedarfs aus den Kriterien, nach welchen Behörden über eine von der Mieterschaft beantragte Erstreckung des Mietverhältnisses entscheidet. Hingegen umfasste der Entwurf keine Änderung der ZPO. Merlini hatte seinen Initiativtext diesbezüglich so formuliert, dass sein Anliegen mit einer Änderung von OR «und/oder» ZPO umgesetzt werden solle.

Die RK-NR hatte ihren Entwurf, zusammen mit den anderen beiden Vorlagen, im September 2021 in die Vernehmlassung geschickt. Bis zum Ablauf der Frist gingen 49 Stellungnahmen ein, wovon 16 positiv ausfielen. Die Hälfte der teilnehmenden Kantone (BE, BS, GR, OW, SO, VD), eine Mehrheit der Parteien (FDP, SP, Grüne) sowie eine Mehrheit der Verbände (unter anderem SGB, SSV, SMV und HEV) lehnten die Änderungen ab. Die ablehnenden Stellungnahmen wurden laut der Kommission unterschiedlich begründet. Eine Seite bemängelte eine Reduktion des Mieterschutzes, die andere Seite insbesondere das Fehlen beschleunigender Verfahrensregeln in der ZPO. Die RK-NR nahm die Vernehmlassungsantworten zur Kenntnis, beschloss jedoch in der Gesamtabstimmung mit 14 zu 9 Stimmen, den Entwurf ohne Änderungen dem Rat zu unterbreiten.

Mitte Oktober 2022 nahm der **Bundesrat** Stellung zum Entwurf. Er erachtete diesen als kritisch, da er die Stellung von Vermieterinnen und Mietern auf Kosten von Mieterinnen und Mietern stärke. Das geltende Recht basiere aber auf einer im Rahmen einer grösseren Revision erfolgten Abwägung der Interessen von Vermietenden und Mietenden, weshalb der Bundesrat der Meinung war, dass nicht in dieses «diffizile Gleichgewicht eingegriffen werden sollte». Er sehe zudem keine Not, das Recht anzupassen, da dieses gut funktioniere, was etwa auch die hohen Einigungsquoten vor den Schlichtungsbehörden zeigten. Nicht zuletzt gelte es, auch die Vernehmlassungsantworten zu berücksichtigen. Die Polarisierung in der Vernehmlassung spreche gegen eine Anpassung der Regelungen zum Eigenbedarf.²⁷

Im Juni 2022 verabschiedete die RK-NR drei separate Entwürfe für die Umsetzung von insgesamt vier parlamentarischen Initiativen betreffend das Mietrecht zuhanden ihres Rates: eine Vorlage betreffend die Kündigung wegen Eigenbedarfs, welche eine Initiative Merlini (fdp, TI; Pa.lv. 18.475) umsetzte, eine Vorlage betreffend Formvorschriften, welche sowohl eine Initiative Vogler (csp, OW; Pa.lv. 16.458) als auch eine Initiative Feller (fdp, VD; Pa.lv. 16.459) umsetzte, sowie eine Vorlage, die auf die Initiative Hans Egloff (svp, ZH) zur **Vermeidung missbräuchlicher Untermiete** zurückging. Die Kommission schlug im letztgenannten Entwurf Änderungen an Artikeln zum OR zum Thema «Untermiete» und «Unterpacht» vor. Die vorgeschlagenen Bestimmungen bei der Untermiete sahen vor, dass die Mieterin oder der Mieter bei der Vermieterschaft schriftlich ein Untermietbegehren einreichen und dabei mindestens die Namen der Untermieterinnen oder Untermieter und die Vertragsbedingungen (Untermietobjekt, Gebrauchszweck, Untermietzins und Untermietdauer) mitteilen muss. Der Mieter oder die Mieterin sollte die Vermieterschaft zudem über Änderungen dieser Angaben während der Untermietdauer informieren müssen. Eine der zentralsten Änderungen betraf die zulässigen Gründe für eine Verweigerung der Untermiete durch die Vermieterschaft: Bislang konnte eine Untermiete nur abgelehnt werden, wenn die Vermieterschaft sich weigerte, der Vermieterschaft die Bedingungen der Untermiete bekanntzugeben, die Bedingungen der Untermiete im Vergleich zu denjenigen des Hauptmietvertrags missbräuchlich waren oder der Vermieterschaft aus der Untermiete wesentliche Nachteile entstanden. Neu sollte auch eine Untermietdauer von mehr als zwei Jahren einen zulässigen Ablehnungsgrund darstellen. Ausserdem sollte die Liste an Ablehnungsgründen nicht mehr abschliessend formuliert werden. Schliesslich sollte die Vermieterschaft den Mieterinnen und Mietern (nach erfolgloser schriftlicher Mahnung) mit einer Frist von 30 Tagen kündigen dürfen, wenn diese gegen die Bestimmungen zur Untermiete verstiesse. Die Bestimmungen zur Unterpacht wollte die Kommission fast analog zu den Bestimmungen zur Unterpacht anpassen, mit dem Unterschied, dass die Kündigungsfrist bei Verstoss gegen die Bestimmungen sechs Monate anstatt 30 Tage betragen sollte.

Die RK-NR hatte ihren Entwurf, zusammen mit den anderen beiden Vorlagen, im September 2021 in die **Vernehmlassung** geschickt. Bis zum Ablauf der Frist gingen 28 Stellungnahmen zur Vorlage zur Untermiete ein, wovon 19 insgesamt positiv ausfielen. Nach der Kenntnisnahme des Vernehmlassungsergebnisses stimmte die RK-NR in der Gesamtabstimmung dem vorliegenden Entwurf ohne Änderungen mit 13 zu 9 Stimmen zu.

Der **Bundesrat** nahm Mitte Oktober Stellung zu den drei Vorlagen der RK-NR. Bei der Vorlage zur Untermiete und Unterpacht sprach er sich klar gegen die neuen Bestimmungen aus, da er die bestehenden gesetzlichen Bestimmungen für ausreichend und die vorgeschlagenen Bestimmungen für nicht zielführend befand. So bemängelte er etwa, dass die Bestimmung, wonach bei der Anmeldung einer Untermiete oder Unterpacht die schriftliche Form für die Zustimmung der Vermieterin oder des Vermieters notwendig sei, den administrativen Aufwand sowohl für die Mietenden als auch für die Vermietenden erhöhe. Er kritisierte ausserdem, dass nicht geregelt sei, zu welchem Zeitpunkt die schriftliche Zustimmung einzuholen sei. Von der Logik des Entwurfs her läge es nahe, dass diese vorgängig eingeholt werden müsse, da das Mietverhältnis sonst gekündigt werden könne. Eine vorgängige Einholung einer schriftlichen Zustimmung sei allerdings nur schwer vereinbar mit der Praxis von Plattformen wie Airbnb. Die Nutzung solcher Plattformen werde damit in der Praxis stark erschwert oder gar verunmöglicht. Weiter schaffe die nicht abschliessende Aufzählung von Gründen für die Verweigerung einer Untermiete oder Unterpacht Rechtsunsicherheit. Auch dass ab einer fixen Zeitspanne von zwei Jahren eine Verweigerung der Untermiete möglich sein soll, sah der Bundesrat als nicht zielführend an. Gerade im Bereich der Geschäftsmieten würden Investitionen getätigt, die nach zwei Jahren potentiell noch nicht amortisiert seien. Nicht zuletzt lehnte der Bundesrat auch die Bestimmung zur Möglichkeit von ausserordentlichen Kündigungen bei Verstoss gegen die Bestimmungen zur Untermiete oder Unterpacht ab, da ihm dort die Schwelle zu niedrig erschien.²⁸

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 19.10.2022
ELIA HEER

Im Juni 2022 verabschiedete die RK-NR zuhanden ihres Rates drei separate Entwürfe für eine Änderung des Obligationenrechts zur Umsetzung von insgesamt vier parlamentarischen Initiativen zum Mietrecht. Vorlage 1 (Untermiete) setzt eine parlamentarische Initiative Egloff (svp, ZH; Pa.lv. 15.455) um. Mit der Vorlage 3 (Eigenbedarf) wird eine Initiative Merlini (fdp, TI; Pa.lv. 18.475) erfüllt. Die Vorlage 2 (Formvorschriften) setzt derweil gleich zwei Initiativen um: einerseits die Initiative Vogler (csp, OW; Pa.lv. 16.458), welche bei **gestaffelten Mietzinserhöhungen die Formularpflicht abschaffen** und durch die schriftliche Form ersetzen wollte, und andererseits die Initiative Feller (fdp, VD; 16.459), die für einseitige Vertragsänderungen im Mietwesen auf mechanischem Wege nachgebildete Unterschriften zulassen wollte. Der von der RK-NR ausgearbeitete Entwurf umfasst zwei neue Absätze im OR, welche je eine der beiden parlamentarischen Initiativen umsetzen.

Die RK-NR hatte ihren Entwurf, zusammen mit den anderen beiden Vorlagen, im September 2021 in die **Vernehmlassung** geschickt. Bis zum Ablauf der Frist gingen 32 Stellungnahmen ein, wovon laut der Kommission 18 insgesamt positiv und die restlichen 14 neutral ausfielen. Allerdings wiesen die Rückmeldungen zu den beiden neuen Absätzen grosse Unterschiede auf: Während die Änderungen zur Faksimile-Unterschrift fast durchgehend positiv bewertet wurden, schätzten je dreizehn Vernehmlassungsteilnehmende die Änderung zum Wegfall der Formpflicht bei gestaffelten Mietzinserhöhungen als negativ und als positiv ein. Die meisten negativen Rückmeldungen wurden laut der Kommission damit begründet, dass nicht nur die Formularpflicht, sondern auch die Erfordernisse einer Mitteilung der Mietzinserhöhung oder der Schriftlichkeit abgeschafft werden sollten. In der Gesamtabstimmung beschloss die RK-NR mit 14 zu 0 Stimmen (bei 8 Enthaltungen), die Vorlage zuhanden ihres Rates zu verabschieden.

Der **Bundesrat** äusserte sich Mitte Oktober 2022 zu den drei Vorlagen und empfahl – anders als bei den übrigen zwei Vorlagen – dem Parlament, der Vorlage zu den Formvorschriften zuzustimmen. Er erachte die neuen Bestimmungen als eine nützliche Vereinfachung, die für die Mieterschaft keine faktische Schlechterstellung bedeute.²⁹

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 16.12.2022
ELIA HEER

In der Wintersession 2022 beschloss der Nationalrat, die **Frist für die Behandlung** einer parlamentarischen Initiative von Hans Egloff (svp, ZH) betreffend die **AB Schaffung beweisbarer Kriterien für die Orts- und Quartierüblichkeit von Mieten** um zwei Jahre bis zur Wintersession 2024 zu verlängern. Die Fristverlängerung war von der zuständigen RK-NR beantragt worden. Die Berichterstatterin Patricia von Falkenstein (ldp, BS) und der Berichterstatter Vincent Maître (mitte, GE) erklärten in ihren Voten, dass die Kommission mit der Ausarbeitung eines Entwurfs bisher noch zugewartet habe, da sie erst noch das Ergebnis einer vom Bund lancierten Diskussion mit den Sozialpartnern zum Mietrecht abwarten wollte. Nachdem diese Gespräche jedoch gescheitert seien, habe die Kommission beschlossen, die Umsetzung der Initiative – zusammen mit einer weiteren Initiative von Egloff – anzugehen. Sie habe bereits die Verwaltung damit beauftragt, mögliche Umsetzungsvarianten auszuarbeiten. Die Vertreterin der Kommissionminderheit, Florence Brenzikofer (gp, BL), plädierte derweil für Abschreiben der Initiative. Die Auswirkungen der in der Initiative vorgeschlagenen Änderungen seien verheerend, denn sie würden es Mieterinnen und Mietern erschweren, Anfangsmietzinse anzufechten, argumentierte sie. Die Vermieterschaft könnte derweil die Mieten einfach an die Marktpreise anpassen, was zu einem allgemeinen Anstieg der Wohnungspreise führen würde, so Brenzikofer. Die Mehrheit des Nationalrates stellte sich jedoch hinter die Kommissionsmehrheit und hiess die Fristverlängerung mit 120 zu 66 Stimmen (bei einer Enthaltung) gut.³⁰

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 16.12.2022
ELIA HEER

Auf Antrag der RK-NR beschloss der Nationalrat in der Wintersession 2022, die Behandlungsfrist für eine parlamentarische Initiative von Hans Egloff (svp, ZH) um zwei Jahre zu verlängern. Egloff wollte mit seiner Initiative erreichen, dass **Anfangsmietzinse nur noch bei Notlage des Mieters oder der Mieterin angefochten werden können**. Der Nationalrat hatte vor zwei Jahren bereits einmal die Frist für die Behandlung verlängert. Dass sie in der Zwischenzeit keinen Entwurf ausgearbeitet hatte, begründet die Kommission damit, dass sie erst noch das Ergebnis der vom Bund lancierten Diskussionen mit den Sozialpartnern zum Mietrecht habe abwarten wollen. Nachdem diese im Sommer 2022 gescheitert waren, beschloss die Kommission, die Umsetzung der Initiative – zusammen mit einer weiteren Initiative Egloff – an die Hand zu nehmen. Sie habe der Verwaltung bereits den Auftrag erteilt, verschiedene Umsetzungsvarianten

auszuarbeiten. Eine Minderheit rund um Christian Dandrès (sp, GE) sprach sich derweil für eine Abschreibung der Initiative aus. Sie führe zu weniger Anfechtungen von Anfangsmietzinsen und damit zu steigenden Mieten. Die Kommissionsmehrheit vermochte sich jedoch auch im Rat durchzusetzen. Die grosse Kammer stimmte mit 128 zu 64 Stimmen, bei einer Enthaltung, für die Fristverlängerung.³¹

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE

DATUM: 07.03.2023

ELIA HEER

Anfang März 2023 beriet der Nationalrat eine Vorlage, welche seine RK-NR aus einer parlamentarischen Initiative Hans Egloff (svp, ZH) betreffend die **«Vermeidung missbräuchlicher Untermiete»** ausgearbeitet hatte. Der Entwurf sah vor, dass für ein neues Untermietverhältnis künftig die schriftliche Zustimmung der Vermieterin oder des Verpächters erforderlich sein soll. Wenn dabei die Voraussetzungen nicht erfüllt werden, soll der Vermieterin oder dem Verpächter ein ausserordentliches Kündigungsrecht zustehen. Ausserdem soll die Vermieterschaft neu ein Untermietverhältnis ablehnen können dürfen, wenn dieses für eine Dauer von mehr als zwei Jahren vorgesehen ist. Die Vorlage wurde insbesondere von Mitgliedern der Fraktionen der SP und der Grünen bekämpft. Es gäbe keinen gesetzlichen Handlungsbedarf in dem Bereich, so etwa Florence Brenzikofer (gp, BL). Sie sah in der Vorlage einen Versuch, den «ohnehin schwachen Kündigungsschutz in der Schweiz weiter [abzubauen]». Insbesondere sei es unverhältnismässig, dass eine ausserordentliche Kündigungsfrist zur Anwendung kommen könnte, bei Untermietverhältnissen, die etwa wegen Formfehlern nicht den gesetzlichen Kriterien entsprechen. Baptiste Hurni (sp, NE) und Raphael Mahaim (gp, VD) äusserten sich ähnlich. Sie sahen aktuell nur ein Problem mit den Untermietverhältnissen in der Schweiz, nämlich im Zusammenhang mit Plattformen wie Airbnb. Doch dann sollten besser die Plattformen direkt reguliert werden, anstatt die Gesamtheit der Untermietverhältnisse zu attackieren, so Mahaim. Anders als bei der unmittelbar danach beratenen Vorlage betreffend die Kündigung bei Eigenbedarf äusserte sich bei dieser Vorlage auch die GLP klar kritisch. Beat Flach (glp, AG) bezeichnete den Entwurf als einen «bürokratischen Blockadeartikel, angereichert mit zusätzlichen Hürden und Folgen für die Mieterinnen und Mieter». Auch Flach sah keinen Handlungsbedarf. Die geltenden Regeln funktionierten und es sei deshalb unnötig und «unliberal», weitere Bürokratie aufzubauen. Für die Vorlage plädierten die Fraktionen der SVP, FDP und Mitte. Pirmin Schwander (svp, SZ) sagte, mit der Revision werde eine Unklarheit behoben, darüber wie lange eine vorübergehende Abwesenheit und ein Untermietverhältnis dauern kann. Das sei gerade auch in der aktuell herrschenden Wohnungsnot wichtig, da Wohnungen, welche durch Untermiete blockiert seien, damit frei würden. Christian Lüscher (fdp, GE) vertrat die Position der freisinnigen Fraktion, welche aus ähnlichen Gründen wie Schwander und die SVP die Vorlage unterstützte. Philipp Matthias Bregy (mitte, VS) sprach sich für die Mitte-Fraktion ebenfalls für die Vorlage aus. Die Untervermietung würde mit der Änderung gestärkt und die Vermieterinnen und Vermieter geschützt. Es sei normal, dass es bei Verstössen gegen Regelungen auch Sanktionen geben sollte, konterte er die Kritik unter anderem von Florence Brenzikofer betreffend die ausserordentlichen Kündigungsfristen. Er liess auch das Argument betreffend mehr Bürokratie nicht gelten. Mietverträge seien grundsätzlich schriftlich, weshalb es kein zusätzlicher Aufwand sei, diese Frage in dem Rahmen ebenfalls noch zu regeln. Bundesrat Guy Parmelin zeigte sich damit nicht einverstanden. Im Namen des Bundesrates empfahl er dem Nationalrat, nicht auf die Vorlage einzutreten, da die aktuellen Regelungen ausreichten, um Vermieterinnen und Vermieter vor missbräuchlichen Untermietverhältnissen zu schützen. Auch er war der Meinung, dass die Vorlage zu einem grösseren Bürokratieaufwand und zu Rechtsunsicherheit führen würde. Letzteres weil der Entwurf eine nicht abschliessende Liste an Gründen aufführte, wegen welchen der Vermieter oder die Vermieterin ein Untermietverhältnis ablehnen kann. Schliesslich sei auch die Dauer von zwei Jahren, worüber hinaus es laut dem Entwurf der Vermieterschaft freistehen soll, die Untermiete abzulehnen, zu kurz – insbesondere im Kontext von Untermietverhältnissen von Geschäftsräumen. Entgegen dem Antrag des Bundesrates stimmte die Mehrheit des Nationalrates jedoch für Eintreten auf die Vorlage (110 zu 82 Stimmen, bei 1 Enthaltung). Alle Fraktionen stimmten geschlossen: diejenigen der Mitte, FDP und SVP für Eintreten, diejenigen der SP, Grünen und GLP dagegen. In der Detailberatung befand der Nationalrat anschliessend über mehrere Minderheitsanträge, welche aus linker Sicht zum Ziel hatten, die Regelungen und damit die negativen Folgen abzuschwächen. Sie wurden jedoch allesamt mit dem ungefähr gleichen Stimmenverhältnis abgelehnt. So schritt die grosse Kammer zur GesamtAbstimmung, wo die Vorlage mit 108 zu 83 Stimmen (1 Enthaltung) angenommen wurde.³²

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 07.04.2015
MARLÈNE GERBER

Raumplanung

Die Jungen Grünen lancierten im April 2015 ihre **Volksinitiative „Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Zersiedelungsinitiative)“**. Als „Umweltproblem Nummer eins“ bezeichnete Andreas Lustenberger, Co-Präsident der Jungen Grünen und Zuger Kantonsrat, die Zersiedelung in der Schweiz: Zwischen 1985 und 2009 sei die hiesige Siedlungsfläche um 44 Prozent angewachsen. Gemäss einer der zwei zentralen Forderungen der Initiative soll die Ausscheidung neuer Bauzonen mit der Initiative nur noch möglich sein, wenn andernorts eine in Bezug auf den potentiellen landwirtschaftlichen Ertrag gleichwertige Fläche von mindestens ebendieser Grösse ausgezont wird. Zwar darf ein Kanton bereits heute aufgrund des im Jahr 2013 an der Urne befürworteten Raumplanungsgesetzes (RPG) nur noch Baulandreserven für den Bedarf der kommenden 15 Jahre horten. Nach Ablauf dieser 15 Jahre kann der Bedarf mittels Revision des Richtplans jedoch angepasst werden. Von der Einführung einer Bauzonen-Limite sei bei der RPG-Revision abgesehen worden, ergänzte Aline Trede, Nationalrätin der Grünen aus Bern. Somit führe das Raumplanungsgesetz nicht zum erhofften Ziel.

Als zweite Forderung verlangt die Initiative die Siedlungsentwicklung gegen innen und günstige Rahmenbedingungen für nachhaltige Quartiere. Letztere zeichnen sich durch kleinräumige Strukturen von Wohnen, Arbeiten und Freizeit aus und streben eine hohe Lebensqualität und kurze Verkehrswege an.

Neben der Grünen Partei Schweiz, der JUSO, der Alpeninitiative, UmverkehR sowie weiteren Jungparteien und Organisationen gab auch der Hausverein Schweiz, der Verband für ökologisch und fair gesinnte Eigentümerinnen und Eigentümer, seine Unterstützung für die Initiative bekannt. SVP-Nationalrat und Präsident des Hauseigentümerversandes (HEV) Hans Egloff liess auf Anfrage bereits verlauten, dass man die Initiative nicht unterstützen werde. Mit der Revision des RPG und der Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative habe man bereits zwei Gesetze geschaffen, die der Zersiedelung entgegenwirken sollen.

Laut Berechnungen der Jungen Grünen bestünde innerhalb der bestehenden Bauzonenreserven Platz für 1.5-1.6 Mio. Einwohnerinnen und Einwohner, wenn man von einer Besiedelung in bisheriger Dichte ausgehe. Mit einer moderaten Verdichtung bereits überbauter Flächen könne jedoch ergänzend Wohnraum für weitere 1.1 Mio. Personen geschaffen werden. Gemäss ARE gibt es keine zuverlässigen Schätzungen zum Potential der Siedlungsentwicklung gegen innen.³³

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 19.02.2019
MARLÈNE GERBER

Gemäss den Zürcher SVP-Nationalräten Gregor Rutz und Hans Egloff bestehen **Widersprüche und Zielkonflikte zwischen dem Schutz von Ortsbildern nationaler Bedeutung und der Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen**. Damit das Ziel des verdichteten Bauens und somit der Schutz der Landschaften erreicht werden kann, verlangen die Nationalräte mittels parlamentarischer Initiativen entsprechende Anpassungen des Natur- und Heimatschutzgesetzes (Pa.lv. 17.525) sowie des Raumplanungsgesetzes (Pa.lv. 17.526). Konkret stören sich die Initianten am Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS), das stetig wachse und gesetzesähnlichen Charakter annehme, so dass teils ganze Siedlungen oder Quartiere faktisch unter Schutz gestellt würden. Mit Annahme der Initiative Rutz (Pa.lv. 17.525) sollen nur noch Bauwerke oder Siedlungen von aussergewöhnlicher historischer Bedeutung oder Einzigartigkeit von der Möglichkeit der baulichen Verdichtung ausgenommen werden. Die Initiative Egloff (Pa.lv. 17.526) will die Kantone von der Pflicht entheben, in ihren Richtplänen die Bundesinventare berücksichtigen zu müssen, sofern öffentliche Interessen – wozu das verdichtete Bauen gegen innen gemäss Art. 1 RPG zähle – bestünden, die dem zuwiderlaufen würden.

An zwei Sitzungen im Januar und Februar 2019 gab die erstberatende UREK-NR den beiden Anliegen denkbar knapp Folge, im Falle der parlamentarischen Initiative Rutz mit 12 zu 11 Stimmen und derjenigen von Egloff mit 11 zu 10 Stimmen, wobei sich jeweils 2 Kommissionsmitglieder der Stimme enthielten.³⁴

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 10.10.2019
MARLÈNE GERBER

Nach der UREK-NR sprach sich die UREK-SR im Oktober 2019 mit 6 zu 4 Stimmen bei 2 Enthaltungen ebenfalls dafür aus, zwei parlamentarischen Initiativen Rutz (svp, ZH; Pa.lv. 17.525) und Egloff (svp, ZH; Pa.lv. 17.526) Folge zu geben, die den **Schutz von Ortsbildern nationaler Bedeutung zugunsten der Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen lockern** wollen. Man plante, die Umsetzung mit der zweiten Teilrevision des Raumplanungsgesetzes (RPG2) zu koordinieren, was schlussendlich aber daran scheiterte, dass die RPG2-Revision beerdigt wurde.³⁵

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 01.09.2020
MARLÈNE GERBER

Mit je 14 zu 11 Stimmen beantragte die UREK-NR Anfang September 2020, zwei im Vorjahr Folge gegebenen parlamentarischen Initiativen zur **Lockerung des Schutzes von Ortsbildern nationaler Bedeutung zugunsten der Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen** abzuschreiben (Pa.Iv. 17.525 Rutz (svp, ZH); Pa.Iv. 17.526 Egloff (svp, ZH)). Sie begründete diesen Entscheid mit der mittlerweile totalrevidierten Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (VISOS). Mit dieser werden die massgeblichen Grundsätze für in das ISOS aufzunehmende Objekte neu auf Verordnungsebene geregelt, was den Kantonen und Gemeinden mehr Rechtssicherheit geben soll. Eine Minderheit sah nach wie vor Handlungsbedarf auf Gesetzesebene und würde die parlamentarischen Initiativen gerne weiterverfolgen.³⁶

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 18.03.2022
ELIA HEER

Im Januar 2022 befasste sich die **UREK-NR** mit den parlamentarischen Initiativen von Hans Egloff (svp, ZH) und Gregor Rutz (svp, ZH), welche beide eine **Lockerung des Schutzes von Ortsbildern nationaler Bedeutung zugunsten der Verdichtung der Siedlungsfläche nach innen** vorsahen. Mit der Begründung, dass erst noch ein relevanter Bericht des ARE und des BAK abgewartet werden solle, hatte der Nationalrat die Behandlungsfrist für die Initiativen in der Wintersession 2021 um zwei Jahre verlängert. Dieser Bericht lag der Kommission in ihrer Sitzung im Januar nun vor. Die Kommission betonte, dass der Bericht erneut zeige, dass gesetzliche Änderungen vorerst nicht notwendig seien, da «mit einer frühzeitigen Planung und einer konstruktiven Zusammenarbeit aller Beteiligten gute Lösungen gefunden werden können». Der Bund werde dafür bereits im Frühling 2022 einen Leitfadens für die Anwendung des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) mit konkreten Handlungsempfehlungen für Kantone, Städte und Gemeinden und deren Planungen veröffentlichen. Daher beantragte die Mehrheit der UREK, die beiden Initiativen **abzuschreiben**.

In der Frühjahrssession 2022 beugte sich der **Nationalrat** über die Initiativen. Michael Graber (svp, VS) plädierte im Namen einer Kommissionsminderheit, die Initiative nicht abzuschreiben, da die Anwendung des ISOS in der Praxis so falsch und restriktiv sei, dass dies verdichtetes Bauen in der ganzen Schweiz erheblich erschwere. Vielmehr brauche es gesetzliche Massnahmen. Eine Mehrheit des Rates folgte jedoch dem Antrag der Kommissionsmehrheit und schrieb die beiden Initiativen mit 101 zu 80 Stimmen und mit 101 zu 82 Stimmen ab. Für die Abschreibung stimmten die Fraktionen von SP, Grünen und GLP. Geschlossen dagegen sprach sich nur die SVP-Fraktion aus, während sich die Mitte und die FDP gespalten zeigten.³⁷

Bodenrecht

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 10.03.2017
MARLÈNE GERBER

Im März 2017 präsentierte der Bundesrat seinen **Vernehmlassungsentwurf zur Revision der Lex Koller**, der lediglich eine leichte Verschärfung des Gesetzes beinhaltete. In zwei entscheidenden Punkten sah der Bundesrat nämlich von seinen ursprünglichen Plänen ab. So beabsichtigte er mit der Vorlage nicht, Betriebsstättegrundstücke erneut dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland zu unterstellen – diese waren mit einer 1997 eingeführten Lockerungen vom Gesetz ausgenommen worden. Ferner schlug er auch nicht vor, den Erwerb von Anteilen an börsenkotierten Immobiliengesellschaften durch Personen im Ausland zu untersagen, womit eine im Jahr 2005 eingeführte Lockerung rückgängig gemacht werden würde. Er stellte diese beiden Punkte in seiner Vernehmlassungsvorlage jedoch als mögliche Erweiterungen der Revision zur Diskussion und griff damit die Anliegen zweier im Jahr 2014 erledigten Motionen von Nationalrätin Badran (sp, ZH) auf. Der Bundesrat sowie der Nationalrat hatten diese Anliegen damals unterstützt; die Motionen waren in der Folge jedoch am Willen des Ständerats gescheitert. Mit der Revision erfüllt werden sollte jedoch ein Postulat Hodgers (gp, GE; Po. 11.3200), das Staatsangehörigen aus aussereuropäischen Ländern den Erwerb von Anteilsscheinen an Genossenschaftswohnungen ermöglichen wollte. Die geltende Regelung hätte zur Folge, dass solche Personen keinen Zugang zu diesem Segment an preisgünstigen Wohnungen hätten, so die Ausführungen des Bundesrats. Darüber hinaus enthielt die Vorlage etwa Bestimmungen zur Verschärfung des Hauptwohnererwerbs durch Personen aus Nicht-EU-EFTA-Staaten und beabsichtigte unter anderem, Rechtssicherheit in Bezug auf die Umnutzung von gewerblich genutzten Grundstücken zu schaffen, indem sie die vollständige oder teilweise Umnutzung von Betriebsstätten zu Wohnraum explizit untersagen wollte. Ferner zielten die vorgeschlagenen Änderungen auch darauf ab, den Vollzug in den Kantonen zu vereinfachen.

Bereits am Tag nach der Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens konnten Interessenvertreter und -vertreterinnen gegenüber den Medien ihre Meinung zum Vorschlag kundtun – und dies zum Teil mit ungewohnten Argumenten. Dass Bürgerinnen und Bürger mit Herkunft ausserhalb der EU- oder EFTA-Staaten zum Erwerb von Hauptwohnsitz eine Bewilligung benötigten, die an die Pflicht geknüpft wäre, das Wohneigentum innert zwei Jahre nach Wegzug wieder zu veräussern, beurteilte Hans Egloff, SVP-Nationalrat und Präsident des Hauseigentümergebietes (HEV), als «ausländerfeindlich». Darüber hinaus würde sich die Situation auf dem Mietwohnungsmarkt verschärfen, da solche Personen vom Hauskauf als Alternative absehen würden. Die ablehnende Haltung gegenüber den geplanten Verschärfungen wurde von der Wirtschaft generell gestützt. Auch die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für Berggebiete stellte sich gegen neuerliche Einschränkungen in Berggebieten; man leide bereits unter den Folgen der Zweitwohnungsinitiative. Economiesuisse kritisierte die Vorlage wenige Monate später ebenfalls aufs Schärfste. Neben inhaltlicher Kritik unterstellte der Dachverband der Wirtschaft dem Bundesrat gar, einen «unwürdigen Trick» anzuwenden. Zur Erfüllung des Postulats hätte eine Verordnungsänderung genügt; der Postulant selber habe diesen Weg in seinem Vorstoss vorgeschlagen. Generell zeigte sich die Schweizer Wirtschaft entrüstet ob der beiden lediglich zur Diskussion gestellten Punkte und auch die Pensionskassen, die gemäss Bundesrat durch entsprechende Einschränkung auf dem Investitionsmarkt vor ausländischer Konkurrenz geschützt werden könnten, vertraten die Ansicht, diese Argumentation entbehre jeglicher Grundlage. Auch die drei grossen bürgerlichen Parteien stellten sich deutlich gegen den Entwurf. Ganz anders war der Tenor von Seiten der links-grünen Parteien und des Mieterverbands. Diese Akteure begrüsst die vorgeschlagenen Verschärfungen der Lex Koller, um den Druck auf den Wohnungsmarkt zu reduzieren und inländische Pensionskassen, Baugenossenschaften und Private zu schützen. Die SP ortete ferner im Kauf von Immobilien durch Personen im Ausland eine nicht unerhebliche Gefahr der Geldwäscherei, weswegen sie die Vorlage gerne um Bestimmungen zur Bekämpfung ebendieser ergänzt hätte.³⁸

Wohnungsbau und -eigentum

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 11.03.2012
MARLÈNE GERBER

Im März kam mit der **Volksinitiative „Für ein steuerlich begünstigtes Bausparen“** ein Anliegen der Schweizerischen Gesellschaft zur Förderung des Bausparens (SGFB) zur Abstimmung. Die Initiative verlangte die fakultative Einführung von Steuerabzügen beim erstmaligen Erwerb von Wohneigentum. Darüber hinaus sollen Abzüge für an der Erstliegenschaft vorgenommene energiesparende Massnahmen getätigt werden können. Die politischen Akteure zeigten sich im Vorfeld stark gespalten. Erstmals seit 1977 konnten sich die parlamentarischen Kammern für das Bausparanliegen des SGFB und die im Juni zur Abstimmung stehende Bauspar-Vorlage des HEV (siehe unten) nicht auf eine gemeinsame Abstimmungsempfehlung einigen. Der von der Einigungskonferenz präsentierte Kompromissvorschlag war im Vorjahr in beiden Kammern gescheitert. Während der Nationalrat beide Volksanliegen zur Annahme empfehlen wollte, hatten der Stände- wie auch der Bundesrat in beiden Fällen auf Ablehnung plädiert. Im Gegensatz zu den Linksparteien, die der Bauspar-Initiative des SGFB geschlossen ablehnend gegenüber standen, zeigten sich die kantonalen Sektionen der bürgerlichen Parteien gespalten. Obwohl deren Mutterparteien die Initiative allesamt zur Annahme empfahlen, beschlossen verschiedenste kantonale Parteien ein Nein. Insbesondere zersplittert zeigte sich, wie bereits bei der RPG-Revision, die CVP. Deren Vorstand fasste die Ja-Parole äusserst knapp mit 15 zu 13 Stimmen bei zwei Enthaltungen. Die Gespaltenheit reflektierte schliesslich in den insgesamt 12 abweichenden Kantonalsektionen. Das Stimmvolk schickte die Vorlage bei einer Stimmbeteiligung von 45,0% und einem Nein-Anteil von 55,8% bachab. Noch klarer zeigte sich die Ablehnung bei den Ständen mit lediglich 4 1/2 unterstützenden Kantonen. Der Kanton Basel-Landschaft, welcher als einziger Kanton noch über die Möglichkeit des Bausparens verfügt, entpuppte sich als einziger zustimmender Kanton der Deutschschweiz und sogar er äusserte seine Unterstützung mit einem Ja-Anteil von 53% lediglich relativ knapp. Als Gründe für dieses Ergebnis wurde die angespannte finanzielle Lage des Baselbietes angeführt. Finanzministerin Widmer-Schlumpf (bdp) zeigte sich zufrieden mit dem Entscheid, da nur ausgewählte Kreise von den zusätzlichen Steuererleichterungen hätten profitieren können. Letzteres bestritt Hans Egloff, damals Vorstandsmitglied des HEV. Man habe es jedoch verpasst, mit dem Argument von zusätzlichen Bauaufträgen um die Gunst der KMU zu werben. Der HEV sah die Chancen des eigenen, am 17.6. zur Abstimmung stehenden Bausparanliegens weiterhin intakt und gab an, die festgestellten Mängel in der aufkommenden Kampagne korrigieren zu wollen.

Abstimmung vom 11. März 2012

Beteiligung: 45,0%
Ja: 980'273 (44,2%) / 4 1/2 Stände
Nein: 1'237'825 (55,8%) / 16 5/2 Stände

Parolen:

– Ja: FDP(4)*, CVP(12)*, SVP(1)*, BDP(2)*; SGV, SBV.
– Nein: SP, EVP, CSP, GPS, GLP; SGB, Travail.Suisse.

* In Klammer Anzahl abweichender Kantonalsektionen ³⁹

VOLKSINITIATIVE
DATUM: 23.09.2012
MARLÈNE GERBER

Am 23. September kam mit der **Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“** bereits das dritte Volksanliegen zur Wohneigentumsförderung im Jahr 2012 zur Abstimmung. Das Volksanliegen des HEV verlangte die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung für Hausbesitzer im Rentenalter. Bundesrat und Parlament beantragten Ablehnung der Vorlage. Während der Nationalrat im Vorjahr entgegen Ständerat und Bundesrat noch auf Annahme plädiert hatte, führte ein Umschwenken der BDP- und CVP/EVP-Fraktion in der neu gewählten grossen Kammer im Berichtsjahr zum Einlenken. Unter den Verbänden kämpfte der Hauseigentümerverband alleine auf weiter Flur für das Anliegen und erhielt von Seiten der Parteien lediglich Unterstützung von der SVP. Die FDP, deren Fraktion sich im Nationalrat noch für die Initiative ausgesprochen hatte, beschloss an ihrer Delegiertenversammlung die Nein-Parole. Ausschlaggebend für diese Wende sei unter anderem die herbe Abstimmungsniederlage der HEV-Bausparinitiative vom 17.6., liess Parteipräsident Philipp Müller verlauten. Zahlreiche Rückmeldungen von Parteianhängern hätten die FDP für deren positive Haltung zum Bausparen kritisiert. Es habe sich gezeigt, dass Regelungen, von denen ausschliesslich eine bestimmte Personengruppe profitieren könne, von der Parteibasis als unliberal erachtet werden. Hingegen stellten sich einige kantonalen Sektionen der CVP und FDP sowie eine BDP-Sektion gegen ihre Mutterparteien und empfahlen den Bürgern ein Ja. Bei einer Stimmbeteiligung von 41.5% lehnte das Schweizer Volk die Initiative dann mit einem Ja-Anteil von 47.4% und der Zustimmung durch 9 1/2 Stände ab. Unterstützung fand das Anliegen insbesondere in der Ostschweiz, sowie in den Kantonen Solothurn, Genf und Tessin. Hans Egloff, Präsident des HEV, wertete dieses Ergebnis als „Riesenerfolg“, wenn man berücksichtige, dass die eidgenössische Hauseigentümerquote nur 39% betrage. Das Abstimmungsergebnis liess von verschiedenster Seite die Forderung nach einer generellen Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung aufkommen. Während sich der Mieterverband und die Grüne Fraktion für einen reinen Systemwechsel aussprachen, was zusätzlich die Aufhebung der bestehenden steuerlichen Abzugsmöglichkeiten bedeuten würde, favorisierten der HEV und die FDP einen Systemwechsel unter Beibehaltung bestimmter Abzugsmöglichkeiten. Bereits in der Folgewoche wurden verschiedenste Vorstösse mit Vorschlägen zum Systemwechsel eingereicht. Die parlamentarische Behandlung dieser Anliegen stand im Berichtsjahr noch aus.

Abstimmung vom 23. September 2012

Beteiligung: 41,5%
Ja: 1'013'871 (47,4%) / 9 1/2 Stände
Nein: 1'125'355 (52,6%) / 11 5/2 Stände

Parolen:

– Ja: SVP; HEV, SGV.
– Nein: BDP(1)*, CVP(2)*, CSP, EVP, FDP(4)*, Grüne, GLP, SP; SGB, Travail.Suisse.

* In Klammer Anzahl abweichender Kantonalsektionen ⁴⁰

MOTION
DATUM: 25.09.2014
MARLÈNE GERBER

Das knappe Abstimmungsergebnis seiner 2012 an Volk und Ständen gescheiterten Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter" nahm der Präsident des Hauseigentümerverbands (HEV) und Nationalrat Hans Egloff (svp, ZH) als Anstoss zur Einreichung einer Motion. Das Anliegen, das ein generelles, einmaliges Wahlrecht zur **Befreiung des Eigenmietwerts von der Einkommenssteuer** forderte, nahm die im Abstimmungskampf zur Volksinitiative eingebrachte Kritik auf, welche sich gegen die Privilegierung von Eigentümern im Rentenalter gegenüber anderen Hausbesitzern

gerichtet hatte. Wer sein Wahlrecht wahrnehmen und auf die Eigenmietwertbesteuerung verzichten würde, könnte im Gegenzug nicht länger Abzüge für Versicherungsprämien und Verwaltungskosten geltend machen und private Schuldzinsen könnten nur noch bis zur Höhe der steuerbaren Vermögenserträge abgezogen werden. Wie auch gegenüber den meisten anderen im Nachgang zur Volksabstimmung eingereichten Vorstössen mit der Forderung eines Systemwechsels äusserte sich der Bundesrat in seiner Antwort ablehnend zum Anliegen. Die vorgeschlagene Reform zur Wohneigentumsbesteuerung sei weder ausgewogen noch konsistent noch finanziell verkraftbar. Inkonsistent, da Unterhaltskosten weiterhin in Abzug gebracht werden könnten, obwohl der Eigenmietwert nicht länger zu versteuern wäre. Ferner würde eine solche Regelung zur Ungleichbehandlung der Hauseigentümer gegenüber der Mieterschaft führen, da für erstere ein "attraktives Instrument zur Steueroptimierung" geschaffen würde. Und nicht zuletzt hätte eine so ausgestaltete Reform eine zusätzliche finanzielle Belastung der öffentlichen Hand zur Folge; der Bundesrat rechnete mit höheren Ausfällen als die beim Volksanliegen des HEV geschätzten CHF 250 Mio. Anders entschied der Nationalrat: Mit äusserst knappen 93 zu 90 Stimmen bei drei Enthaltungen befürwortete er das Anliegen. Auf Annahme plädierte eine geschlossene SVP-Fraktion, eine beinahe einstimmige FDP-Fraktion sowie eine qualifizierte Minderheit aus Vertretern der CVP und BDP. Im Gegenzug scheiterten drei weitere Motionen zum Thema alle im Nationalrat, namentlich die Anliegen Bäumle (glp, ZH), Streiff-Feller (evp, BE) sowie eine Motion der Grünen Fraktion, welche alle die generelle Aufhebung der Eigenmietwertbesteuerung bei gleichzeitiger Abschaffung von Steuerabzügen auf selbstgenutztem Wohneigentum forderten. Der Bundesrat hatte lediglich die Motion Streiff-Feller (evp, BE) zur Annahme empfohlen, welche gewisse Steuerabzüge beibehalten wollte.⁴¹

MOTION
DATUM: 21.09.2015
MARLÈNE GERBER

Gleich mit drei Motionen beabsichtigte der Präsident des Hauseigentümergebietes (HEV) und Nationalrat Hans Egloff (svp, ZH) im Jahr 2015, Regelungen betreffend das elektronische Grundstückinformationssystem (E-Gris) anzupassen, welches in Terravis, das neu geschaffene, elektronische Auskunftssystem für Grundbuchdaten und Daten der amtlichen Vermessung in der Schweiz, integriert ist. Zum einen störte sich Egloff wegen Befürchtungen des Datenmissbrauchs am generellen Einsichtsrecht für Anwälte und andere Berufsgruppen, die das System nur punktuell nutzen würden und die ihre Anfragen deswegen wie bis anhin über die kantonalen Grundbuchämter durchführen sollen (Mo. 15.3319). Eine zweite Motion zielt darauf ab, den **Grundeigentümern ein Einsichtsrecht in die Grundbuchdaten via Terravis** zu verschaffen, damit diese Abfragen überprüfen und allfällige Missbräuche feststellen könnten (Mo. 15.3323). Nicht zuletzt sah der HEV-Präsident die Grundbuchdaten in staatlichen Händen am ehesten in Sicherheit, weswegen er in einer dritten Motion (Mo. 15.3320) forderte, dass das elektronische Grundstückinformationssystem staatlich oder durch eine unabhängige privatrechtliche Organisation betrieben werden soll und nicht wie aktuell von der Six Group, die sich im Besitz verschiedener Schweizer Banken befindetet. Der Nationalrat beriet 2015 lediglich über das Einsichtsrecht für Grundeigentümer. Auf Anraten des Bundesrates nahm die grosse Kammer das Anliegen als Erstrat mit 123 zu 52 Stimmen an.⁴²

MOTION
DATUM: 29.02.2016
MARLÈNE GERBER

In der Frühjahrsession befürwortete der Ständerat als Zweitrat auf Anraten seiner Kommission ebenfalls eine Motion Egloff (svp, ZH) mit der Forderung nach einem **Einsichtsrecht für Grundeigentümer in im elektronischen Grundstückinformationssystem (E-Gris) getätigte Anfragen**. Beinahe zeitgleich und ebenfalls aus Datenschutzgründen beschloss der Nationalrat in der Sommersession 2016, eine Revision des Zivilgesetzbuches betreffend den elektronischen Zugriff auf das Grundbuch auf Anraten seiner Kommission zurückzuweisen.⁴³

MOTION
DATUM: 14.06.2016
MARLÈNE GERBER

Im Rahmen der nationalrätlichen Beratungen zur Revision des Zivilgesetzbuches in Bezug auf das Grundbuch erfuhren die beiden noch hängigen Anliegen von Hans Egloff (svp, ZH) starke Unterstützung. Der Nationalrat beantragte die Rückweisung des Geschäfts unter anderem mit dem Auftrag an den Bundesrat, eine **strengere Zugriffsbeschränkung zum elektronischen Grundstückinformationssystem auszuarbeiten**, wie dies Egloff in der einen Motion 15.3319 forderte. Im Sinne der zweiten Motion 15.3320 erhält der Bundesrat im Falle der Rückweisung ebenfalls den Auftrag, den Betrieb des informatisierten Grundbuchs in eine „öffentlich-rechtliche Trägerschaft unter überwiegendem Einfluss des Bundes oder der Kantone“ zu

überführen.⁴⁴

MOTION

DATUM: 28.02.2017
MARLÈNE GERBER

In der Frühjahrsession 2017 lehnte der Ständerat eine Motion Egloff (svp, ZH) mit der Forderung nach einem einmaligen und allgemeinen Wahlrecht zur **Befreiung des Eigenmietwerts von der Einkommenssteuer** ab. Die Motion, welche 2014 im Nationalrat noch eine knappe Mehrheit gefunden hatte, stiess auch in der Kantonskammer auf gewichtige Unterstützung: Eine rechtsbürgerliche Kommissionsminderheit setzte sich für die Annahme des Anliegens ein. Seiner Kommissionsmehrheit folgend stemmte sich eine Grossteil der kleinen Kammer hingegen mit 27 zu 16 Stimmen gegen die Motion. Die Kommissionsmehrheit befürchtete zum einen, dass mit dem Vorhaben ein Instrument der Steueroptimierung geschaffen würde und stellte sich zum anderen gegen die Wahlmöglichkeit als solche. Diese sei im Steuerrecht nur "punktuell" vorgesehen. Die Kommissionsminderheit sah dies anders und bezeichnete das Wahlrecht im Steuerrecht – mit Verweis auf die Möglichkeit eines Pauschalabzugs anstelle Angabe der effektiven Kosten sowie auf zahlreiche Wahlmöglichkeiten im Mehrwertsteuergesetz – gar als "recht verbreitet".

Grund für den deutlichen Entscheid im Ständerat mag auch eine parlamentarische Initiative der WAK-SR mit der Forderung nach einem generellen Systemwechsel in der Wohneigentumsbesteuerung sein, die im Februar 2017 im Zusammenhang mit der Beratung der Motion Egloff lanciert worden war.⁴⁵

MOTION

DATUM: 15.03.2017
MARLÈNE GERBER

Im März 2017 zog Hans Egloff (svp, ZH) zwei Motionen mit der Forderung nach **strengeren Zugriffsbeschränkungen zum elektronischen Grundstückinformationssystem (E-Gris)** zurück (Mo. 15.3319; Mo. 15.3320). Im Rahmen der Arbeiten zur Revision des Zivilgesetzbuches in Bezug auf das Grundbuch hatte sich herausgestellt, dass eine Mehrheitsbeteiligung der Kantone oder des Bundes an E-Gris – wie dies die Motion 15.3320 gefordert hätte – nicht gewünscht resp. aufgrund kantonaler Hoheit ausgeschlossen wäre. Ferner hatte die ständerätliche Beratung der Vorlage gezeigt, dass die kleine Kammer keine datenschutzrechtlichen Bedenken in Zusammenhang mit der Inbetriebnahme der privatrechtlichen Auskunfts- und Dienstleistungsplattform Terravis äusserte, da die Führung des Grundbuchs nach wie vor durch die Kantone erfolge.⁴⁶

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE

DATUM: 15.02.2019
MARLÈNE GERBER

Im Februar 2019 verabschiedete die WAK-SR einen Vorentwurf zur Umsetzung des Systemwechsels in der Wohneigentumsbesteuerung, der mit Folge geben einer eigens ausgearbeiteten parlamentarischen Initiative beschlossen worden war. Um die **Abschaffung des Eigenmietwerts für selbstgenutztes Wohneigentum im Hauptwohnsitz** auf Bundes- und Kantonsebene möglichst haushaltsneutral zu gestalten, schlug die Kommission folgende Massnahmen vor. Erstens dürften für den Hauptwohnsitz in Zukunft keine Kosten für Unterhalt, Instandstellung, Versicherungsprämien oder die Verwaltung durch Dritte mehr als Abzüge geltend gemacht werden. Gleiches soll zweitens auf Bundesebene für bisher mögliche Abzüge für Energiespar- und Umweltmassnahmen sowie für denkmalpflegerische Arbeiten gelten; hier wären die Kantone jedoch frei, ob sie diese Abzüge im Rahmen ihrer kantonalen Steuergesetzgebung nach wie vor zulassen wollen. Drittens sollen die Abzüge für Schuldzinsen geändert werden und nicht zuletzt soll mit der Vorlage ein zeitlich begrenzter Ersterwerberabzug eingeführt werden, um gerade auch jüngeren Leuten den Erwerb von Wohneigentum zu erleichtern.

Bezüglich private Schuldzinsen sieht die aktuelle Gesetzgebung vor, dass diese in der Höhe des Ertrags aus beweglichem und unbeweglichem Vermögen und weiterer CHF 50'000 abgezogen werden können. Gleich fünf Varianten präsentierte die Kommission zur Änderung der Schuldzinsenabzüge in ihrem Vorentwurf. Neu könnten Zinsen entweder nur noch im Umfang von 100% (Variante 1) oder 80% (Variante 2) der steuerbaren Vermögenserträge (z.B. aus Dividenden, Zinsen oder Mieteinnahmen) abzugsfähig gemacht werden. Oder es könnten – wie dies Variante 4 vorsieht – nur die Zinsen im Umfang der Erträge aus unbeweglichem Vermögen, bzw. auf Immobilien, als Abzugsmöglichkeit erhalten bleiben. Variante 3 entspräche der Variante 4 plus Abzugsmöglichkeiten für weitere CHF 50'000, sofern letztere für «Beteiligungen von mindestens 10 Prozent am Grund- oder Stammkapital einer Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft» (WAK-SR, 15.2.19) eingesetzt wurden, was somit auch Firmenbesitzer steuerlich entlasten würde. Mit Annahme der radikalsten Variante 5 würden die Möglichkeiten für Schuldzinsenabzüge vollständig entfallen.

Von der Vorlage ausgenommen ist die Abschaffung des Eigenmietwerts für

Zweitliegenschaften; hier sollen aktuelle Regelungen unverändert bestehen bleiben. Die Kommission begründete diesen Entscheid zum einen mit den befürchteten hohen Steuerausfällen, die überwiegend Berg- und Randregionen treffen würden, und wies zum anderen auf das «fein austarierte Gleichgewicht» durch den inner- und interkantonalen Finanzausgleich hin, das man nicht gefährden wolle. Nicht zuletzt sei es auch nicht das Ziel, Anreize zu schaffen, die den Erwerb und Bau von Zweitliegenschaften attraktiver machen würden.

In den Medien stiessen die sich konkretisierenden Pläne zur Abschaffung des Eigenmietwertes nach diversen gescheiterten Vorstössen in der Vergangenheit auf einige Resonanz. Einig war man sich in der Berichterstattung zwar bezüglich der Notwendigkeit der Abschaffung des Eigenmietwertes als Besteuerung eines fiktiven Einkommens, sie offenbarte jedoch auch die umstrittenen Punkte der Vorlage, die im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsprozesses noch für einigen Gesprächsstoff sorgen könnten. Als Knackpunkt des Revisionsvorhabens wurde in erster Linie die Frage der Schuldzinsabzüge definiert. Gegenüber der NZZ zeigte sich Hans Egloff (svp, ZH), Nationalrat und Präsident des Hauseigentümergebietes und Urheber zahlreicher Vorhaben zur Abschaffung des Eigenmietwertes, insofern kompromissbereit, als er die Variante 4 als «logisch» bezeichnete, obwohl die ersten drei Varianten für die Eigentümer an sich attraktiver wären. Bereits in der Kommission ebenfalls nicht unumstritten waren auch die geplanten Änderungen im Bereich der Abzüge für energetische Sanierungen, da viele dieser Massnahmen erst kürzlich im Rahmen der Energiestrategie 2050 eingeführt worden waren. In den Medien äusserte sich Nathalie Imboden, die Generalsekretärin des Mieterinnen- und Mieterverbandes, dazu kritisch zu Wort und betitelte die Möglichkeit für unterschiedliche Regelungen auf kantonaler Ebene als «Flickenteppich». Kritisch beurteilte der Verband auch die vom Bund gewählte Berechnungsgrundlage, die auf einem durchschnittlichen Hypothekarzinssatz von 3.5 Prozent basiert. Während die Eigentümer bei einem solchen Szenario mit der neuen Regelung stärker zur Kasse gebeten würden, würden sie bei dem um einiges tiefer liegenden aktuellen Zinsniveau finanziell von der Vorlage profitieren. Man erwartete deshalb mit Spannung die genauen Berechnungen. Offen dürfte ferner auch sein, wie die Kantone den ihnen zugestandenen Spielraum in Bezug auf zulässige Abzüge für Energie- und Umweltmassnahmen auffassen. Sollten solche Abzüge zulässig bleiben, könnte dies für die Kantone einen erhöhten administrativen Aufwand bedeuten, da sie in Zukunft prüfen müssten, ob es sich bei der Sanierungsmassnahme um eine gewöhnliche Unterhaltsarbeit handelt, die nicht mehr länger steuerlich abzugsberechtigt wäre, oder ob diese ökologisch begründet war.

Die WAK-SR wird den Vorentwurf voraussichtlich im März 2019 in die Vernehmlassung geben.⁴⁷

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.⁴⁸

MOTION
DATUM: 17.09.2020
MARLÈNE GERBER

In der Herbstsession 2020 schrieb der Nationalrat in Zusammenhang mit der Beratung des bundesrätlichen Berichts zu den Motionen und Postulaten der eidgenössischen Räte 2019 eine Motion Egloff (svp, ZH) als erfüllt ab: Mit einer im September 2019 erfolgten Änderung der Grundbuchverordnung ist es Grundeigentümerinnen und -eigentümern seit Juli 2020 möglich, die zu ihrem **Grundstück getätigten Abfragen einzusehen**.⁴⁹

Sozialpolitik

Sozialversicherungen

Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHV)

MOTION
DATUM: 08.12.2015
FLAVIA CARONI

In der Wintersession 2015 befand der Nationalrat definitiv über die Motion Niederberger (cvp, NW) zur **Abschaffung unnötiger Administrativarbeiten für die AHV**. Die Kommissionsmehrheit und der Sozialminister Berset beantragten, den Vorstoss abzulehnen, eine rechts-bürgerliche Minderheit Egloff (svp, ZH) plädierte für Annahme. Damit hatten sich die Mehrheitsverhältnisse in der Kommission seit der Debatte in der Sommersession, in der die Motion vom Plenum an die Kommission zurückgewiesen worden war, geändert. Inzwischen hatte der Bundesrat eine Vernehmlassung bei Kantonen und Sozialpartnern durchgeführt. Eine knappe Mehrheit der Kantone, darunter jene mit einer hohen Anzahl Grenzgänger, lehnten die Motion ab, ebenso die Gewerkschaften. Unter den Arbeitgeberverbänden herrschte keine Einigkeit. Infolge der Vernehmlassung hatte die Verwaltung auf Auftrag der Kommission einen Vorschlag für eine Verordnungsänderung ausgearbeitet, welche die Anliegen der Motion faktisch erfüllt, ohne dabei die Bekämpfung der Schwarzarbeit zu gefährden, so die beiden Mehrheitssprecher. Eine Lösung auf nicht-parlamentarischem Weg sei zudem schneller und schone die Ressourcen des Parlamentsbetriebs. Diese Faktoren hatten zum Meinungsumschwung in der Kommission geführt. Bundesrat Berset bestätigte in seinem Votum, der Bundesrat werde die Verordnungsänderung noch im selben Jahr an die Hand nehmen. Die Kommissionsminderheit erklärte, nicht alle in der Schweiz arbeitenden und im Ausland wohnhaften Personen seien zwingend der AHV-Pflicht unterstellt, eine Kongruenz zwischen Erwerbstätigkeit und AHV-Unterstellung bestehe somit nicht. Deshalb taue die unterjährige AHV-Anmeldung nicht zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und sei unnötig, so das Hauptargument. Die Parlamentsmitglieder der Mitte- und Rechtsfraktionen teilten diese Ansicht mehrheitlich: Die Motion wurde mit 100 zu 80 Stimmen und acht Enthaltungen angenommen, gegen den Willen der geschlossen stimmenden Linken und der GLP-Fraktion.⁵⁰

Bildung, Kultur und Medien

Kultur, Sprache, Kirchen

Heimatschutz und Denkmalpflege

**VERORDNUNG / EINFACHER
BUNDESBESCHLUSS**
DATUM: 12.09.2019
MELIKE GÖKCE

Mitte September 2019 veröffentlichte das BAK die **Vernehmlassungsergebnisse zur Totalrevision der Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (VISOS)**. Gesamthaft waren 92 Akteure (Kantone, Parteien, Dachverbände und weitere Organisationen) zur Stellungnahme eingeladen worden, wovon 54 auch antworteten. 26 der insgesamt 80 eingegangenen Antworten waren sogenannte Spontanantworten, d.h. sie stammten von nicht explizit eingeladenen weiteren Organisationen.

Das BAK deutete diese rege Rücklaufquote als ein «grosses Interesse» an der angestrebten Revision, die mehrheitlich auf ein positives Echo stiess. So fand die Revision in ihrer Gesamtheit bei 52 Stellungnahmen Anklang, wobei drei Akteure (die Kantone GE, JU, UR) ihre vollständige Zustimmung und 18 weitere Kantone, die SP, der SSV und 29 weitere Organisationen ihre Zustimmung mit Anpassungsbedarf geltend machten. Besonders hervorgehoben wurde hierbei, dass die Harmonisierungsbestrebungen der VISOS mit den Schwesterverordnungen VBLN und VIVS mehr Rechtssicherheit und eine grössere Legitimität der drei Inventare schaffe und die Objektivität sowie Wissenschaftlichkeit des ISOS durch die Aufnahme der Legaldefinition gesteigert würden. Zudem erhöhe die Festsetzung der Bestimmungen sowohl auf Bundes- als auch auf Kantonsebene die Planungssicherheit und eine Festlegung der Aufnahmekriterien auf Verordnungsstufe stärke das ISOS als raumplanerisches Instrument, was besonders im Bereich der Raumplanung zu mehr

Rechts- und Planungssicherheit beitrage. 15 der zustimmenden Organisationen waren von diesen positiven Aspekten derart überzeugt, dass sie gar auf eine möglichst zeitnahe Inkraftsetzung der Revisionsvorlage durch den Bundesrat bestanden. Dem gegenüber standen 26 Stellungnahmen, die eine Totalrevision in der dargebotenen Form vollständig (Kanton SG, die SVP und der SGV) oder mit Eventualanträgen (Kantone GR, NE, SO und ZG, vier Dachverbände und 15 Organisationen) ablehnten. Der Entwurf nehme die kantonalen Anliegen hinsichtlich der ISOS-Methode zu wenig auf und schaffe neue Hürden für die Interessenabwägung. Des Weiteren seien allgemeine Entwicklungsperspektiven und Ziele der Siedlungsentwicklung nach innen nicht entsprechend gewichtet worden. Zudem sei der Zeitpunkt der Revision äusserst ungünstig gewählt, da mit der Motion Regazzi (cvp, TI; Mo. 17.4308) und den parlamentarischen Initiativen Rutz (svp, ZH; Pa.Iv. 17.525) und Egloff (svp, ZH; Pa.Iv. 17.526) aktuell noch ISOS-relevante Vorstösse im Parlament hängig seien. Entsprechend beantragten 16 Stellungnahmen explizit die Sistierung der Revision, wovon sechs einen partnerschaftlichen Klärungsanlass hinsichtlich der offenen Fragen von Bund und Kantonen forderten und zehn die parlamentarische Beratung der hängigen Geschäfte abwarten wollten.⁵¹

Parteien, Verbände und Interessengruppen

Verbände

Gewerbe, Dienstleistungen, Konsum

Für seine Verhältnisse ungewohnt aktiv war der Hauseigentümergebieterverband (HEV) im Vorfeld der Abstimmung über die Änderung des Asylgesetzes, welche auf den 5. Juni 2016 datiert war und wogegen der Verband die Nein-Parole beschlossen hatte. **Der HEV beschloss, eine eigene Kampagne gegen das neue Asylgesetz zu führen**, unabhängig von der SVP, die gegen das Gesetz das Referendum ergriffen hatte. Dem HEV ging das Gesetz insofern zu weit, als das EJPD mit dem vorgesehenen Plangenehmigungsverfahren für die Unterbringung von Asylsuchenden nötigenfalls Enteignungen durchführen könnte. In einem offenen Brief, adressiert an Bundesrätin Simonetta Sommaruga, wollte der Verband im April 2016 wissen, wann Enteignungen zur Anwendung kommen und ob konkret mit solchen gerechnet werden müsse. Im Antwortbrief, der auch auf der Webseite des EJPD veröffentlicht wurde, hielt Sommaruga fest, dass es „keinen einzigen Standort“ für die geplanten Bundesasylzentren gebe, an dem eine Enteignung in Betracht gezogen werde. Alle für die Umsetzung des neuen Asylgesetzes vorgesehenen Bundeszentren würden sich entweder bereits im Besitz des Bundes bzw. der Kantone befinden oder durch den Bund noch erworben oder gemietet werden. Zudem wies sie den HEV darauf hin, dass das Enteignungsrecht als ultima ratio auch im Bereich des Verkehrs, der Stromversorgung und des Militärs Anwendung findet. Diese Worte vermochten den HEV-Präsidenten Hans Egloff nicht zu überzeugen. „Das Eigentum gerät zunehmend in Gefahr, auch durch dieses Gesetz“, sagte er gegenüber dem Tages-Anzeiger. Daher hielt der Verband an seiner Nein-Parole und der damit einhergehenden Kampagne fest. Weil der HEV das Enteignungsrecht des Bundes in anderen Bereichen bisher nicht in Frage gestellt hatte, warfen ihm der ehemalige SP-Nationalrat Rudolf Strahm und der emeritierte Staatsrechtsprofessor Georg Müller vor, SVP-Politik zu betreiben. Egloff bestritt dies und verwies darauf, dass nicht er, sondern der Vorstand die Parole gegen die Asylreform gefasst habe und dieser aus deutlich mehr Vertretern der CVP und der FDP bestehe als aus Vertretern der SVP.⁵²

GESELLSCHAFTLICHE DEBATTE
DATUM: 15.04.2016
SAMUEL BERNET

1) Übersicht Volksinitiativen 2019; AZ, 9.2.19; BLZ, 28.5.19

2) AZ, 25.3.19; TA, 30.3., 3.4., 4.4.19; So-Bli, 21.4.19; SoZ, 5.5.19; TA, 16.5.19; NZZ, 1.6., 12.6.19; TA, 2.8., 19.8., 6.9.19; NZZ, 26.9., 21.10.19

3) AB NR, 2016, S. 538 f.

4) AB NR, 2015, S. 1844 ff.; AB SR, 2015, S. 228 f.

5) AB NR, 2018, S. 755 ff.

6) Medienmitteilung BWO vom 1.6.15; Medienmitteilung BWO vom 1.9.15; AZ, BaZ, Lib, NZZ, TA, 2.6.15; TA, 11.8.15; NZZ, 21.9.15

7) BGE 4A_691/2015; Tages Anzeiger Online, 3.6.16; NZZ, 6.6.16

8) Medienmitteilung RK-NR vom 13.5.16; Medienmitteilung RK-SR vom 30.8.16

9) AB NR, 2016, S. 927 ff.; AB SR, 2016, S. 626 ff.; TA, 14.5.16; Lib, NZZ, SGT, TA, 9.6.16; BZ, NZZ, SGT, TA, 14.9.16

10) Bericht RK-NR vom 2.2.17; Medienmitteilung RK-SR vom 25.4.17

11) Medienmitteilung RK-NR vom 26.6.17; AZ, NZZ, 27.6.17

12) Medienmitteilung SMV vom 15.3.18; LZ, 16.3.18

13) Medienmitteilung RK-NR vom 6.7.18; TA, 6.7.18; Lib, 7.7.18

14) AB NR, 2018, S. 1249 ff.

15) Medienmitteilung RK-SR vom 7.11.18

16) Medienmitteilung RK-SR vom 7.11.18

- 17) Medienmitteilung RK-SR vom 7.11.18
- 18) Medienmitteilung RK-SR vom 7.11.18
- 19) AB NR, 2019, S. 576; Bericht RK-NR vom 25.1.19
- 20) 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
- 21) AB NR, 2019, S. 1294 ff.; Bericht RK-NR vom 3.5.19
- 22) BBl, 2020, S. 4377 ff.; NZZ Online, 29.1.20; SGL, 29.1.20; TA, 8.2.20; AZ, Blick, LT, Lib, NF, NZZ, QJ, SN, TA, TG, 10.2.20; WoZ, 13.2.20
- 23) AB NR, 2020, S. 2686; Bericht der RK-NR vom 9.10.20
- 24) AB NR, 2020, S. 2686; Bericht der RK-NR vom 9.10.20
- 25) AB NR, 2021, S. 653 f.
- 26) Erläuternder Bericht der RK-NR zu den Erlassentwürfen; Medienmitteilung RK-NR vom 6.9.21
- 27) Bericht der RK-NR vom 18.8.22 betreffend die Vorlage zum Eigenbedarf; Stellungnahme des Bundesrates vom 19.10.22 betreffend die Vorlage zum Eigenbedarf
- 28) Bericht der RK-NR vom 18.8.22 betreffend die Vorlage zur Untermiete; Stellungnahme des Bundesrates vom 19.10.22 betreffend die Vorlage zur Untermiete
- 29) Bericht der RK-NR vom 18.8.22 betreffend die Vorlage zu den Formvorschriften; Stellungnahme des Bundesrates vom 19.10.22 betreffend die Vorlage zu den Formvorschriften
- 30) AB NR, 2022, S. 2421 ff.
- 31) AB NR, 2022, S. 2420 f.
- 32) AB NR, 2023, S. 236 ff.; NZZ, 8.3.23
- 33) Lib, NZZ, 21.4.15; TA, 6.11.15
- 34) Medienmitteilung UREK-NR vom 19.2.19; Medienmitteilung UREK-NR vom 22.1.19; AZ, SGT, 22.2.19
- 35) Medienmitteilung UREK-SR vom 11.10.19
- 36) Medienmitteilung UREK-NR vom 1.9.20
- 37) AB NR, 2022, S. 576 ff.; Bericht der UREK-NR vom 18.1.22; Bericht des BAK und des ARE vom 1.9.21
- 38) Bericht zum Vernehmlassungsentwurf; Lib, NZZ, TA, 11.3.17; NZZ, 30.6.17; TA, 1.7.17
- 39) NLZ und TA, 12.3.12.
- 40) AB NR, 2012, S. 2 ff. und 553, AB SR, 2012, S. 269, BBl, 2012, S. 3437 f.; TA, 30.6.12, NLZ und NZZ, 24.9.12.
- 41) Mo. 12.3778; AB NR, 2013, S. 506; Mo. 12.3826; AB NR, 2014, S. 1535 f.; Mo. 12.3874; AB NR, 2014, S. 1536 f.; Mo. 13.3083 AB NR, 2014, S. 1816 f.; vgl. Ip. 12.3848 und 12.3866; NZZ, 9.8.14
- 42) AB NR, 2015, S. 1704 f.
- 43) AB SR, 2016, S. 9 f.; NZZ, 4.4.16; SoZ, 5.6.16
- 44) AB NR, 2016, S. 1052 ff.
- 45) AB SR, 2017, S. 48 ff.
- 46) AB SR, 2016, S. 1195 ff.; Mo. 15.3319; Mo. 15.3320
- 47) Medienmitteilung WAK-SR vom 15.2.19; Medienmitteilung WAK-SR vom 16.1.19; Medienmitteilung WAK-SR vom 21.8.18; AZ, Lib, NZZ, TA, 16.2.19
- 48) AB NR 2019, S. 1422 f.; AB SR 2019, S. 287
- 49) BBl 2020, S. 3368
- 50) AB NR, 2015, S. 2104 ff.
- 51) Faktenblatt zur Revisionsvorlage; Vernehmlassungsbericht vom 12.9.19; SGR, 15.3.19; AVF, 16.3.19; APZ, 30.3.19
- 52) Antwort Sommarugas vom 21.4.2016 auf die Frage des HEV; Offener Brief des HEV vom 15.4.2016; NZZ, 22.3.16; AZ, 19.4., 20.4., 22.4.16; TA, 23.4.16