

Sélection d'article sur la politique suisse

Requête	23.04.2024
Thème	Sans restriction
Mot-clés	Logement et loyer
Acteurs	Sans restriction
Type de processus	Motion
Date	01.01.1990 - 01.01.2020

Imprimer

Éditeur

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

Contributions de

Benteli, Marianne
Bernath, Magdalena
Brändli, Daniel
Bühlmann, Marc
Freymond, Nicolas
Gerber, Marlène
Hirter, Hans
Müller, Eva
Müller, Sean
Strohmann, Dirk

Citations préféré

Benteli, Marianne; Bernath, Magdalena; Brändli, Daniel; Bühlmann, Marc; Freymond, Nicolas; Gerber, Marlène; Hirter, Hans; Müller, Eva; Müller, Sean; Strohmann, Dirk 2024. *Sélection d'article sur la politique suisse: Logement et loyer, Motion, 1990 - 2019*. Bern: Année Politique Suisse, Institut de science politique, Université de Berne. www.anneepolitique.swiss, téléchargé le 23.04.2024.

Sommaire

Chronique générale	1
Eléments du système politique	1
Institutions et droits populaires	1
Organisation de l'administration fédérale	1
Infrastructure et environnement	2
Aménagement du territoire et logement	2
Logement et loyer	2
Politique sociale	6
Santé, assistance sociale, sport	6
Assistance sociale	6

Abréviations

FK-NR	Finanzkommission des Nationalrats
RK-SR	Kommission für Rechtsfragen des Ständerates
BFS	Bundesamt für Statistik
RK-NR	Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
BAKOM	Bundesamt für Kommunikation
FK-SR	Finanzkommission des Ständerates
BWO	Bundesamt für Wohnungswesen
BBL	Bundesamt für Bauten und Logistik
Agroscope	Kompetenzzentrum des Bundes für landwirtschaftliche Forschung
OR	Obligationenrecht

CdF-CN	Commission des finances du Conseil national
CAJ-CE	Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats
OFS	Office fédéral de la statistique
CAJ-CN	Commission des affaires juridiques du Conseil national
OFCOM	Office fédéral de la communication
CdF-CE	Commission des finances du Conseil des Etats
OFL	Office fédéral du logement
OFCL	Office fédéral des constructions et de la logistique
Agroscope	Centre de compétence de la Confédération suisse pour la recherche agricole
CO	Code des obligations

Chronique générale

Eléments du système politique

Institutions et droits populaires

Organisation de l'administration fédérale

MOTION
DATE: 13.03.2019
MARC BÜHLMANN

Weil sowohl bei Agroscope als auch beim Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) eine Rezentralisierung zur Debatte gestanden habe, habe sich die FK-NR über die Preise für die Mieten dieser dezentralen Verwaltungseinheiten erkundigt und herausgefunden, dass diese weit über den ortsüblich verlangten Mieten lagen. Das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) verlange als Vermieterin für das BWO 2.5 Mal höhere Mietpreise als dies in Grenchen, dem dezentralen Standort des BWO, üblich sei. Dies lasse die Frage aufkommen, ob die Vorteile der Dezentralisierung aus finanzpolitischer Optik wirklich genutzt würden, erklärte Thomas Egger (csp, VS) als Sprecher der Finanzkommission für deren Vorstoss für **ortsübliche Bau- und Mietpreise für Verwaltungseinheiten**. Die Strategie der Dezentralisierung und die Schaffung von Arbeitsplätzen ausserhalb von Bern werde mit überhöhten Mieten unterlaufen, die Attraktivität der dezentralen Standorte gemindert und nicht zuletzt die Rechnung des Bundes unnötig aufgebläht. Die Motion fordere den Bundesrat deshalb auf, die Praxis für die Berechnung der Mietpreise so anzupassen, dass diese den an den Standorten üblichen Preisen entsprechen.

Finanzminister Ueli Maurer versuchte vergeblich, dem Rat seine Argumente für eine Ablehnung des Vorstosses schmackhaft zu machen. Man müsse sich bewusst sein, dass der Bund ein Kostenmodell habe, also intern Kosten umlagere. Beim BWO sei dies der Fall, weil das Gebäude eigentlich für mehr Personen konzipiert gewesen sei, als jetzt darin beschäftigt seien. Die nicht belegten Arbeitsplätze könnten aber nicht vermietet werden, was Kosten verursache, die irgendwo verrechnet werden müssten. Man berechne Preise, die schweizweit ausgeglichen seien, und es gebe einige Beispiele für dezentralisierte Einheiten (das BFS in Neuenburg, das Bakom in Biel), die weniger als die durchschnittlichen Mietkosten verursachten. Ueli Maurer erinnerte auch daran, dass es bei 2'600 Bauten im BBL und rund 26'000 Objekten der Armee schwierig sei, jeden Tag für jedes Objekt die optimale Lösung zu finden. Im Grossen und Ganzen funktioniere man aber «vernünftig, kostengünstig und effizient». Die Motion betreffe einen Spezialfall und verhindere den Optimierungsprozess eher, als sie ihn fördere. Der Nationalrat war jedoch anderer Meinung und wies die Motion mit 178 gegen 3 Stimmen (2 Enthaltungen) an den Ständerat weiter.¹

MOTION
DATE: 18.09.2019
MARC BÜHLMANN

Auch der Ständerat war der Meinung, dass der Bund bei der Berechnung der Mieten von dezentralen Verwaltungseinheiten die **ortsüblichen Preise berücksichtigen** muss, um nicht durch eine künstliche Erhöhung der Mietkosten die Attraktivität der Standorte zu mindern und die Idee der Dezentralisierung zu torpedieren. Mit 8 zu 1 Stimmen hatte die FK-SR empfohlen, es dem Nationalrat gleich zu tun. Brigitte Häberli-Koller (cvp, TG) wies in der kurzen ständerätlichen Diskussion auf das Problem «Agroscope» hin, bei dem man ja noch mit dem Bundesrat ringe. Mit den überhöhten Baupreisen werde gerade auch der Standort Tänikon im von ihr vertretenen Kanton Thurgau gegenüber Standorten mit günstigeren Mietzinsen geschwächt. Mit 22 zu 7 Stimmen hiess auch die kleine Kammer das Anliegen der FK-NR gut. Wie schon im Nationalrat wies Finanzminister Ueli Maurer vergeblich darauf hin, dass die Annahme dieser Motion Kosten verursachen würde, weil einige Liegenschaften nicht auf dem Markt stünden, sondern dem Bund gehörten, und daher eben nicht zu den deutlich tieferen, ortsüblichen Preisen abgerechnet werden könnten, ohne Verluste einzufahren. Diese Kosten müssten eben überwältigt werden, wenn nicht auf die Mieter, dann wohl auf die Bundesverwaltung. Die Motion sei deshalb nicht zielführend.²

Infrastructure et environnement

Aménagement du territoire et logement

Logement et loyer

MOTION
DATE: 04.10.1990
DIRK STROHMANN

Erfolg war einer Motion der FDP-Fraktion beschieden, welche unter dem nämlichen Titel der Entkoppelung von Miet- und Hypothekarzins die Einführung der **Marktmiete** erstrebt. Dabei sollten die durch die Kostenmiete bestehenden Einschränkungen nach und nach aufgehoben und durch eine stärkere Ausrichtung auf Marktmechanismen im Bereich des Wohnungsmarktes ersetzt werden. Den auch von der Motionärin eingestandenen daraus entstehenden sozialen Härtefällen sollte durch ein Sozialprogramm Rechnung getragen werden, was die Kritik der Sozialdemokraten hervorrief, welche darin die Finanzierung individueller Bereicherung durch die Öffentlichkeit sahen. Aus diesem Grunde forderte Leuenberger (sp, ZH) die generelle Ablehnung der Motion. Im Sinne des Bundesrates hiess sie der Rat jedoch als Postulat gut.³

MOTION
DATE: 13.12.1990
DIRK STROHMANN

Im Dezember legte die Kommission dann die parallel zu ihrer Initiative ausgearbeiteten Vorschläge, welche vor der Verabschiedung des dringlichen Bundesbeschlusses nicht mehr hatten bereinigt werden können, **in Form einer Motion vor**. Darin wird der Bundesrat aufgefordert, dem Parlament eine Vorlage hinsichtlich der Finanzierung von Hypotheken zu unterbreiten. In sie sollten insbesondere Vorschläge für eine Sicherung der Refinanzierung von Hypotheken, für Sparanreize, vor allem durch eine steuerliche Privilegierung der Spargeldzinsen, für flexiblere Anlagevorschriften der zweiten Säule, besonders die Anlagemöglichkeiten der Pensionskassen betreffend, sowie für die Amortisationspflicht der Hypothekarschulden Eingang finden. Den deutlichen Willen des Rates, in dieser Frage zwingende Schritte zu unternehmen, bekam auch Bundesrat Delamuraz zu spüren, welcher die Motion lieber als Empfehlungen in Postulatsform entgegengenommen hätte. Einstimmig fegte der Rat bei der Abstimmung seinen Wunsch hinweg.⁴

MOTION
DATE: 13.03.1991
DIRK STROHMANN

Zu diesem Themenkreis waren auch im Ständerat drei Motionen eingereicht worden. Die Vorstösse Onkens (sp, TG) (Mo 90.832) und Webers (Idu, ZH) (Mo 90.881) wurden problemlos als Postulate überwiesen, derjenige Zimmerlis (svp, BE) (Mo 90.678), der aufgrund seiner konkreten Ausgestaltung auf Opposition stiess, benötigte dazu die Gunst des Präsidenten, welcher ihn bei einem Patt von 8 zu 8 Stimmen mit Stichentscheid überwies.⁵

MOTION
DATE: 21.03.1991
DIRK STROHMANN

Auch **zwei Motionen** – die eine von Reimann (sp, BE), die andere von Thür (gp, AG) (Mo 90.839) – **beschäftigten sich mit der Frage der Mietzinszuschüsse**. Verlangt wurde dabei der Erlass von Rahmenbestimmungen, welche die Kantone verpflichten, Zuschüsse an die Kosten der Wohnungsmieten von Einzelnen oder Familien auszurichten, deren Mietzinsbelastung ihre Lebenshaltung unzumutbar schmälert bzw. die Auszahlung von Bundesbeiträgen an jene Kantone, welche mindestens im Umfang von bundesrechtlich festzulegenden Rahmenbedingungen Mietzinszuschüsse ausrichten. Diese beiden Vorstösse wurden vom Nationalrat auf Antrag des Bundesrates als Postulate überwiesen.⁶

MOTION
DATE: 21.03.1991
DIRK STROHMANN

Mehrere Vorstösse befassten sich mit längerfristigen Massnahmen im Hypothekarbereich. Als Postulate wurden auf Antrag des Bundesrates überwiesen: die Motion Reimann (sp, BE) (Mo 90.778) für eine langfristige und damit stabilere Finanzierung von Hypotheken (z.B. über Obligationen), die thematisch ähnlich gerichteten Vorstösse Jaegers (Idu, SG) (Po 90.789) hinsichtlich der Wohnbaufinanzierung über handelbare, grundpfandrechtlich gesicherte Wertpapiere mit festem Zinssatz sowie Schüles (fdp, SH) (Mo 90.864) zur Schaffung gesetzlicher Grundlagen zur Errichtung eines Marktes für Hypothekaranlagen, die Motion Meizoz (sp, VD) (Mo 90.762) für eine Abkoppelung der Mietzinsen von den Hypothekarzinsen sowie ein Postulat Salvioni (fdp, TI) (Po 90.761).⁷

MOTION
DATE: 31.12.1991
DIRK STROHMANN

Gleiches geschah mit einer **Motion**, mit welcher die LdU/EVP-Fraktion im wesentlichen die Einführung einer **Amortisationspflicht für Hypotheken** verlangt hatte. In seiner Antwort hatte sich der Bundesrat bereits im Februar dazu bereit erklärt, diese Frage durch eine von ihm eingesetzte Arbeitsgruppe prüfen zu lassen, weshalb der Vorstoss nicht in der zwingenden Form der Motion entgegenzunehmen sei. Ein ähnliches Postulat (Po 90.718) Eisenring (cvp, ZH) hinsichtlich der Zwangsamortisation von Hypotheken wurde vom Nationalrat ebenfalls überwiesen.⁸

MOTION
DATE: 11.03.1992
DIRK STROHMANN

Im Oktober 1990 hatte Thür (gp, AG) eine Motion für eine **Verstetigung der Hypothekarzinsen** eingereicht. Der Bundesrat, welcher die Umwandlung der Motion in ein Postulat durchsetzte, konnte dem Motionär immerhin mitteilen, dass ein zu der betreffenden Problematik durchgeführtes Vernehmlassungsverfahren im Moment ausgewertet werde.⁹

MOTION
DATE: 09.10.1992
DIRK STROHMANN

Eine Motion des Genfer Sozialdemokraten de Dardel (92.3213) für einen **grösseren Kündigungsschutz der Mieter bei Zahlungsverzug** wurde von Leuba (lp, VD) und Hegetschweiler (fdp, ZH) bekämpft und damit der Diskussion vorläufig entzogen. Ebenso erging es einer Motion V. Spoerrys (fdp, ZH) für eine **bedingte Erhöhung der Mietzinsen von Altwohnungen** zur Verbilligung der Mieten von Neubauwohnungen (92.3138, siehe auch hier.)¹⁰

MOTION
DATE: 27.09.1993
DIRK STROHMANN

Im Nationalrat forderte de Dardel (sp, GE) eine Lockerung der bestehenden Gesetzgebung im Bereich der **Kündigungen bei Zahlungsverzug**. Der Motionär begründete seinen Vorstoss einerseits mit den im europäischen Vergleich rigiden schweizerischen Bestimmungen, andererseits mit der wirtschaftlichen Krise, die es immer mehr Menschen verunmögliche, für die hohen Mietkosten aufzukommen. Die Mehrheit des Rates konnte sich dieser Argumentation jedoch nicht anschliessen und verweigerte dem Vorstoss selbst als Postulat die Gefolgschaft. (Siehe auch hier.)¹¹

MOTION
DATE: 27.09.1993
DIRK STROHMANN

Eine Motion Spoerry (fdp, ZH) (92.3138) aus dem Jahr 1992, welche eine Angleichung der Mietzinsen von Alt- und Neubauwohnungen durch einen schrittweisen **Übergang zur Marktmiete** forderte, überwies der Nationalrat als Postulat. Um die Einführung der Marktmiete ging es auch Baumberger (cvp, ZH), indem er deren graduelle Einführung auch im Bereich der Altbauwohnungen sowie eine Überarbeitung der Vorschriften über die Eigentumsrechte verlangte. Dabei sollten die bestehenden Rechte der Mieter gegenüber Missbräuchen gewahrt bleiben. Da der Bundesrat bereits im Herbst 1991 eine Studienkommission zur Prüfung der Frage der Marktmiete eingesetzt hatte, beschloss der Rat auf Antrag Seilers (cvp, ZH), deren Bericht abzuwarten und das Geschäft auf eine spätere Session zu verschieben.¹²

MOTION
DATE: 09.06.1994
EVA MÜLLER

Überwiesen wurde vom Nationalrat mit 72 gegen 63 Stimmen eine Motion Baumberger (cvp, ZH), welche explizit die **Einführung der Marktmiete** verlangt. Die SP, die GP und ein Teil der CVP-Fraktion wehrten sich vergeblich gegen einen Systemwechsel, der ihrer Meinung nach der Abschaffung des Mieterschutzes gleichkäme und drohten, wie auch der Mieterverband, mit dem Referendum. Sie beriefen sich auf den Bericht der vom Bundesrat eingesetzten Studienkommission Marktmiete von 1993, der – ohne eine Empfehlung abzugeben – davon ausgeht, dass eine Einführung der Marktmiete zu Preiserhöhungen, insbesondere auch im Altwohnungsbestand, führen würde. Bundesrat Delamuraz machte sich für eine etappenweise Reform stark, die vor allem die Vereinfachung des Mieterrechts zum Ziel haben müsse. Eine reine Marktmiete sei hingegen wirtschaftlich und sozial nicht zu verkraften. Vergeblich sprach er sich für die Umwandlung der Motion in ein Postulat aus. Die Befürworter der Marktmiete sprachen sich zur „sozialen Abfederung“ des Systemwechsels für eine staatliche Subjekthilfe aus.¹³

MOTION
DATE: 09.06.1994
EVA MÜLLER

Eine Motion de Dardel (sp, GE), welche den Bundesrat mit einem **dringlichen Bundesbeschluss** ermächtigen wollte, bei Hypothekarzinsenkungen eine allgemeine **Mietzinsenkung** anzuordnen, wurde vom Nationalrat auch als Postulat abgelehnt.¹⁴

MOTION
DATE: 07.10.1994
EVA MÜLLER

In der Herbstsession reichte die christlichdemokratische Fraktion per Motion eine **Kompromisslösung** ein, welche sich **gegen die Marktmiete**, aber für eine Entschlackung des Mietrechts ausspricht. Die Motion wurde vom Nationalrat als Postulat überwiesen.¹⁵

MOTION
DATE: 20.03.1996
EVA MÜLLER

Als Zweitrat überwies im März mit 22:14 Stimmen auch der Ständerat eine Motion Baumberger (cvp, ZH), die den **schrittweisen Übergang von der Kostenmiete zur Marktmiete** fordert. Er folgte damit dem Nationalrat, der dem Vorstoss bereits 1994 zugestimmt hatte. Konkret verlangte der Motionär eine Überarbeitung all jener Vorschriften über die Mietzinse, die heute faktisch ein System der Kostenmiete bewirken würden, sowie jener Vorschriften, die die privaten Investoren vom Wohnungsbau abschrecken. Explizit hätte der Übergang zur Marktmiete auch im Bereich der Altwohnungen zu erfolgen. Eine Ratsmehrheit ging mit der antragstellenden Kommission einig, dass die 1990 eingeführte Regulierung des Mietrechts für gravierende Mängel auf dem Mietwohnungsmarkt verantwortlich sei und betonte, dass der Zeitpunkt für den Systemwechsel günstiger denn je sei. Vergeblich plädierten der Bundesrat und eine linke Ratsminderheit für die unverbindlichere Form des Postulats. Während die Linke vor höheren Mieten insbesondere auch für Altwohnungen warnte, gab Bundesrat Delamuraz zu bedenken, dass der Bund mit dem Übergang zur Marktmiete viel mehr Mittel für die soziale Abfederung aufwenden müsste als heute für die Wohnbauförderung. Die Rechtskommission des Nationalrats erhielt den Auftrag, abzuklären, ob für den Übergang zur Marktmiete eine Verfassungsänderung erforderlich ist.¹⁶

MOTION
DATE: 16.09.1996
EVA MÜLLER

Der Nationalrat überwies gegen den Willen des Bundesrates eine Motion Hegetschweiler (fdp, ZH), die den **Kündigungsschutz** für Mieter **nach Schlichtungs- oder Gerichtsverfahren** relativieren will. Hegetschweiler fordert eine Änderung von Art. 271a OR, der Vorschriften enthält, welche eine Kündigung, die innerhalb einer dreijährigen Sperrfrist nach Abschluss eines mit dem Mietverhältnis zusammenhängenden Schlichtungs- oder Gerichtsverfahrens ausgesprochen wird, als missbräuchlich erklären. Diese Regelung habe in der Praxis dazu geführt, dass Mieter wegen Kleinigkeiten beim Vermieter oder den Schlichtungsbehörden vorstellig werden, um eine Vergleichslösung einzugehen und damit einen Kündigungsschutz auszulösen. Neu soll der Vermieter dem Mieter während der dreijährigen Kündigungssperre kündigen können, wenn er nachweist, dass er aus achtbaren Gründen handelt.¹⁷

MOTION
DATE: 19.06.1997
EVA MÜLLER

Anders als im Vorjahr der Nationalrat lehnte der Ständerat mit 11 zu 21 Stimmen eine Motion Hegetschweiler (fdp, ZH) ab, die eine **Relativierung der Kündigungssperre im Mietrecht** erreichen wollte. Sie hatte verlangt, dass der Vermieter dem Mieter während der Kündigungssperre kündigen kann, wenn er achtbare Gründe dafür vorbringt. Der Ständerat folgte damit dem Bundesrat. Während dieser sich aber gegen eine Gesetzesänderung aussprach und auf die Rechtsprechung verwies, will der Ständerat das Anliegen allenfalls in der laufenden Mietrechtsrevision wieder aufnehmen.¹⁸

MOTION
DATE: 16.06.1999
DANIEL BRÄNDLI

Eine Motion Thanei (sp, ZH) verlangte eine Änderung des Obligationenrechts dahingehend, dass **Mietzinserhöhungen wegen wertvermehrenden Investitionen**, die mehr als 10% der bisherigen Miete ausmachen, in Zukunft **nur zeitlich gestaffelt** realisiert werden dürfen. Sie wurde vom Nationalrat abgewiesen. Die Gegner der Vorlage behaupteten, die Annahme der Motion könnte sich negativ auf die notwendige Erneuerung der Wohnsubstanz auswirken.¹⁹

MOTION
DATE: 05.06.2000
DANIEL BRÄNDLI

Der Nationalrat überwies eine Motion Thanei (sp, ZH) zur **Beschränkung der Nachzahlungen von Wohnungsnebenkosten** als Postulat. Die Sozialdemokratin hatte eine Änderung des Obligationenrechts verlangt, welche Nachzahlungen nur noch in der Höhe eines Viertels der jährlichen Vorauszahlungen zugelassen hätte. Viele Vermieter würden sich durch eine unvollständige Deklaration der Nebenkosten auf dem Papier eine bessere Marktposition schaffen, nachträglich aber hohe Nachzahlungen einfordern. Dieses Vorgehen entspreche einem unlauteren Wettbewerb.²⁰

MOTION
DATE: 21.03.2003
MAGDALENA BERNATH

Der Nationalrat lehnte eine parlamentarische Initiative Thanei (sp, ZH) (01.446) ab, nach der ein Mieter, dem das Mietverhältnis gekündigt worden war, den Mietvertrag selber vorzeitig hätte auflösen können. Der Rat überwies eine Motion der SVP-Fraktion als Postulat, welches forderte, dass der **Eigenmietwert bei einer Hofaufgabe** nicht sofort, sondern erst bei der ersten Handänderung oder grösseren Investition angepasst wird, da sich die Steuerlast beim Übergang vom landwirtschaftlichen Eigenmietwert zum nichtlandwirtschaftlichen Eigenmietwert stark erhöht.²¹

MOTION
DATE: 23.06.2006
MAGDALENA BERNATH

Abgeschrieben wurden eine Motion Theiler (fdp, LU) betreffend elektronische **Unterzeichnung von Formularen zur Anpassung des Mietvertrages** (Faksimile-Unterschrift), da bereits geltende Praxis, und eine Motion Zisyadis (pda, VD) (04.3245), welche ein Verbot von Mietkündigungen während des Winters und ein Ausweismoratorium vom 21. Dezember bis 21. März verlangt hatte. Gemäss Bundesrat gilt in den meisten Kantonen ein Kündigungsverbot auf Ende Dezember; ein weitergehendes Verbot würde die Vertragsfreiheit zu stark einschränken.²²

MOTION
DATE: 18.12.2007
NICOLAS FREYMOND

En fin d'année, le Conseil des Etats a approuvé une motion Frick (pdc, SZ) chargeant le Conseil fédéral de présenter un projet de révision partielle du Code des Obligations de sorte à **dissocier la fixation des loyers des taux hypothécaires au profit de l'indice suisse des prix à la consommation (inflation)**. Le motionnaire estime que le mécanisme actuel contribue à la cherté des loyers suisses en comparaison européenne, notamment par rapport à la France et à l'Allemagne, les propriétaires adaptant rapidement les loyers en cas de hausse des taux hypothécaires mais tardant à les réévaluer en cas de baisse. Les représentants des bailleurs et des locataires étant parvenus à un accord sur cette question durant l'automne, le Conseil fédéral a soutenu la motion et indiqué que l'Office fédéral du logement avait d'ores et déjà reçu le mandat de rédiger un projet de loi en ce sens.²³

MOTION
DATE: 10.06.2008
HANS HIRTER

Die im Vorjahr vom Ständerat überwiesene **Motion Frick** (cvp, SZ) zur Entkoppelung von Miet- und Hypothekarzins gelangte im Berichtsjahr in den Nationalrat. Dieser beschloss im Sommer, die Behandlung zu sistieren und damit bis zur Vorlage der vom Bundesrat angekündigten Botschaft für eine entsprechende Revision des Mietrechts abzuwarten.²⁴

MOTION
DATE: 08.12.2008
HANS HIRTER

Die SP wollte die **internationale Finanzkrise** nutzen, um den staatlichen Einfluss auf den Wohnungsmarkt auszubauen. Mit einer Motion verlangte sie, mittels Vorschriften über Refinanzierungsmargen der Banken die Entwicklung der Hypothekarzinsen zu beeinflussen. Mit einer zweiten Motion forderte sie die Bereitstellung von Finanzmitteln, um Hauseigentümer und Mieter zu unterstützen, die in einer sich anbahnenden Wirtschaftskrise ihre Hypotheken resp. ihre Mietzinsen nicht mehr bezahlen können. Auf Empfehlung des Bundesrates lehnte der Nationalrat beide Motionen diskussionslos ab.²⁵

MOTION
DATE: 14.09.2010
MARLÈNE GERBER

Auf Antrag ihrer einstimmigen RK-NR beschloss die grosse Kammer in der Herbstsession 2010 diskussionslos, die Motion Frick (cvp, SZ) zur **Entkoppelung der Mietzinse von der Entwicklung der Hypothekarzins** abzulehnen. Sie tat dies gleich im Anschluss an die Beerdigung der Mietrechtsrevision, welche dieselbe Forderung enthalten hatte.²⁶

MOTION
DATE: 20.03.2019
MARLENE GERBER

Nachdem der Bundesrat bereits im Februar 2019 seinen Willen für eine umfassende **Revision der Regeln der Mietzinsgestaltung bei Wohn- und Geschäftsräumen** bekräftigt hatte, wie dies mit einer Motion der RK-SR verlangt wird, äusserte sich in der Frühjahrssession auch der Ständerat wohlwollend dazu. Angestossen worden war die Kommissionsmotion durch eine Vielzahl an Vorstössen sowohl von der Vermieter- als auch von der Mieterseite, was zuletzt in sechs hängigen parlamentarischen Initiativen gipfelte (Pa.lv. 16.451; 17.459; 17.491; 17.493; 17.514; 17.515), die allesamt Anpassungen der Regelungen zu den missbräuchlichen Mietzinsen verlangten. Die geltenden Bestimmungen zur Mietzinsgestaltung stammen aus dem Jahr 1990, wobei sich gemäss Bundesrat die darin enthaltenen Regelungen in den Grundzügen bereits im Bundesbeschluss über die Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen aus dem Jahr 1972 fanden.²⁷

MOTION
DATE: 20.06.2019
SEAN MÜLLER

Im Juni 2019 versenkte der Nationalrat eine Motion der RK-SR auf **Revision der Regeln der Mietzinsgestaltung bei Wohn- und Geschäftsräumen**. Die Kommissionsmotion vom November 2018, die der Ständerat am 20. März 2019 angenommen hatte, war als Reaktion auf zahlreiche parlamentarische Initiativen sowohl von Mieter- und Mieterinnen- als auch von Vermieter- und Vermieterinnenseite entstanden. Sie hätte dem Bundesrat den Auftrag erteilt, die geltenden Regeln der Mietzinsgestaltung systematisch zu durchleuchten und dem Parlament einen «ausgewogenen Entwurf» zur Revision der entsprechenden Titel des OR zu unterbreiten. Obwohl der Bundesrat bereit war, diesen Auftrag entgegenzunehmen, entschied sich der Nationalrat mit 102 zu 82 Stimmen bei 2 Enthaltungen dagegen – dies trotz anderslautender Empfehlung einer Mehrheit seiner vorberatenden Kommission, der RK-NR, welche für Annahme plädiert hatte.

Zugleich gab der Nationalrat mit 109 zu 71 Stimmen bei 6 Enthaltungen drei der Motion zugrundeliegenden parlamentarischen Initiativen (Pa.lv. 17.491, Pa.lv. 17.514 und Pa.lv. 17.515) Folge. Diese gehen damit ein zweites Mal an die RK-SR bzw. den Ständerat selber. Erst wenn entweder die Schwesterkommission zustimmt oder ihre ablehnende Haltung vom Zweirat überstimmt wird, kann sich die nationalrätliche Kommission mit der eigentlichen Ausarbeitung der geforderten Gesetzesänderungen befassen. Die drei Initiativen unterscheiden sich – abgesehen von Form und Federführung – vor allem dadurch von der Motion, dass sie spezifische Änderungen verlangen: einerseits eine Anhebung der Berechnungsgrenze, ab der Mietzinse als «missbräuchlich» gelten (Pa.lv. 17.491), andererseits eine Beschränkung der Anfechtungsmöglichkeiten von angeblich missbräuchlichen (Pa.lv. 17.514) und von Anfangsmieten (Pa.lv. 17.515) auf Situationen von «Wohnungsmangel».²⁸

Politique sociale

Santé, assistance sociale, sport

Assistance sociale

Fachleute und Politiker wiesen immer wieder auf den engen **Zusammenhang zwischen Armut und Wohnungsnot** hin. Diese Einsicht fand auch im Parlament ihren Niederschlag, wo eine parlamentarische Initiative der Kommission des Ständerates und drei Motionen (Mo. 90.259, Mo. 90.778 und Mo. 90.839) eingereicht wurden, die den Bundesrat beauftragen, in diesem Bereich konkrete Massnahmen zur Verhinderung von Härtefällen zu ergreifen. Die Motion Zimmerli (svp, BE; Mo. 90.679) im Ständerat wurde später wieder zurückgezogen.²⁹

1) AB NR, 2019, S. 301 ff.

2) AB SR, 2019, S. 778; Bericht FK-SR vom 26.8.19

3) AB NR, 1990, S. 1855 ff.

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

5) AB SR, 1991, S. 190

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

7) AB NR, 1991, S. 697; AB NR, 1991, S. 698; AB NR, 1991, S. 699; AB NR, 1991, S. 700

8) AB NR, 1991, S. 697; AB NR, 1991, S. 698; AB NR, 1991, S. 699

9) AB NR, 1992, S. 434 f.

10) AB NR, 1992, S. 1205 f.; AB NR, 1992, S. 2166 f.; TA, 6.10.92.

11) AB NR, 1993, S. 1592 f. (2)

12) AB NR, 1993, S. 1591; AB NR, 1993, S. 1592 f.; AB NR, 1993, S. 1593 f.

13) AB NR, 1994, S. 947; Presse vom 21.5., 7.6. und 10.6.94.

14) AB NR, 1994, S. 949 f.

15) AB NR, 1994, S. 1895 f.

MOTION
DATE: 11.03.1990
MARIANNE BENTELI

- 16) AB SR, 1996, S. 193 ff.; Presse vom 21.3.96; SHZ, 11.4. und 6.6.96.
- 17) AB NR, 1996, S. 1336 ff.
- 18) AB SR, 1997, S. 595 ff.; AB SR, 1997, S. 665 f.; SGT, 20.6.97.
- 19) AB NR, 1999, S. 1175 ff.
- 20) AB NR, 2000, S. 489.
- 21) AB NR, 2003, S. 492 ff. und 502 sowie Beilagen I, S. 314 f.
- 22) AB NR, 2006, S. 1141 und 1143 sowie Beilagen III, S. 175 f. und 183.
- 23) BO CE, 2007, p. 1151 s.; presse du 14.11.07.
- 24) AB NR, 2008, S. 844 ff.
- 25) AB NR, 2008, S. 1754.
- 26) AB NR, 2010, S. 1220
- 27) AB SR, 2019, S. 201 ff.
- 28) AB NR 2019, S. 1286 ff.; BaZ, NZZ, TA, 21.6.19; SGT, 22.6.19
- 29) Amtl. Bull. StR, 1990, S. 832 f. Verhandl. B.vers., 1990, IV, S. 121 und 134. Verhandl. B.vers., 1990, V, S. 150.
"Arend/Kellerhals Spitz/Mächler (1990). Benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt. Probleme und Massnahmen", Amtl. Bull. NR, 1990, S. 2506 f.