

Das bedeutet, dass die Zustimmung zu Ersatzneubauten oder Gesamtanierungen nicht notwendigerweise die Einstimmigkeit erfordert. Nur die Natur der Arbeiten, wie sie im Gesetz beschrieben sind, und nicht ihre Grösse und ihre Dimension, bestimmt die Anwendung zum Beispiel von Artikel 647e ZGB und erforderte damit die Einstimmigkeit. Es ist wichtig zu betonen, dass es auch um dispositives Recht geht, das heisst, dass die Stockwerkeigentümer im Begründungsakt oder in einem einstimmigen Beschluss die Regel abändern können. Deshalb sind die juristischen Mittel nicht so problematisch, und in der Praxis verlangen sie nur in sehr wenigen Fällen die Zustimmung sämtlicher Stockwerkeigentümer. Die anerkannte Wichtigkeit und Bedeutung der Gesamtanierung oder der Ersatz des bestehenden Gebäudes durch einen Neubau, zum Beispiel aus energetischen Gründen, werden dazu führen, dass in der Zukunft aufgrund der Praxis die besten Lösungen gefunden werden.

Es wird somit keine Notwendigkeit für eine gesetzliche Änderung erkannt; man muss die Antworten und Signale der nächsten Jahre abwarten. Noch weniger lässt sich die vorgeschlagene Regelung des Zwangsausschlusses gemäss Fusionsgesetz und Börsengesetz rechtfertigen. Das ist dem Institut des Stockwerkeigentums fremd und nicht anwendbar.

Der Nationalrat nahm die Motion während der letzten Frühjahrssession grossmehrheitlich an. Ihre Kommission beantragt Ihnen ohne Gegenstimme bei 2 Enthaltungen, die Motion abzulehnen.

Sommaruga Simonetta, Bundesrätin: Ich sage gerne etwas zu dieser Motion. Wie gesagt, sie wurde im Nationalrat angenommen. Das Anliegen, das dahinter steht, sieht so aus: Man stellt sich alle diese Gebäude vor, die jetzt in die Jahre gekommen und renovierungsbedürftig sind. Und wir alle sind der Meinung, dass natürlich gerade auch energetische Sanierungen wichtig und höchst willkommen sind. Hinter dieser Motion steht ein bisschen der Geist oder eben die Befürchtung, dass mit den heutigen Regelungen solche sicher wünschbaren und wichtigen, gerade auch energetischen Sanierungen behindert oder verhindert werden können. Das war der Anlass für diese Motion.

Ich sage gerne auch noch etwas zum heute geltenden Recht. Denn ich glaube, es ist wichtig, dass man sich bewusst ist, dass das heute geltende Recht drei verschiedene Kategorien von baulichen Massnahmen unterscheidet. Die erste Kategorie sind die notwendigen Unterhalts-, Wiederherstellungs- und Erneuerungsarbeiten. Solche Arbeiten können mit einfachem Mehr der Stockwerkeigentümerversammlung beschlossen werden. Dann gibt es eine zweite Kategorie. Das sind die nützlichen baulichen Massnahmen, die eine Wertsteigerung oder eine Verbesserung der Wirtschaftlichkeit oder der Gebrauchsfähigkeit der Sache bezwecken. Die entsprechenden Entscheide bedürfen eines qualifizierten Mehrs nach Köpfen und nach Wertquoten. Dann gibt es eine dritte Kategorie, die sogenannten luxuriösen Bauarbeiten. Darunter fallen Massnahmen, die entweder einfach zur Verschönerung des Gebäudes führen oder der Bequemlichkeit dienen, oder sie eine Änderung der Zweckbestimmung und des Charakters der Liegenschaft zur Folge haben. Diese luxuriösen Arbeiten erfordern einen einstimmigen Beschluss der Stockwerkeigentümerschaft.

Das heisst also, mit dem qualifizierten Mehr für den Beschluss über nützliche Massnahmen soll verhindert werden, dass solche einfach gegen den Willen von Stockwerkeigentümern mit bedeutender Wertquote beschlossen werden können. Denn diese Eigentümer hätten ja dann auch wieder den grossen Teil der Kosten zu tragen. Ersatzneubauten oder Gesamtanierungen müssen also nicht notwendigerweise mit einer Zweckänderung verbunden sein. Auch entgegen der Meinung des Motionärs – deshalb sage ich das hier – müssen diesbezügliche Beschlüsse nicht in jedem Fall einstimmig gefällt werden. Es kann sich je nach Dringlichkeit um nützliche oder sogar notwendige Arbeiten handeln. Dann fallen sie in die erste oder zweite Kategorie von baulichen Massnahmen.

Das heisst, das geltende Recht enthält eine differenzierte, eine ausgewogene Regelung der Beschlussfassung, welche der Tragweite der verschiedenen Massnahmen auch angemessen ist. Änderungen der erforderlichen Quoren würden die Beschlussfassung nur in einzelnen Fällen erleichtern. Zudem wäre das Finanzierungsproblem damit auch nicht zu lösen. Einzelne Stockwerkeigentümer widersetzen sich einer Sanierung nämlich meist auch aus finanziellen Gründen, weil sie einfach das Geld nicht haben; es ist nicht unbedingt die Uneinsichtigkeit.

Soweit Beschlussquoten nicht zwingend sind, können sie mit dem einstimmigen Beschluss aller Stockwerkeigentümer auch abgeändert werden. Es ist deshalb denkbar, dass Reglemente für bestimmte Beschlüsse Einstimmigkeit verlangen, obwohl das nach dem Gesetz nicht nötig wäre. Es ist wichtig, das zu wissen. Dann muss aber zur Lösung des Problems nicht das Gesetz geändert, sondern das Reglement entsprechend angepasst werden.

Wir sind der Meinung, ein Zwangsausschluss einzelner widerspenstiger Stockwerkeigentümer mit einer Abfindung käme einer Enteignung gleich und wäre im Bereich des Wohneigentums unverhältnismässig.

Das sind in Kürze die Gründe, weshalb Ihnen auch der Bundesrat beantragt, diese Motion abzulehnen.

Abgelehnt – Rejeté

14.3383

Motion RK-SR. Anpassung der Strafprozessordnung Motion CAJ-CE. Adaptation du Code de procédure pénale

Ständerat/Conseil des Etats 22.09.14

Präsident (Germann Hannes, Präsident): Der Bundesrat beantragt die Annahme der Motion.

Engler Stefan (CE, GR), für die Kommission: Lassen Sie mich ganz kurz die Beweggründe für diese Kommissionsmotion erläutern. Mit zweieinhalb Zeilen dürfte sie zu denjenigen Vorstössen gehören, die am wenigsten Wörter benötigen und die am schlanksten formuliert wurden.

In den ersten Monaten dieses Jahres hatte sich die Kommission für Rechtsfragen des Ständerates mit zwei Motionen und neun parlamentarischen Initiativen aus dem Nationalrat zu befassen, bei denen es vor allem um das Thema des Strafprozessrechts ging. Zuweilen wurde das gleiche Thema sowohl in einer Motion als auch in einer parlamentarischen Initiative behandelt. Die angesprochenen Themen betrafen unterschiedlichste Fragestellungen und waren objektiv gesehen von unterschiedlicher Relevanz. Es handelte sich oftmals auch um Fragen, die bei der Ausarbeitung der Strafprozessordnung schon einmal diskutiert worden waren, aber nicht zu den von den Urheberinnen und Urhebern der Motionen oder parlamentarischen Initiativen gewünschten Entscheiden geführt hatten. Im Übrigen handelte es sich auch nicht um schwerwiegende Probleme, die einer sofortigen Lösung bedurft hätten. Dabei muss man wissen, dass die umfassende Neuregelung der Schweizerischen Strafprozessordnung erst am 1. Januar 2011 in Kraft getreten ist.

Die Kommission hat anlässlich der Behandlung dieser Vielzahl von Geschäften auch eine Grundsatzdiskussion darüber geführt, wie mit diesen Vorstössen umzugehen ist. Man hat sich auch darüber ausgesprochen, ob es uns die Anwendung der jeweiligen parlamentarischen Instrumente erlaubt, den Gesamtüberblick noch zu wahren. Die Kommission ist

zum Schluss gekommen, dass man bei einem neuen, umfassenden Regelwerk wie der Strafprozessordnung in den ersten Jahren nach der Verabschiedung mit neuen Revisionsvorschlägen zurückhaltend sein sollte, damit sich die neue Regelung überhaupt erst einmal bewähren kann. Vorrang sollten während der Einführungsphase die Überprüfung der Umsetzung und der Dialog mit der Praxis haben. Allenfalls notwendige Anpassungen des neuen Regelwerks sollten erst nach einer umfassenden Evaluation der gemachten Erfahrungen ins Auge gefasst werden. Bis dahin sollten nur allfällige schwerwiegende Fehler korrigiert werden.

Im Übrigen sollte sich das Parlament angesichts der Komplexität und des Umfangs dieses Regelwerks weniger des Instruments der parlamentarischen Initiative bedienen, sondern sich vielmehr auf die Erteilung des Auftrages an den Bundesrat beschränken. Die stetige Beschleunigung der Gesetzgebung, bei der eine Gesetzesrevision die andere jagt und die Halbwertszeit der Gesetze abnimmt, kann kaum zu besserer Qualität, zu mehr Rechtssicherheit und Rechtsbeständigkeit beitragen. Selbstkritisch müssten wir diesbezüglich hinter die Anwendung des Instruments der parlamentarischen Initiative Fragezeichen setzen, wenn es darum geht, die Qualität der Gesetzgebung aufrechtzuerhalten.

Was die Strafprozessordnung anbelangt, unterstützt die ständerätliche Kommission für Rechtsfragen die schon laufende Tauglichkeitsüberprüfung durch das Bundesamt für Justiz. Um dieser Überprüfung einen vor allem zeitlichen Rahmen zu verleihen, hat die Kommission ohne Gegenstimme die vorliegende Motion 14.3383 eingereicht, die den Bundesrat beauftragt, nach einer Prüfung der Praxistauglichkeit der geltenden Strafprozessordnung die erforderlichen Gesetzesanpassungen dem Parlament bis Ende 2018 zu beantragen. Die Annahme dieser Motion erlaubt es uns auch, mit den vielen parlamentarischen Initiativen aus dem Nationalrat angemessen umzugehen, indem man sich auf die Motion berufen kann und nicht mehr unter Druck steht, sofort und nur punktuell gesetzgeberisch tätig werden zu müssen.

Diese Haltung unserer Kommission haben wir unserer Schwesterkommission mitgeteilt. Wir sind froh, dass der Bundesrat die Annahme der Motion empfiehlt. Dasselbe möchte auch ich tun, nämlich Ihnen empfehlen, die Motion anzunehmen.

Sommaruga Simonetta, Bundesrätin: Der Bundesrat beantragt Ihnen nicht nur, diese Motion anzunehmen, sondern er nimmt sie auch sehr gerne entgegen. Es ist schon so, dass die Einführung der Strafprozessordnung mit grundlegenden Änderungen verbunden war, gerade für die Kantone. Es ist auch so, dass man vielleicht in einzelnen Punkten wieder zum früheren System, zum vertrauten kantonalen Recht, zurückkehren möchte. Deshalb sind wir sehr froh, dass Sie diesem neuen Regelwerk jetzt sozusagen eine Schonzeit verpassen, während der sich zu den strittigen Punkten auch eine Rechtsprechung festigen kann. Ich denke, das ist wichtig. Gerade bei solch grundlegenden Änderungen braucht es eben eine gewisse Zeit, und es braucht dann auch die Rechtsprechung.

Sie verpflichten den Bundesrat mit dieser Motion aber auch – ich denke, das ist auch richtig –, den tatsächlich bestehenden Revisionsbedarf festzustellen und dann innert nützlicher Frist die nötigen Änderungen vorlegen. Es ist also nicht einfach ein Anhalten und ein Nicht-mehr-Weiterdenken. Ich denke, an einem so grossen und komplexen Regelwerk dauernd rasche und punktuelle Anpassungen vorzunehmen, ist auch der Rechtssicherheit nicht zuträglich. In diesem Sinne empfehlen wir Ihnen die Motion sehr gerne zur Annahme.

Angenommen – Adopté