

Sélection d'article sur la politique suisse

Requête	23.04.2024
Thème	Sans restriction
Mot-clés	Logement et loyer
Acteurs	Mazzone, Lisa (gp/verts, GE) SR/CE
Type de processus	Sans restriction
Date	01.01.1965 - 01.01.2024

Imprimer

Éditeur

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

Contributions de

Heer, Elia
Kipfer, Viktoria

Citations préféré

Heer, Elia; Kipfer, Viktoria 2024. *Sélection d'article sur la politique suisse: Logement et loyer, 2022 - 2023*. Bern: Année Politique Suisse, Institut de science politique, Université de Berne. www.anneepolitique.swiss, téléchargé le 23.04.2024.

Sommaire

Chronique générale	1
Infrastructure et environnement	1
Aménagement du territoire et logement	1
Logement et loyer	1

Abréviations

RK-SR	Kommission für Rechtsfragen des Ständerates
RK-NR	Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
EpG	Epidemiengesetz
OR	Obligationenrecht

CAJ-CE	Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats
CAJ-CN	Commission des affaires juridiques du Conseil national
LEp	loi sur les épidémies
CO	Code des obligations

Chronique générale

Infrastructure et environnement

Aménagement du territoire et logement

Logement et loyer

INITIATIVE D'UN CANTON
DATE: 16.03.2022
ELIA HEER

Im Mai 2021 hatte der Kanton Genf eine Standesinitiative eingereicht, mit der er die Bundesversammlung ersuchte, **Mieterinnen und Mietern, die wegen behördlich angeordneten Massnahmen gegen die Covid-19-Pandemie** mit der Bezahlung des Mietzinses oder der Nebenkosten in Rückstand geraten, weiterhin eine **Frist von mindestens 90 Tagen** für die Begleichung von Zahlungsrückständen zu gewähren. Damit sollten Massnahmen, welche der Bundesrat im März 2020 mittels Verordnung getroffen hatte, per Gesetz verlängert werden. Der Genfer Grosse Rat begründete sein Anliegen unter anderem mit der im Kanton vorherrschenden Wohnungsnot.

Die vorprüfende RK-SR beantragte ihrem Rat mit 7 zu 4 Stimmen, der Initiative keine Folge zu geben. Die Kommission hielt in ihren Erwägungen fest, dass das Parlament – namentlich der Ständerat – bereits im Mai 2020 eine Verlängerung der Verordnung abgelehnt hatte. Ausserdem sei es wenig sinnvoll, dass das Parlament, mit seinen langen Verfahren, Arbeiten zur «Lösung dieses konjunkturellen Problems» aufnehme. Nicht zuletzt kritisierte die Kommission die Begründung der Initiative, denn die RK erachte die Genfer Wohnungskrise als ein «strukturelles Problem des Kantons Genf, das nicht auf Bundesebene gelöst werden sollte».

Kommissionssprecher Daniel Fässler (mitte, AI) führte die Argumente der Kommission in der Frühjahressession 2022 im Ständerat aus. Er vermochte damit auch eine Mehrheit der kleinen Kammer zu überzeugen, die die Standesinitiative mit 26 zu 12 Stimmen ablehnte. Die Genfer Standesvertreterin Lisa Mazzone (gp, GE), welche in der kurzen Debatte die Kommissionsminderheit vertrat, plädierte vergeblich dafür, die Initiative anzunehmen, das Anliegen im Rahmen einer zukünftigen Revision des EpG einzubringen und damit eine allfällige nächste Pandemie besser vorzubereiten.¹

INITIATIVE D'UN CANTON
DATE: 31.05.2023
ELIA HEER

Der Ständerat prüfte in der Sommersession 2023 eine **Standesinitiative des Kantons Genf** vor. In dieser hatte der Kanton gefordert, dass **Mietverträge von über 65-Jährigen nicht mehr gekündigt werden dürfen** sofern die Gründe für die Kündigung rein wirtschaftlicher Natur sind. Der Initiator im Grossen Rat des Kantons Genf, Ronald Zacharias (mcg, GE) hatte seinen Vorstoss damit begründet, dass Immobilienverwaltungen in der Stadt Genf systematisch Mieterinnen und Mietern kündigten, um ihre Immobilie für mehr Geld an andere Personen zu vermieten. Ältere Menschen sollten vor diesen Kündigungen geschützt werden. In der Debatte vertrat Philippe Bauer (fdp, NE) die Mehrheit der RK-SR, welche ihrem Rat empfahl, der Initiative keine Folge zu geben. Bauer begründete die ablehnende Haltung der Kommission damit, dass das Problem – und damit das Anliegen der Standesinitiative – hauptsächlich den Genfer Wohnungsmarkt betreffe. Die vorgeschlagene Lösung sei deshalb nicht für die gesamte Schweiz geeignet. Ausserdem würde ein Ausbau des Mietschutzes für über 65-Jährige zu einer «schwer zu rechtfertigenden Ungleichbehandlung führen». Die beiden Genfer Standesstimmen in der kleinen Kammer, Lisa Mazzone (gp, GE) und Carlo Sommaruga (sp, GE), weibelten vergeblich für die Initiative, welche vom Ständerat schlussendlich mit 29 zu 9 Stimmen abgelehnt wurde.²

INITIATIVE PARLEMENTAIRE
DATE: 29.09.2023
VIKTORIA KIPFER

In der Herbstsession 2023 beugte sich die **kleine Kammer** über einen von der RK-NR ausgearbeiteten Entwurf zur **Beschleunigung des Verfahrens bei der Kündigung des Mietverhältnisses wegen Eigenbedarf**. Wie auch im Nationalrat war **Eintreten** auf die Vorlage umstritten. Eine Minderheit Mazzone (gp, GE) beantragte Nichteintreten, da der vorliegende Entwurf die Mietsicherheit der Mieterinnen und Mieter stark einschränken würde. Bereits im geltenden Recht ende die Mehrheit der Schlichtungsverfahren in einer Einigung und einvernehmliche Lösungen könnten bereits jetzt zur Genüge gefunden werden, betonte die Genfer Ständerätin. Weiter sei unklar, was genau als «bedeutender und aktueller Eigenbedarf» gelte – wie bereits einige Kantone und die Schweizerische Vereinigung der Richterinnen und Richter und bemängelt hätten –, was zu Rechtsunsicherheit führe. Kommissionssprecher Bauer (fdp, NE) hob die Wichtigkeit einer Regeländerung hervor, so dass die Vermietenden zukünftig nicht drei bis vier Jahre warten müssten, bis sie ihr Objekt nutzen können. Daniel Fässler (mitte, AI)

ergänzte, dass eine Mietverhältniskündigung durch Eigenbedarf heutzutage nur schwer durchzusetzen sei und auch die Auslegung der Dringlichkeit des Eigenbedarfs sehr willkürlich ausfallen könne, meist zum Nachteil der Eigentümerin oder des Eigentümers. Zudem bliebe den Mieterinnen und Mietern durch die Erstreckung des Mietverhältnisses, welches durch den Entwurf nicht angetastet werde, weiterhin ein mächtiges Instrument, um gegen missbräuchliche Kündigungen anzukämpfen. Der Ständerat entschied in der Folge, auf die Vorlage einzutreten, und nahm den Entwurf in der Gesamtabstimmung ohne Änderungen mit 29 zu 11 Stimmen (bei 2 Enthaltungen) an.

Ende der Herbstsession 2023 hiess der Nationalrat die entsprechende Änderung des OR in den Schlussabstimmungen mit 123 zu 72 Stimmen (bei 1 Enthaltung) zu, der Ständerat mit 33 zu 11 Stimmen. Erfolglos hatten sich die geschlossen stimmenden Fraktionen der SP und der Grünen sowie drei Mitglieder der GLP-Fraktion gegen die Vorlage ausgesprochen.³

1) AB SR, 2022, S. 212 f.; Bericht der RK-SR vom 21.1.22

2) AB SR, 2023, S. 382 f.

3) AB NR, 2023, S. 2152; AB SR, 2023, S. 1021; AB SR, 2023, S. 773 ff.