

# Sélection d'article sur la politique suisse

Requête	<b>24.04.2024</b>
Thème	<b>Aménagement du territoire et logement</b>
Mot-clés	<b>Sans restriction</b>
Acteurs	<b>Sans restriction</b>
Type de processus	<b>Acte administratif</b>
Date	<b>01.01.1965 - 01.01.2024</b>

# Imprimer

## Éditeur

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

## Contributions de

Bernath, Magdalena  
Brändli, Daniel  
Gerber, Marlène  
Heer, Elia  
Kipfer, Viktoria  
Moser, Christian  
Müller, Eva  
Müller, Sean  
Strohmann, Dirk

## Citations préféré

Bernath, Magdalena; Brändli, Daniel; Gerber, Marlène; Heer, Elia; Kipfer, Viktoria; Moser, Christian; Müller, Eva; Müller, Sean; Strohmann, Dirk 2024. *Sélection d'article sur la politique suisse: Aménagement du territoire et logement, Acte administratif, 1989 - 2023*. Bern: Année Politique Suisse, Institut de science politique, Université de Berne. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), téléchargé le 24.04.2024.

# Sommaire

<b>Chronique générale</b>	1
<b>Infrastructure et environnement</b>	1
Aménagement du territoire et logement	1
Logement et loyer	1
Aménagement du territoire	3
Droit foncier	8
Construction de logements et propriété	10
Qualité de l'habitat	10

## Abréviations

<b>EJPD</b>	Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement
<b>BAFU</b>	Bundesamt für Umwelt
<b>SECO</b>	Staatssekretariat für Wirtschaft
<b>ETH</b>	Eidgenössische Technische Hochschule
<b>UREK-NR</b>	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates
<b>BFS</b>	Bundesamt für Statistik
<b>GPK-NR</b>	Geschäftsprüfungskommission des Nationalrates
<b>ARE</b>	Bundesamt für Raumentwicklung
<b>BLW</b>	Bundesamt für Landwirtschaft
<b>SNB</b>	Schweizerische Nationalbank
<b>BWO</b>	Bundesamt für Wohnungswesen
<b>VDK</b>	Konferenz Kantonalen Volkswirtschaftsdirektoren
<b>BPUK</b>	Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz
<b>LDK</b>	Konferenz der kantonalen Landwirtschaftsdirektoren
<b>SBB</b>	Schweizerische Bundesbahnen
<b>WBF</b>	Eidgenössisches Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung
<b>Agroscope</b>	Kompetenzzentrum des Bundes für landwirtschaftliche Forschung
<b>RPG</b>	Raumplanungsgesetz
<b>PVK</b>	Parlamentarische Verwaltungskontrolle
<b>BWL</b>	Bundesamt für wirtschaftliche Landesversorgung
<b>BRP</b>	Bundesamt für Raumplanung
<b>KPK</b>	Kantonsplanerkonferenz
<b>SAB</b>	Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete
<b>SMV</b>	Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband
<b>HEV</b>	Hauseigentümerverband Schweiz (Deutschschweiz & Tessin)
<b>VMWG</b>	Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen

---

<b>DFJP</b>	Département fédéral de justice et police
<b>OFEV</b>	Office fédéral de l'environnement
<b>SECO</b>	Secrétariat d'Etat à l'économie
<b>EPF</b>	École polytechnique fédérale
<b>CEATE-CN</b>	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national
<b>OFS</b>	Office fédéral de la statistique
<b>CDG-CN</b>	Commission de gestion du Conseil national
<b>ARE</b>	Office fédéral du développement territorial
<b>OFAG</b>	Office fédéral de l'agriculture
<b>BNS</b>	Banque nationale suisse
<b>OFL</b>	Office fédéral du logement
<b>CDEP</b>	Conférence des Chefs des Départements cantonaux de l'Économie Publique
<b>DTAP</b>	Conférence suisse des directeurs cantonaux des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de l'environnement
<b>CDCA</b>	Conférence des directeurs cantonaux de l'agriculture
<b>CFF</b>	Chemins de fer fédéraux suisses
<b>DEFR</b>	Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche
<b>Agroscope</b>	Centre de compétence de la Confédération suisse pour la recherche agricole
<b>LAT</b>	Loi sur l'aménagement du territoire
<b>CPA</b>	Contrôle parlementaire de l'administration
<b>OFAE</b>	Office fédéral pour l'approvisionnement économique du pays
<b>OFAT</b>	Office fédéral de l'aménagement du territoire
<b>COSAC</b>	Conférence suisse des aménagistes cantonaux
<b>SAB</b>	Groupement suisse pour les régions de montagne
<b>Asloca</b>	Association suisse des locataires
<b>APF</b>	Association des propriétaires fonciers (Suisse alémanique & Tessin)
<b>OBLF</b>	Ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux



# Chronique générale

## Infrastructure et environnement

### Aménagement du territoire et logement

#### Aménagement du territoire et logement

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 14.12.2021  
ELIA HEER

Das **BWO bezog Mitte Dezember 2021 seine neuen Büros in Bern**. Vor 1995 war das BWO ebenfalls in Bern angesiedelt gewesen. In den 26 Jahren dazwischen war das Bundesamt in Grenchen (SO) zuhause. Der Standort Bern bedeute unter anderem kürzere Wege zum Departement, zu anderen Ämtern, zum Parlament oder zu politischen Interessensgruppen, so das BWO. Gleichzeitig lobte das Amt die gute Zusammenarbeit mit der Stadt Grenchen und dem Kanton Solothurn, welche sich unter anderem in der erfolgreichen Durchführung der jährlichen Grenchner Wohntage gezeigt habe.<sup>1</sup>

#### Logement et loyer

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 29.03.1989  
CHRISTIAN MOSER

**Auch die Kommission für Konjunkturfragen des EVD regte die Prüfung der Koppelung der Mieten mit der Entwicklung der Hypothekenzinse in der Schweiz an**. Die rechtlich zulässige automatische Anpassung der Mietzinse könne namentlich zu Beginn von Rezessionsphasen zu unerwünschten Preisschüben und damit zu einer Verschärfung der Situation führen, was im Falle der Landwirtschaft auch höhere Preise für Agrarprodukte nach sich ziehe. Damit werde eine wirksame und wohldosierte Inflationskontrolle gefährdet.<sup>2</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 23.09.1992  
DIRK STROHMANN

Auf Beschluss des Bundesamtes für Wohnungswesen und angesichts der immer noch prekären Lage auf dem Wohnungsmarkt wurde der **Anfangssatz für Grundverbilligungen von Mietzinsen** von 5.6 Prozent auf 6.1 Prozent **erhöht**. Damit sollen durch rückzahlbare Vorschüsse die Mietzinsen oder Eigentümerlasten in den ersten Jahren unter das kostendeckende Niveau gesenkt werden. Die Massnahme wurde auf den 1. Januar 1993 in Kraft gesetzt.<sup>3</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 05.12.1996  
EVA MÜLLER

1994 hatte der Datenschutzbeauftragte Odilo Guntern viele **Fragen bei Wohnungsbewerbungen** als unnötig und die Privatsphäre der Mieter verletzend kritisiert. Die Eidg. Datenschutzkommission (EDSK) kam nun teilweise zu einer anderen Ansicht: So dürfe gefragt werden, ob jemand Schweizer oder Ausländer ist. Auch die Fragen nach Anzahl, Alter und Geschlecht der Kinder und nach der Anzahl Autos seien zulässig. Hingegen stützte die EDSK die Ansicht, dass punktuelle Fragen zur finanziellen Situation eines Mietinteressenten unzulässig seien.<sup>4</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 15.05.2013  
MARLÈNE GERBER

Im Mai gab die Regierung an ihrer Medienkonferenz zu „Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt“ bekannt, dass sie ihren **marktwirtschaftlichen Kurs in der Wohnungspolitik weiterverfolgen** werde. Laut Bundesrat Schneider-Ammann (fdp) reagiere der Wohnungsmarkt mit dem Bau von zusätzlichen Wohneinheiten angemessen auf die bestehenden Engpässe. Sollte der Wohnungsbau dennoch ein Überangebot an Wohnfläche zur Folge haben, würden die Preise entsprechend fallen. In den anstehenden Volksabstimmungen zur Begrenzung der Zuwanderung sah der Wirtschaftsminister keinen Grund zur Korrektur seiner Politik, obwohl diese unter dem Schlagwort „Dichtestress“ ebendiese Problematik thematisieren würden. Gleichwohl anerkannte der Bundesrat den aktuellen Mangel an erschwinglichen Wohnungen in Städten und Agglomerationen. Die zusätzliche Förderung von preisgünstigem Wohnraum solle im Gespräch mit Kantonen, Gemeinden und Städten geprüft werden. Im Sinne einer Justierung seiner aktuellen Politik sollen durch mögliche Anpassungen des Raumplanungsgesetzes weitere Fördermassnahmen zum günstigen Wohnungsbau eruiert werden. Weiter soll zur Verhinderung einer Preisspirale mit einer Mietrechtsrevision unter anderem ein Obligatorium zur Mietzins-Bekanntgabe des Vermieters geschaffen werden. Während der Hauseigentümerverband (HEV) den Beschluss auf Verzicht eines Eingriffes in die Mietzinsgestaltung explizit begrüsst, kritisierten SP, Grüne und der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband (SMV)

die Massnahmen als zu wenig griffig und kaum förderlich zur Steigerung der Akzeptanz der Personenfreizügigkeit.<sup>5</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 11.01.2017  
MARLÈNE GERBER

Im Januar 2017 nahm der Bundesrat Kenntnis vom im Dezember 2016 publizierten **Schlussbericht der Arbeitsgruppe «Wohnungspolitischer Dialog»**. Der Wohnungspolitische Dialog war 2013 nach der bundesrätlichen Aussprache zur Wohnungspolitik ins Leben gerufen worden und hatte in drei Phasen die regional unterschiedlichen wohnpolitischen Herausforderungen und Bedürfnisse analysiert und Empfehlungen verabschiedet. In ihrem Schlussbericht hatte die Arbeitsgruppe dem Bundesrat keinen Kurswechsel in der Wohnungspolitik nahegelegt. Sie forderte die Regierung jedoch dazu auf, den Dialog zwischen Städten, Kantonen und Bund im Sinne einer Informations- und Koordinationsplattform mit reduzierter Intensität weiterzuführen.<sup>6</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 01.03.2020  
MARLÈNE GERBER

Im März 2020 **sank der Referenzzinssatz erneut auf ein Allzeittief (neu 1.25%)**. Seit der letzten Senkung vom Juni 2017 hatte der Referenzzinssatz 1.5 Prozent betragen. Bereits damals galt der Tenor, dass die Senkung auf 1.5 Prozent die letzte sein werde, da man davon ausgegangen war, dass die für die Berechnung des Referenzzinssatzes relevanten Hypothekensätze nicht noch weiter sinken würden. Eine weitere Senkung auf 1 Prozent sei in nächster Zeit jedoch nicht zu erwarten, prognostizierte etwa die NZZ. Bis der hypothekarische Durchschnittssatz auf unter 1.13 Prozent sinken würde, was die Voraussetzung für eine Senkung auf 1 Prozent wäre, dürfte es bei einem aktuellen Zinssatz von 1.37 Prozent einige Jahre dauern.<sup>7</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 07.09.2022  
ELIA HEER

Im September 2022 gab der Bundesrat in einer Medienmitteilung bekannt, dass die **Gespräche mit den Sozialpartnern zum Thema Mietrecht nicht fortgesetzt** würden. Die Mitteilung kam gut ein Jahr, nachdem sich Bundesrat Guy Parmelin mit Vertreterinnen und Vertretern der wichtigsten Interessengruppen im Mietwesen wie dem HEV und dem SMV zu einem runden Tisch getroffen hatte, um die verfahrenere Situation betreffend mögliche Reformen im Mietrecht zu lösen. Laut dem Bundesrat wolle sich eine Mehrheit der Verbände nicht mehr am Prozess beteiligen oder habe die Fortsetzung unter den gegebenen Umständen als nicht zielführend erachtet. In seiner Medienmitteilung gab der Bundesrat zudem bekannt, dass anders als ursprünglich geplant auch keine technische Expertengruppe zum Mietrecht eingesetzt werde.<sup>8</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 01.06.2023  
ELIA HEER

Am 1. Juni 2023 gab der Bundesrat bekannt, dass der **hypothekarische Referenzzinssatz zum ersten Mal überhaupt ansteigen** würde. Bei seiner Einführung 2008 hatte der Referenzzinssatz 3.5 Prozent betragen und war ab da schrittweise bis zum Allzeittief von 1.25 Prozent gesunken. Auf diesem Wert hatte der Zinssatz die letzten drei Jahre verharrt, bevor er nun auf 1.5 Prozent anstieg. Der Anstieg berechtigt Vermietende gemäss Mietrecht, den Mietzins im Umfang von 3 Prozent zu erhöhen, sofern der Mietzins zuvor aufgrund des bisherigen Referenzzinssatzes von 1.25 Prozent berechnet worden war. Laut Medienberichten geht das BWO davon aus, dass der Referenzzinssatz bereits im Winter 2023 oder im Verlauf des Jahres 2024 erneut steigen wird.<sup>9</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 22.11.2023  
VIKTORIA KIPFER

In Anbetracht der steigenden Mieten gab der Bundesrat im November 2023 bekannt, dass er **mietzinsdämpfende Massnahmen plane**, und stellte dabei vier kurzfristige Anpassungen des VMWG vor: Erstens soll der Teuerungsausgleich auf dem Eigenkapital von 40 auf 28 Prozent gesenkt werden. Zweitens sollen die Vermieterinnen und Vermieter Kostensteigerungen nicht pauschal an die Mietenden weitergegeben werden können. Stattdessen soll zukünftig das effektive Ausmass der Kostensteigerung nachgewiesen werden müssen. Drittens soll bei den Formularen für die Mitteilung des Anfangsmietzinses auch der zugrundeliegende Referenzzinssatz angegeben werden. Und viertens sollen Mietzins erhöhungen um die Anmerkung ergänzt werden, dass bei Anfechtungen ebendieser unter anderem die orts- und quartierüblichen Mieten als Kriterien verwendet werden können. Gleichzeitig beauftragte der Bundesrat das WBF zu überprüfen, ob das geltende Mietzinsmodell weiterhin der Realität entspreche. Die Massnahmen stiessen laut AZ-Medien insbesondere beim Mieterinnen- und Mieterverband auf Unverständnis, der sie als «völlig untauglich» erachtete. Unter

anderem befürchtete der Verband, dass diese Massnahmen weitaus zu spät greifen würden.<sup>10</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 01.12.2023  
VIKTORIA KIPFER

Der Bundesrat gab im Dezember 2023 einen erneuten **Anstieg des hypothekarischen Referenzzinssatzes auf 1.75 Prozent** bekannt. Somit stieg der Referenzzinssatz bereits das zweite Mal binnen Jahresfrist, nachdem dieser bereits im Juni 2023 von 1.25 Prozent auf 1.5 Prozent erhöht worden war. Wie bereits im Juni waren Vermietende in der Folge berechtigt, den Mietzins um bis zu 3 Prozent zu erhöhen, vorausgesetzt der aktuelle Mietzins basierte auf dem bisherigen Referenzzinssatz von 1.5 Prozent. Bei rund zwei Dritteln der Mietverträge könnte so eine Mietzinserhöhung geltend gemacht werden, berichtete der Blick. Ob weitere Anpassungen des Referenzzinssatzes bevorstünden, sei laut der Raiffeisen in erster Linie abhängig von der mittelfristigen Entwicklung der Hypothekarzinsen. Dies sei aber unwahrscheinlich, da momentan keine weiteren Erhöhungen des Leitzinses durch die SNB zu erwarten seien, argumentierte die Raiffeisen weiter.<sup>11</sup>

### Aménagement du territoire

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 27.11.1990  
DIRK STROHMANN

Eine **Reorganisation des Bundesamtes für Raumplanung (BRP)** wurde vom Bundesrat beschlossen. Im Vordergrund steht dabei die Integration der Vermessungsdirektion als neue Abteilung im BRP. Zudem wird eine Arbeitsgruppe des Bundesamtes bis Ende 1991 ein Konzept zu erarbeiten haben, welches die Koordination der Projekte zur Digitalisierung raumbezogener Daten und des Informationsflusses auf diesem Gebiet zum Ziel hat. Mit den beschlossenen Massnahmen reagierte der Bundesrat auf die Folgerungen der Effizienzsteigerungsstudie der Firma McKinsey sowie auf Empfehlungen der neu geschaffenen Dienststelle für Verwaltungskontrolle.<sup>12</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 06.12.1990  
DIRK STROHMANN

**Auf personeller Ebene** vollzog sich 1990 im Bundesamt für Raumplanung ein **Wechsel. Direktor Marius Baschung**, welcher dem Amt seit 18 Jahren angehört hatte; trat auf den 1. August aus gesundheitlichen Gründen vorzeitig zurück. **Abgelöst** wurde er **von Hans Flückiger**, seinem bisherigen Stellvertreter.<sup>13</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 08.04.1992  
DIRK STROHMANN

Im April hiess der Bundesrat den **Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF)** gut, welcher der Schweiz ein Mindestmass an landwirtschaftlich verwertbarem Boden erhalten will, und setzte dazu gesamtschweizerisch einen Mindestumfang von 438'560 Hektaren, etwa 10% der gesamten Landesfläche, fest. Der geforderte Umfang an FFF ist in den meisten Kantonen bereits ausgeschieden und provisorisch gesichert. Einzig in Bern, Luzern, Freiburg, Sankt Gallen und dem Jura ist dies noch nicht vollständig erfolgt.<sup>14</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 31.12.1999  
DANIEL BRÄNDLI

Das Bundesamt für Statistik und das Bundesamt für Raumplanung haben sich entschlossen, im Zuge der europäischen Integration, der wirtschaftlichen Konzentrationsprozesse und der Globalisierung, grossregionale statistische Einheiten zu schaffen, die für Regionalvergleiche innerhalb Europas benötigt werden. In der mehrjährigen Ausarbeitung wurde in Absprache mit den Kantonen eine Gliederung des Landes in sieben Grossregionen geschaffen. Der Bericht **«Die Grossregionen der Schweiz»** der ETH Zürich lieferte nun erstmals schweizerische Strukturkarten, die auf dem Raster der Grossregionen erstellt wurden.<sup>15</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 17.06.2006  
MAGDALENA BERNATH

In Umsetzung der Motionen Büttiker (fdp, SO) und UREK-NR erarbeiteten die Bundesämter BAFU und ARE im Dialog mit Kantonen, Städten sowie Grossverteilern eine Empfehlung, welche die Kantone auffordert, die **Standorte verkehrsintensiver Einrichtungen** (Einkaufszentren, Fachmärkte und Freizeitanlagen) frühzeitig in den kantonalen Richtplan aufzunehmen. Siehe auch die Antwort des Bundesrat auf eine Interpellation Bernhardsgrütter (gp, SG) (Ip. 06.3454). Migros, Coop, Manor und Ikea schlossen sich mit Immobilieninvestoren zum Verband „Espace.mobilité“ zusammen, um sich für eine wirkungsorientierte Raumplanungs- und Umweltpolitik einzusetzen. Konkret verlangen sie bessere Rahmenbedingungen für Bauinvestitionen, raschere Planungs- und Bewilligungsverfahren sowie den Einbezug aller öffentlichen und

privaten Interessen.<sup>16</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 15.07.2009  
MARLÈNE GERBER

Eine explizite **gesetzliche Verankerung des Raumkonzepts Schweiz** wurde in der Vernehmlassungsvorlage zur ursprünglich geplanten Revision des Raumplanungsgesetzes vorgesehen. Nachdem der Gesetzesentwurf im Frühjahr in der Vernehmlassung gescheitert war, begann das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) mit einer separaten Überarbeitung des Konzeptes. Eine offizielle Anhörung wurde auf Ende Jahr geplant; die Zukunft des Konzeptes war zu diesem Zeitpunkt jedoch noch unklar.<sup>17</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 28.04.2015  
MARLÈNE GERBER

Im Frühjahr 2015 **genehmigte der Bundesrat die ersten drei Richtpläne** seit Inkrafttreten des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG) und der dazugehörigen Verordnungsrevision. Die Kantone Basel-Stadt, Genf und Zürich erfüllten damit die ihnen vom Bund gestellten Anforderungen, gemäss denen die Bauzonen für den voraussichtlichen Bedarf der nächsten 15 Jahre festzulegen sind, innert der vorgesehenen Frist. Bei der Anpassung ihrer Richtpläne haben die Kantone die Wahl zwischen verschiedenen Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung. Alle drei städtisch geprägten Kantone wählten für sich das Szenario «Hoch» und setzten auf Strategien der Verdichtung und der Siedlungsentwicklung gegen innen. Eine vom Kanton Genf geplante Siedlungserweiterung auf Landwirtschaftsflächen genehmigte der Bund nur teilweise, da ansonsten ein im Sachplan Fruchtfolgeflächen an den Kanton definierter Auftrag zum dauerhaften Erhalt einer Fruchtfolgefläche im Umfang von 8400 ha nicht erfüllt werden könnte.

Seit dem Inkrafttreten der revidierten RPG-Bestimmungen am 1. Mai 2014 haben die Kantone fünf Jahre Zeit, ihre Richtpläne entsprechend anzupassen. Vor Genehmigung der Richtplananpassungen gelten für die Kantone Übergangsbestimmungen, gemäss welchen sie Einzonungen im Grunde nur dann vornehmen können, wenn gleichzeitig andernorts eine entsprechende Fläche kompensiert wird. Dass nicht alle Richtplananpassungen problemlos über die Bühne gehen könnten, liessen im Berichtsjahr bereits Diskussionen im Kanton Wallis und in Obwalden erwarten. Das ARE legte beim Kanton Obwalden ein Veto bezüglich der Erweiterung von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden innerhalb der Landwirtschaftszone ein, da der Kanton gemäss Bundesamt in diesem Bereich zu grosszügig Baubewilligungen erteilt hatte. In Obwalden befinden sich 50 Prozent aller Bauten ausserhalb der Bauzonen; diese beherbergen einen Fünftel der Obwaldner Bevölkerung.<sup>18</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 13.04.2016  
MARLÈNE GERBER

Nach dem Scheitern der ersten Vernehmlassung zur zweiten Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG 2) hatte der Bundesrat beschlossen, das zwar zentrale aber in seiner Bearbeitung zeitaufwändige Thema des Kulturlandschutzes und der Fruchtfolgeflächen von der Revisionsvorlage zu entkoppeln und separat zu behandeln. In einem ersten Schritt soll dies mittels **Überarbeitung und Stärkung des Sachplans Fruchtfolgeflächen aus dem Jahr 1992** geschehen. Dazu setzte der Bundesrat im April 2016 eine Expertengruppe ein, die von Christoph Böhner, Dienststellenleiter "Landwirtschaft und Wald" des Kantons Luzern, geleitet wird. Koordiniert werden die Arbeiten von den beiden Bundesämtern für Raumentwicklung (ARE) und Landwirtschaft (BLW). Das dem Sachplan zugrunde liegende Ziel ist der Erhalt der besten Landwirtschaftsböden zur Nahrungsmittelproduktion. Die Expertengruppe hat sich in ihrer Arbeit mit Fragen der konkreten Umsetzbarkeit des überarbeiteten Sachplans in den Kantonen auseinandersetzen und wird beurteilen, ob zur Stärkung des Kulturlandschutzes auch gesetzliche Anpassungen angebracht wären. Das Expertengremium setzt sich zusammen aus Vertreterinnen und Vertretern betroffener Direktorenkonferenzen (BPUK, KPK, LDK, VDK) und Bundesämter (ARE, BAFU, BLW, BWL, SECO), dreier Gemeinden, sowie aus Expertinnen und Experten der Bodenkundlichen Gesellschaft Schweiz (BGS), der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Wald, Schnee und Landschaft (WSL), von Agroscope und des Büros arcoplan. Von den Interessengruppen sind Repräsentantinnen und Repräsentanten des Schweizerischen Bauernverbandes (SBV), des Gewerbeverbandes (SGV) sowie von Pro Natura und Economiesuisse mit von der Partie.<sup>19</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 22.06.2016  
MARLÈNE GERBER

Ebenso wie die drei Kantone, deren Richtplananpassungen im Lichte der Raumplanungsrevision bereits im Vorjahr genehmigt worden waren, setzte der Kanton Bern in seiner Anpassung des Richtplans auf die Siedlungsentwicklung gegen innen. Auch er ging dabei von einem hohen Bevölkerungswachstum in den nächsten 15 Jahren aus. Im Mai 2016 **genehmigte der Bundesrat den Richtplan des Kantons Bern** und im Juni 2016 denjenigen des Kantons **Luzern**. Letzterer basierte seine Planung auf eigenen Berechnungen zur Bevölkerungsentwicklung, die unterhalb des Szenario «Hoch» liegen. Bis Ende April 2019 müssen auch die restlichen 21 Kantone ihre angepassten Richtpläne vom Bundesrat genehmigen lassen.<sup>20</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 01.11.2017  
MARLÈNE GERBER

Auch die Kantone **Aargau, Schwyz, Uri und St. Gallen** dürfen künftig wieder Einzonungen vornehmen, ohne zeitgleich eine entsprechende Fläche auszonieren zu müssen. Im Jahr 2017 **genehmigte der Bundesrat die überarbeiteten Richtpläne** dieser vier Kantone, womit auch für sie die Übergangsbestimmungen zum revidierten Raumplanungsgesetz nicht länger gelten. In ihren Richtplänen gingen die Kantone Aargau, Schwyz und Uri von einer hohen Bevölkerungszunahme aus, während sich der Kanton St. Gallen in seiner Richtplanung auf eine Bevölkerungsentwicklung nach dem Szenario «mittel» stützte. Der Bundesrat wies insbesondere den Kanton Uri an, die Bevölkerungsentwicklung eng zu verfolgen, da die Bauzonen im Kanton bereits zum gegebenen Zeitpunkt überdimensioniert waren. Sollte sich die Bevölkerung also anhand eines mittleren oder gar tiefen Szenarios weiterentwickeln, würde sich die Auslastung weiter verschlechtern und womöglich grössere Rückzonungen nötig werden.<sup>21</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 30.01.2018  
MARLÈNE GERBER

Im Januar 2018 präsentierte die Expertengruppe ihre **Empfehlungen zur Weiterentwicklung des Sachplans Fruchtfolgefleichen (FFF)**. Sie bestärkte die Wichtigkeit des in der bestehenden Fassung des Sachplans definierten Mindestumfangs an zu erhaltenden Fruchtfolgefleichen als bedeutendes Instrument des Kulturlandschutzes. Als problematisch stufte das Gremium hingegen den Umstand ein, dass die Kantone uneinheitliche Methoden zur Erhebung der Fruchtfolgefleichen verwendeten, und stützte dabei eine Kritik, die im Jahr 2015 bereits von der PVK und der GPK-NR im Rahmen einer Evaluation zur Sicherung des landwirtschaftlichen Kulturlandes geäussert worden war. Es sei unumgänglich, dass Bodeninformationen mit einem einheitlichen Verfahren erhoben würden, so die Schlussfolgerung der Expertengruppe. Als zentrale Herausforderung betrachtet das Gremium die Situation im Falle knapper werdender Reserven an Fruchtfolgefleichen. Hier soll den Kantonen Spielraum für die wirtschaftliche Weiterentwicklung eingeräumt und Kompensationsmechanismen geprüft werden. So etwa soll der Bund zur Kompensation verpflichtet werden, wenn er für eigene bauliche Vorhaben Fruchtfolgefleichen benötigt. Weiter sei etwa auch der Abtausch von Fruchtfolgefleichen zwischen den Kantonen zu prüfen, sobald vergleichbare Bodeninformationen vorliegen würden. In einem nächsten Schritt werden sich die verantwortlichen Bundesämter für Raumentwicklung (ARE) und Landwirtschaft (BLW) mit den Empfehlungen auseinandersetzen und gegen Ende Jahr einen überarbeiteten Sachplan FFF in die Anhörung schicken.<sup>22</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 10.04.2019  
MARLÈNE GERBER

Kurz vor Ablauf der fünfjährigen Frist zur Überarbeitung der kantonalen Richtpläne genehmigte der Bundesrat im Februar und April **2019** auch die **Richtpläne der Kantone Neuenburg, Graubünden und Schaffhausen**. Alle drei Kantone werden gemäss ihren Berechnungen die bestehenden Bauzonen in den nächsten 15 Jahren nicht vollständig auslasten. Dabei gingen die Kantone Neuenburg (Auslastung 99.4%) und Schaffhausen (99.8%) von einem mittleren Bevölkerungsszenario aus; der Kanton Graubünden (99.2%) wählte das hohe Bevölkerungsszenario des BFS. Ergo mussten alle drei Kantone in ihren Richtplänen die Gemeinden beauftragen, ihre Bauzonen zu überprüfen und überdimensionierte Bauzonen gegebenenfalls zurückzuzonen.<sup>23</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 31.12.2019  
SEAN MÜLLER

Die ausserparlamentarische, sprich **gesellschaftliche Debatte im Sektor Raumplanung** des Jahres 2019 drehte sich in den Printmedien vor allem um die Probleme der Kantone bei der Umsetzung des neuen Raumplanungsgesetzes (RPG). Dies vor allem deshalb, weil der Bundesrat im Frühling 2019 einen **Einzonungsstopp** verhängte, der nicht weniger als acht Kantone betraf. Bereits Mitte Februar 2019, nur wenige Tage nach der klaren Ablehnung der «Zersiedelungsinitiative» der Jungen Grünen, berichteten Tages-Anzeiger und Aargauer Zeitung von den Absichten des Bundesrates, fünf Kantone mit einem Einzonungsstopp zu belegen. Aufgrund des 2013 per Volksabstimmung angenommenen RPG mussten alle Kantone bis Ende April 2019 ihren revidierten Richtplan genehmigen lassen. Auch sollte bis dann überall die Einführung einer Mehrwertabgabe abgeschlossen sein. Beide Massnahmen dienen der Verkleinerung der Bauzonen und dem verdichteten Bauen darin. Im April folgte dann die definitive Entscheidung, dass wegen fehlender Mehrwertabschöpfungsregelung für die Kantone Genf, Luzern, Schwyz, Zug und Zürich ab sofort ein Einzonungsstopp gelte. Dazu kamen dann ein paar Tage später die Kantone Glarus, Obwalden und Tessin, deren Richtpläne nicht fristgerecht eingereicht worden waren. In quasi letzter Minute genehmigt wurden dagegen die Richtpläne von Baselland, Jura, Freiburg, Wallis und Zug; zudem wurde die Aufhebung des Einzonungsstopps für Zug in Aussicht gestellt, sobald die Volksabstimmung über die Regelung der Mehrwertabgabe am 19. Mai 2019 vorbei sein und die Regelung in Kraft treten würde. In der Tat nahm das Zuger Wahlvolk die Teilrevision seines Planungs- und Baugesetzes klar mit 67 Prozent Ja-Stimmen an. Der Einzonungsstopp für Luzern wurde schliesslich im November 2019 aufgehoben, da der Kanton seine Mehrwertabgabe mittlerweile bundesrechtskonform angepasst hatte.<sup>24</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 24.06.2020  
MARLÈNE GERBER

Ende Januar respektive Ende April 2020 hob der Bundesrat den im Vorjahr verhängten **Einzonungsstopp** für die Kantone **Schwyz und Genf** auf, da diese unterdessen die Mehrwertabgabe eingeführt hatten. Nachdem der Einzonungsstopp im Vorjahr bereits für zwei weitere Kantone aufgehoben worden war, verbleibt er nur noch für den Kanton Zürich, da dieser die Frist zur Einführung der Mehrwertabgabe hatte verstreichen lassen.

Im Juni desselben Jahres genehmigte der Bundesrat ferner den Teil «Siedlung» des **Obwaldner Richtplans**. Gemäss einer eigenen Berechnungsgrundlage lastet der Kanton die bestehenden Bauzonen in 15 Jahren zu 102.4 Prozent aus, wobei es starke Unterschiede zwischen den Gemeinden gibt; zwei der sieben Gemeinden weisen überdimensionierte Bauzonen auf. Der Bundesrat belegte den Kanton mit der Auflage, die für eine Rückzonung geeigneten Flächen vor Überbauung zu schützen. Da konkrete Vorgaben für die Arbeitszonen im Richtplan noch fehlten, hielt der Bundesrat den Kanton dazu an, dem ARE bis zur Genehmigung entsprechender Bestimmungen Entscheide zur Einzonung neuer Arbeitszonen vorzulegen. Da der Kanton unter Vorbehalt der aufgeführten Aufträge die Anforderungen des revidierten Raumplanungsgesetzes erfüllte, hob der Bundesrat den seit Mai 2019 geltenden Einzonungsstopp wegen Verpassens der Frist zur Genehmigung der Richtplananpassung auf. Nach wie vor ausstehend war zu diesem Zeitpunkt die Genehmigung der Richtpläne der Kantone Glarus und Tessin.<sup>25</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 11.12.2020  
ELIA HEER

Nachdem der Kanton Zürich als letzter Kanton per 1. Januar 2021 eine durch das RPG vorgeschriebene Regelung zur Abschöpfung von Einzonungsmehrwerten erlassen hatte, beschloss der Bundesrat am 11. Dezember 2020, den **Einzonungsstopp für Zürich**, den er ab 1. Mai 2019 verfügt hatte, **auf Anfang 2021 aufzuheben**.<sup>26</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 18.06.2021  
ELIA HEER

Nachdem der Bundesrat bereits im Sommer 2020 den neuen **Richtplan des Kantons Obwalden** teilweise genehmigt hatte, entschied er im Juni 2021, nun auch noch die **restlichen Teile zu genehmigen**. Der Bundesrat hatte die Prüfung der Teile «Siedlung» und «Raumentwicklungsstrategie» vorgezogen, damit Obwaldens Einzonungsstopp aufgehoben werden konnte. Nun folgten die Teile «Verkehr», «Natur und Landschaft», «Tourismus und Freizeit» sowie «Übrige Raumnutzungen». Der Bundesrat nahm bei den nun genehmigten Teilen punktuelle Änderungen am Richtplan vor, namentlich bezüglich des Schutzes von Fruchtfolgeflächen, der Umsetzung von Tourismus- und Freizeitprojekten sowie der Bezeichnung von Gebieten für die Nutzung von Wind- und Wasserkraft.<sup>27</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 03.12.2021  
ELIA HEER

Anfangs Dezember 2021 gab der Bundesrat bekannt, dass er den total **überarbeiteten Richtplan des Kantons Glarus genehmige** – allerdings nicht ohne Vorbehalte. So verlangte er vom Kanton Glarus beispielsweise, dass er innerhalb der nächsten drei Jahre Bauzonen auszont, da sonst die Auslastung seiner Bauzonen in den nächsten 15 Jahren voraussichtlich weniger als 100 Prozent betragen würde. Auch bei der Festlegung des Siedlungsgebietes sowie bei der Bezeichnung aller für die Nutzung von Windenergie und Wasserkraft geeigneten Gebiete müsse der Kanton Glarus nachbessern. Mit den vom ARE geforderten Änderungen und Vorbehalten werde Glarus die Anforderungen an das 2013 revidierte RPG erfüllen, so der Bundesrat. Folglich beschloss die Regierung, den seit Mai 2019 für den Kanton Glarus geltenden Einzonungsstopp aufzuheben. Ausstehend sind nun einzig noch die Ergebnisse des Prüfungs- und Genehmigungsverfahrens zu den Themen Verkehr und Tourismus. Beschlüsse zu diesen Themen waren vom Kantonsrat erst später gefasst worden, weshalb diese Teile des Richtplanes in einem separaten Verfahren geprüft wurden.<sup>28</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 08.04.2022  
ELIA HEER

Das ARE veröffentlichte im April 2022 eine **Arbeitshilfe**, welche den Kantonen helfen soll, mit ihren **Richtplänen zur Eindämmung des Klimawandels** sowie zur Vorbereitung auf dessen Auswirkungen beizutragen. Laut dem Bundesrat sind Richtpläne ein wichtiges Instrument, um sowohl zum Klimaschutz beizutragen als auch auf die Herausforderungen des Klimawandels zu reagieren, da mit ihnen zentrale Aktivitäten wie etwa die Siedlungsentwicklung, der Verkehr und die Energiegewinnung räumlich geplant und koordiniert werden. Die Arbeitshilfe enthält unter anderem vom Bund als vorbildlich eingestufte Beispiele aus den Kantonen. In seiner Medienmitteilung nannte der Bundesrat etwa den Genfer Richtplan als gutes Beispiel, weil der Kanton Genf darin grosses Gewicht auf die Förderung des Fuss- und Veloverkehrs gelegt habe.<sup>29</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 17.08.2022  
ELIA HEER

Mitte August 2022 beschloss der Bundesrat, die letzten beiden Teile des **überarbeiteten Richtplans des Kantons Glarus zu genehmigen**, namentlich die Teile Verkehr und Tourismus. Ende 2021 hatte die Regierung bereits den restlichen Richtplan genehmigt. Doch die Beschlüsse zu den Teilen Verkehr und Tourismus waren vom Glarner Kantonsrat erst später gefasst worden, weshalb sie nun erst mit Verspätung und in einem separaten Verfahren geprüft wurden. Obwohl der Bundesrat die ausstehenden Richtplanteile insgesamt genehmigte, äusserte er dennoch Vorbehalte betreffend den vom Kanton beabsichtigten Ausbau von Bergbahnen. Er stufte ein Projekt wegen seiner «ungenügenden räumlichen Abstimmung» zurück und riet dem Kanton bei einem weiteren Projekt, dieses nicht weiterzuverfolgen, da er daran zweifelte, ob dieses mit Bundesrecht vereinbar ist.<sup>30</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 19.10.2022  
ELIA HEER

Der Bundesrat gab Mitte Oktober 2022 bekannt, dass er den **überarbeiteten Tessiner Richtplan genehmige** – allerdings mit gewissen Präzisierungen. Die Überarbeitung des Richtplans war nötig geworden, weil der Kanton Tessin, wie alle anderen Kantone auch, seinen Richtplan an die Anforderungen des 2013 revidierten RPG anpassen musste. Dieses besagt unter anderem, dass Kantone ihre Bauzonen so festlegen müssen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten fünfzehn Jahre entsprechen.

Der Kanton Tessin hatte seinen neuen Richtplan 2018 beim Bundesrat eingereicht. Weil beim Kanton zum Richtplan Beschwerden eingegangen waren, musste jedoch erst noch das Kantonsparlament über die Beschwerden entscheiden, bevor sich der Bundesrat im Juni 2021 dem Richtplan annehmen konnte. Der Bundesrat kam in seiner Prüfung zum Schluss, dass der Richtplan auf 2018 noch korrekten, aber unterdessen überholten Bevölkerungsszenarien basierte. Deshalb habe der Kanton Tessin im Richtplan zu grosse Bauzonen vorgesehen, welche er voraussichtlich in den nächsten 15 Jahren nicht voll auslasten werde. Der Bundesrat präziserte daher den im Richtplan vorgesehenen Auftrag des Kantons an die Gemeinden. So werden die Tessiner Gemeinden nun unter anderem verpflichtet, den Umfang ihrer Bauzonen innerhalb von zwei Jahren zu überprüfen und bei der Revision ihrer Ortsplanung gegebenenfalls zu verkleinern.

Nach der Genehmigung des Tessiner Richtplans lägen nun, gut neun Jahre nach der Abstimmung über das RPG, von allen Kantonen überarbeitete Richtpläne vor, die den Anforderungen des revidierten RPG entsprechen, so der Bundesrat.<sup>31</sup>

## Droit foncier

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 24.12.1992  
DIRK STROHMANN

Für die Jahre 1993 und 1994 beantragte das EJPD eine **Herabsetzung der Kontingente** für den Erwerb von Ferienwohnungen durch Personen im Ausland um 120 auf 1'300 Einheiten pro Jahr, wobei der Verteilschlüssel unter den Kantonen beibehalten werden sollte. Nachdem in der Vernehmlassung jedoch vor allem von Seiten der grossen Fremdenverkehrskantone Kritik an dieser Massnahme laut geworden war, verzichtete der Bundesrat Ende Jahr auf die vorgesehene Herabsetzung der Kontingente. Die Kantone hatten ihre Kritik unter anderem mit der im Ausland wieder steigenden Nachfrage nach Immobilienbesitz in der Schweiz gerechtfertigt.<sup>32</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 23.09.2006  
MAGDALENA BERNATH

Mit einer Ausnahmeregelung gab der Bundesrat seine Zustimmung zum umfangreichen **Tourismusprojekt** eines ägyptischen Unternehmers in **Andermatt** (UR). Geplant ist ein Ferienresort mit Freizeitanlagen, Hotels und Ferienhäusern. Die Bauten unterstehen nicht der Lex Koller, um Uri wirtschaftliche Entwicklungschancen zu bieten. In seiner Antwort auf eine Frage Leutenegger Oberholzer (sp, BL) erklärte der Bundesrat, es seien Sicherheitsmassnahmen eingebaut, damit der Bau des Hotels auch in zeitlicher Hinsicht im Mittelpunkt stehe. Damit knüpfte die Regierung ihre Ausnahmeregelung an eine Auflage, die den Verkauf der Ferienwohnungen ohne vorherige Realisierung des übrigen Projekts verhindern soll.<sup>33</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 11.12.2009  
MARLÈNE GERBER

In der Zwischenzeit hatte das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) bereits einen Entwurf einer **Planungshilfe für die kantonale Richtplanung zur Regulierung des Zweitwohnungsbestandes** erarbeitet, welcher Ende April den zuständigen kantonalen Departementen sowie verschiedenen Interessenverbänden und einigen Bundesstellen zur Anhörung unterbreitet wurde. Ausdrücklich oder zumindest grundsätzlich begrüsst wurde ein solches Instrument von Natur- und Umweltorganisationen, den konsultierten Bundesämtern, von einigen Kantonen sowie von Fachverbänden und -gremien, darunter auch die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung. Neben economiesuisse, dem Hauseigentümergebiet und anderen Verbänden waren insbesondere die Tourismuskantone Graubünden und Wallis sowie der Tourismusort Davos der Meinung, dass es nicht in der Kompetenz des Bundes liege, Mindestanforderungen an die Richtplanung der Kantone zu stellen, und dass dazu zuerst die im Parlament hängige Gesetzesvorlage zu Ende beraten werden müsse. Im Gegensatz dazu forderten Umwelt- und Naturschutzorganisationen verbindlichere Vorgaben oder Richtwerte und verlangten Sanktionen bei Nichtbeachtung der Vorschriften. Des Weiteren beurteilten viele Parteien die Zweitwohnungsstatistik des BfS als ungenügend und veraltet, was einer allfälligen Festlegung eines Schwellenwertes für Zweitwohnungen im Wege stehen würde. Das ARE entschloss sich daraufhin, die Planungshilfe unter erneutem Beiziehen der betroffenen Kantone, Bundesstellen und Tourismusorganisationen zu Beginn des kommenden Jahres zu überarbeiten.<sup>34</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 15.06.2010  
MARLÈNE GERBER

Im Juni publizierte das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) die **Planungshilfe für die kantonale Richtplanung**, welche Anforderungen für die touristische Zweitwohnungspolitik konkretisiert und mit Fallbeispielen Vorschläge zu möglichen regionalen und kommunalen Massnahmen liefert. Darüber hinaus definiert das Dokument zentrale Begriffe wie zum Beispiel die Ausgewogenheit des Erst- und Zweitwohnungsverhältnisses.<sup>35</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 02.05.2013  
MARLÈNE GERBER

In zwei Etappen aktualisierte der Bundesrat 2013 eine **Liste von anfänglich 570 Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20%**. Insgesamt wurden im Berichtsjahr 80 Gemeinden von dieser Liste gestrichen. Die Hälfte dieser Gemeinden, darunter viele aus den Kantonen Bern und Tessin, hatten anhand eigener Erhebungen erfolgreich erbracht, dass ihr Anteil an Zweitwohnungen unter dem mit der Zweitwohnungsinitiative definierten Schwellenwert liege. Die restlichen 40 Gemeinden wiesen aufgrund von Gemeindefusionen neu einen geringeren Zweitwohnungsanteil aus.<sup>36</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 11.11.2014  
MARLÈNE GERBER

Im November 2014 aktualisierte das ARE seine **Liste von Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20%** – eine Aufgabe, der das Bundesamt aufgrund der Annahme der Zweitwohnungsinitiative im März 2012 nachkommen muss. Die anfänglich 570 Gemeinden umfassende Liste konnte 2014 erneut reduziert werden und zwar um 46 Gemeinden, womit die vom ARE publizierte Liste aktuell 440 von 2'352 Gemeinden umfasst und also knapp jede fünfte Gemeinde (18.7%) ihr Zweitwohnungskontingent ausgeschöpft hat. 26 der 46 von der Liste gestrichenen Gemeinden konnten erfolgreich nachweisen, dass ihr Zweitwohnungsanteil unter 20% lag, während die restlichen 20 Gemeinden – darunter viele aus dem Kanton Graubünden – aufgrund von Fusionen aus der Liste ausschieden.<sup>37</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 06.11.2015  
MARLÈNE GERBER

Nach erneuter Aktualisierung der **Liste mit Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20%** durch das ARE im November 2015 verblieben 413 Gemeinden von insgesamt 2'324 (17.8%) auf der "schwarzen Liste"; resp. wiesen einen Anteil über den erlaubten 20% auf. Erneut wurde die Zahl der Gemeinden auf dieser Liste reduziert. Zwölf Gemeinden konnten nachweisen, dass ihr Zweitwohnungsanteil die 20%-Marke nicht übersteigt und weitere 24 Gemeinden – erneut eine Mehrheit davon aus dem Kanton Graubünden – wurden aufgrund Fusionen von der Liste gestrichen. Acht Gemeinden wurden jedoch neu in die Liste aufgenommen; darunter beispielsweise die Bündner Fusionsgemeinde Albula/Alvra sowie Leuk (VS). Aufgrund Auslaufen der Übergangsverordnung durch die Inkraftsetzung des Zweitwohnungsgesetzes und dessen Ausführungsverordnung per 1.1.2016 werden die Wohnungsinventare in Zukunft nach den neuen Regelungen geprüft.<sup>38</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 31.03.2017  
MARLÈNE GERBER

Das Bundesgesetz zur Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative hatte alle Gemeinden verpflichtet, ein Wohnungsinventar zu erstellen, das dazu genutzt werden kann, den Zweitwohnungsanteil einer Gemeinde präziser und aktueller zu berechnen. Das ARE veröffentlichte diese **Wohnungsinventare der Gemeinden** erstmals im März 2017. Aufgrund dieser neuen Berechnungen, die auf den Wohnnutzungen im eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) beruhen, wiesen seit 2015 zusätzliche 66 Gemeinden einen Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent aus. Im Vergleich zur letzten Erhebung wurden 21 Gemeinden von der Zweitwohnungsliste gestrichen. Insgesamt kamen somit 422 von 2255 Gemeinden (18.7%) auf einen Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent. Bis anhin hatte sich das Bundesamt für seine Berechnungen auf die Gebäude- und Wohnungsstatistik des BFS gestützt.<sup>39</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 29.03.2018  
MARLÈNE GERBER

Basierend auf den neuen Wohnungsinventaren der Gemeinden aktualisierte das ARE im März 2018 erneut seine **Liste der Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent**. Neu befinden sich 373 von neu insgesamt 2'222 Gemeinden (2017: 2'255) auf der Liste, womit nicht nur die absolute, sondern auch die relative Anzahl an Gemeinden mit einem zu hohen Zweitwohnungsanteil gesunken ist (2017: 422 und 18.7%; 2018: 12.2%).<sup>40</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 29.03.2019  
MARLÈNE GERBER

Im Jahr **2018** sank der **Zweitwohnungsanteil** von 20 Gemeinden neu unter die Marke von 20 Prozent, 12 Gemeinden wiesen neu einen zu hohen Zweitwohnungsanteil aus; im Total waren es 359 von insgesamt 2212 Gemeinden (16.2%). Erstmals hatte sich die Anzahl Gemeinden mit einem zu hohen Zweitwohnungsanteil im Vergleich zum Vorjahr annähernd stabilisiert.<sup>41</sup>

ACTE ADMINISTRATIF  
DATE: 31.03.2020  
MARLÈNE GERBER

Im Jahr **2019** erhöhte sich die Anzahl Gemeinden mit einem **Zweitwohnungsanteil über 20 Prozent** im Vergleich zum Vorjahr erstmals leicht. Gründe für die leichte Zunahme ortete das zuständige Bundesamt in der Neueinführung eines automatischen Bereinigungsmechanismus für die Datengrundlage. Insgesamt 18 Gemeinden setzte das ARE neu auf die Liste, 8 Gemeinden entfernte es davon. Nach Bekanntgabe des ARE erhalten die Gemeinden, die neu einen Anteil von über 20 Prozent ausweisen, jeweils die Gelegenheit, innert 30 Tagen Stellung zu nehmen und in Absprache mit dem Bundesamt ihr Wohnungsinventar zu präzisieren.<sup>42</sup>

## Construction de logements et propriété

Das BWO einigte sich im Juni 2022 mit der SBB und dem Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz auf einen **Rahmenvertrag betreffend die Abgabe von Land im Baurecht**. Konkret erarbeiteten die beteiligten Akteure gemeinsame Rahmenbedingungen für einen Muster-Baurechtsvertrag, der dann zum Zug kommen soll, wenn die SBB Land im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger abgibt. Damit müssen Baurechtsverträge bei künftigen Projekten nicht jedes Mal von Grund auf verhandelt werden, was den Prozess vereinfachen und beschleunigen soll. Durch die neue Vereinbarung wurden insbesondere die Bemessung und die Entwicklung des Baurechtszinses geregelt. Laut der SBB sei der Vertrag ein wichtiger Schritt in Richtung ihres Ziels, rund die Hälfte ihrer Wohnungen preisgünstig anzubieten.<sup>43</sup>

## Qualité de l'habitat

Im Oktober 2022 präsentierte Bundesrat Guy Parmelin der Öffentlichkeit einen **Leitfaden für attraktives Wohnen in Berggebieten**. Der Leitfaden wurde vom BWO in Zusammenarbeit mit der SAB und dem SECO erarbeitet. Laut dem Bundesrat ist das Ziel, Gemeinden in Bergregionen Mut zu machen, eine aktive Wohnstandortpolitik zu gestalten. Die Berggebiete stünden zwar alle vor unterschiedlichen Herausforderungen, doch überall gelte, dass es attraktiven und passenden Wohnraum brauche – sonst zögen Menschen weg und Neuzuzüger und Neuzuzügerinnen blieben aus. Der Leitfaden solle diesbezüglich den Handlungsspielraum für die Gemeinden und die Unterstützungsangebote durch Bund und Kantone aufzeigen. Weiter enthält das Dokument auch konkrete Beispiele von erfolgreichen Wohnstandortpolitiken in unterschiedlichen Bergregionen.<sup>44</sup>

- 
- 1) Medienmitteilung des BWO vom 14.12.21
  - 2) NZZ, 29.3.89.
  - 3) Presse vom 23.9.92.
  - 4) NZZ, 5.12.96.
  - 5) Medienmitteilung BWO vom 15.5.13; Presse vom 16.5.13.
  - 6) Medienmitteilung BR, WBF vom 11.1.17
  - 7) Medienmitteilung BWO vom 1.3.20; AZ, Blick, CdT, NZZ, TA, 3.3.20
  - 8) Medienmitteilung des Bundesrats vom 7.9.22; NZZ, 29.6., 8.9.22
  - 9) Medienmitteilung des BR vom 1.6.23; TA, 2.6.23
  - 10) Medienmitteilung BR vom 22.11.23; AZ, Blick, 23.11.23
  - 11) Medienmitteilung BWO vom 1.12.23; Blick, LT, 2.12.23
  - 12) NZZ, 27.11.90.
  - 13) BZ, 6.6.90; 28.7.90.; Vat., 14.7.90; SZ, 22.8.90; SHZ, 6.12.90.
  - 14) BBl, 1992, II, S. 1649 f.; Presse vom 14.4.92.
  - 15) Lit. „Schuler/Compagnon/Jemelin (1999). Die Grossregionen der Schweiz. Die Schweiz im NUTS-Regionalsystem“.
  - 16) 24h und TA, 17.6.06.; 24h, 3.6.06; NZZ, 7.6.06; BAFU / ARE (2006): Verkehrsintensive Einrichtungen (VE) im kantonalen Richtplan: Empfehlungen zur Standortplanung; AB NR, 2006, Beilagen V, S. 231 f.
  - 17) NZZ, 15.7.09.
  - 18) Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 29.4.15; OWZ, 26.4.16
  - 19) Medienmitteilung ARE vom 13.4.16
  - 20) Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 22.6.16; Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 4.5.16
  - 21) Medienmitteilung BR, ARE, UVEK vom 23.8.17; Medienmitteilung BR, ARE, UVEK vom 24.5.17; Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 1.11.17
  - 22) Medienmitteilung ARE vom 30.1.18
  - 23) Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 10.4.19; Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 27.2.19
  - 24) Medienmitteilung ARE vom 1.5.19; Medienmitteilung ARE vom 10. April 2019; Medienmitteilung ARE vom 13.11.19; VA ZG vom 19.5.19; AZ, 17.2.19; TA, 19.2.19; AZ, LT, NZZ, SGT, TA, WoZ, 11.4.19; TA, 17.4.19; BaZ, TA, 18.4.19; NZZ, 20.4.19; NZZ, 26.4.19; NF, 1.5.19; BaZ, TA, 2.5.19; NZZ, 4.5.19
  - 25) Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 24.6.20; Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 29.4.20; Medienmitteilung UVEK, ARE, BR vom 29.1.20
  - 26) Medienmitteilung BR, UVEK, ARE vom 11.12.20
  - 27) Medienmitteilung BR vom 18.06.2021
  - 28) Medienmitteilung des ARE vom 3.12.21
  - 29) Medienmitteilung des BR vom 8.4.22
  - 30) Medienmitteilung BR vom 17.8.22
  - 31) Medienmitteilung des Bundesrats vom 19.10.22
  - 32) Frei (1992) 'Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland - Die Volkswirtschaft'; NZZ, 26.9.92; 24.12.92; BzZ, 6.11.92; CdT, 14.1.92 1.92;
  - 33) Presse vom 23.9.06; AB NR, 2006, S. 1411 f.
  - 34) www.are.admin.ch.
  - 35) ARE: Zweitwohnungen. Planungshilfe für die kantonale Richtplanung
  - 36) Medienmitteilungen ARE vom 2.5. und 5.11.13.
  - 37) Medienmitteilung ARE vom 11.11.14
  - 38) Medienmitteilung ARE vom 6.11.15
  - 39) Medienmitteilung ARE vom 31.3.17; TA, 10.10.17
  - 40) Medienmitteilung ARE vom 29.3.18
  - 41) Medienmitteilung ARE vom 29.3.19
  - 42) Medienmitteilung ARE vom 31.3.20
  - 43) Medienmitteilung des BWO vom 27.6.22
  - 44) Leitfaden für attraktives Wohnen in Berggebieten; Medienmitteilung des BWO vom 31.10.22