



Polit-Radar 2.24 / Rückblick Frühjahrs- und Sondersession, Vorschau Sommersession

Ivo Cathomen / 07. Mai 2024

Politische Themen SVIT Schweiz

Status	Dringlichkeit / Relevanz	Bewertung	Geschäft	Art, Geschäft, Urheber/in, zust. Behörde	Aktueller Stand	Beurteilung SVIT Schweiz
Volksinitiativen/Referenden						
REV	hoch	–	Gegen die Verbauung unserer Landschaft (Landschaftsinitiative)	21.065 UVEK	Definitiv zurückgezogen. Erledigt.	Details siehe unten
REV	hoch	–	Obligationenrecht (Mietrecht: Untermiete), Referendum	15.455 Parl.	Termin Volksabstimmung voraussichtlich 22.09.24	Position des SVIT: Zustimmung zur Gesetzesänderung.
REV	hoch	–	Obligationenrecht (Mietrecht: Kündigung wegen Eigenbedarfs), Referendum	18.475 Parl.	Termin Volksabstimmung voraussichtlich 22.09.24	Position des SVIT: Zustimmung zur Gesetzesänderung.

REV	mittel	–	Sichere Stromversorgung mit erneuerbaren Energien (Änderung des Energiegesetzes und des Stromversorgungsgesetzes, «Mantelerlass»), Referendum	21.047 UVEK	Termin Volksabstimmung 09.06.24	Details siehe unten
	hoch	–	Für die Zukunft unserer Natur und Landschaft (Biodiversitätsinitiative) Die Biodiversitätsinitiative fordert u.a. einen erweiterten Schutz und Schonung von Ortsbildern und dem baukulturellen Erbe auch da, wo diese nicht Teil eines inventarisierten Schutzobjekts bilden.	22.025 UVEK	Initiative kommt ohne Gegenvorschlag vors Volk. Parlament: Empfehlung zur Ablehnung (WS23). Abstimmungstermin offen.	Details siehe unten
	mittel	–	Für eine verantwortungsvolle Wirtschaft innerhalb der planetaren Grenzen (Umweltverantwortungsinitiative) Fordert u.a. Grenzwerte für Bodennutzung, Beschränkung des Ressourcenverbrauchs und der Umweltbelastung des Konsums.	24.021	Zustandegekommen (03/23). Botschaft des BR vorliegend (01/24, ablehnend). Im Parlament hängig.	CO2-Reduktion und Beschränkung des Bauens ausserhalb Bauzone ist bereits in der parlamentarischen Diskussion. Details siehe unten
	gering	0	Eidgenössische Volksinitiative «Keine 10-Millionen-Schweiz! (Nachhaltigkeitsinitiative)» Für die Begrenzung der Zuwanderung in die Schweiz wird u.a. mit den steigenden Mietzinsen argumentiert.		Im Sammelstadium bis 04.01.25	Position des SVIT: Der Verband anerkennt die Herausforderungen des Bevölkerungswachstums für die Infrastruktur und den Wohnungsmarkt.

hoch	–	Für die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen (Inklusionsinitiative)	–	Im Sammelstadium bis 25.10.24	Der SVIT lehnt die Initiative aufgrund der erheblichen Kostenfolgen für alle Eigentümer ab.	
		Sieht u.a. Recht auf freie Wahl der Wohnform und des Orts vor, an dem Menschen mit Behinderungen wohnen, sowie Anspruch auf die dafür erforderlichen Unterstützungs- und Anpassungsmassnahmen. Info: www.inklusions-initiative.ch				
mittel	–	Neugestaltung des Wirtschaftssystems zu einer gemeinschaftlichen Kontingentwirtschaft	–	Im Sammelstadium bis 10.07.24	Der SVIT lehnt die Initiative in jeder Hinsicht ab.	
		Sieht u.a. vor, dass die Aufteilung von wirtschaftlichen Gütern über Kontingente geregelt werden. Führt insgesamt zu einer massiven Eingrenzung der Wirtschaftsfreiheit und der persönlichen Freiheit. Info: initiative-gkw.ch				
Vernehmlassungen						
REV	hoch	+	OR (Mietrecht): Anfangsmietzins und Ort- und Quartierüblichkeit	Parl.	Vernehmlassung abgeschlossen (04/24)	Position des SVIT: zustimmend, Stellungnahme des SVIT
			Vorentwurf der RK-N zur Umsetzung von zwei parlamentarischen Initiativen zum Mietrecht («Für Treu und Glauben im Mietrecht. Anfechtung des Anfangsmietzinses nur bei Notlage des Mieters», «Beweisbare Kriterien für die Orts- und Quartierüblichkeit der Mieten schaffen»).			
REV	hoch	–	Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG)	WBF	Eröffnung 04/24, Frist bis 11.07.24	Position des SVIT: ablehnend.

REV	mittel	0	Finanzierung von Gebäudeschäden bei Erdbeben 2021 hat das Parlament den BR verpflichtet, Grundlagen für die Finanzierung von Gebäudeschäden im Fall eines Erdbebens mittels einer Eventualverpflichtung zu schaffen.	EFD	Vernehmlassung abgeschlossen (03/24)	Position des SVIT: zustimmend, Stellungnahme des SVIT
REV	mittel	0	Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften Vorlage zur Umsetzung der Pa.Iv. 22.454	Parl.	Vernehmlassung abgeschlossen (03/24)	Position des SVIT: zustimmend, wobei der Systemwechsel für den Erstwohnsitz vorrangig vollzogen werden soll. Stellungnahme des SVIT
REV	hoch	0	Änderung des Stockwerkeigentumsrechts (Art. 712a ff. ZGB) Die Revision hat eine Aktualisierung des Stockwerkeigentumsrechts zum Gegenstand. Geprüft werden namentlich neue Regelungen zu ausschliesslichen Nutzungsrechten an gemeinschaftlichen Teilen, Anpassungen bei den Regelungen zur Begründung des Stockwerkeigentums vor Fertigstellung des Gebäudes, zum Erneuerungsfonds und zum Pfandrecht sowie allgemeine Regelungen zur Stockwerkeigentumsgemeinschaft.	EJPD	Vernehmlassungsverfahren geplant 06/24 – 10/24. Termin verschoben.	Meinungsbildung im SVIT ausstehend.
Kommissionssitzungen						
RK-S	24.04.24	hoch	Obligationenrecht (Baumängel). Änderung	22.066 EJPD	Beschluss abweichend von NR: Rügefrist von 60 Tagen (wie BR), Fristen teilzwingend, 5-jährige Verjährungsfrist.	Details siehe unten

UREK-N	20.02.24	mittel	Umweltschutzgesetz. Änderung	22.085 UVEK	Beschluss abweichend vom SR.	Details siehe unten
UREK-S	22.03.24	mittel	Umweltschutzgesetz. Änderung	22.085 UVEK	Beschluss abweichend vom UREK-N	Details siehe unten
WAK-S	26.03.24	gering	Steuererleichterungen für Dachbegrünungen	23.3162 EFD	Empfiehl Annahme	Details siehe unten
UREK-N	09.04.24	gering	Massvolle Entwicklung in Weilerzonen	22.319 Parl.	Zustimmung	Details siehe unten
UREK-N	09.04.24	hoch	Kein «David gegen Goliath» beim Verbandsbeschwerderecht	19.409 Parl.	Zustimmung	Details siehe unten
RK-N	03.05.24	mittel	ZGB. Änderung (Besitzerschutz bei verbotener Eigenmacht an Grundstücken)	23.085 EJPD	RK-N führt Anhörungen durch.	Details siehe unten
UREK-N	13.05.24	mittel	Für eine verantwortungsvolle Wirtschaft innerhalb der planetaren Grenzen (Umweltverantwortungsinitiative)	24.021		Details siehe unten
Vorschau Sommersession						
SR	28.05.24/ 05.06.24	mittel	Umweltschutzgesetz. Änderung	22.085 UVEK	Differenzbereinigung	Details siehe unten
NR	offen	hoch	Rückkehrrecht für Mieter nach Sanierung und Umbau	23.435 Parl.	RK-N: empfiehlt Ablehnung	Details siehe unten
NR	03.06.24/ 11.06.24	mittel	Umweltschutzgesetz. Änderung	22.085 UVEK	Beschluss abweichend vom UREK-N	Details siehe unten

NR	03.06.24	mittel	Für eine verantwortungsvolle Wirtschaft innerhalb der planetaren Grenzen (Umweltverantwortungsinitiative)	24.021 UVEK		Details siehe unten
NR	11.06.24	hoch	CO2-Gesetz für die Zeit nach 2024. Revision	22.061 UVEK	Antrag UREK-N zu Entwurf 6 (Elektromobilität): Nichteintreten	Details siehe unten
NR	11.06.24	gering	Mehr grün und weiss, statt grau und heiss	22.3753 UVEK	BR beantragt Ablehnung (08/22).	Details siehe unten
SR	12.06.24	hoch	Obligationenrecht (Baumängel). Änderung	22.066 EJPD	RK-S: Beschluss abweichend von NR	Details siehe unten
NR	13.06.24	gering	Steigende Energiepreise: Fehlanreize für Eigentümerinnen und Eigentümer beseitigen	23.3921 WBF	BR beantragt Ablehnung (08/23).	Details siehe unten
NR	13.06.24	gering	Laden von Elektroautos im Mietverhältnis und Stockwerkeigentum	23.3936 WBF	BR beantragt Ablehnung (08/23).	Details siehe unten
NR	13.06.24	mittel	Transparenz im Immobilienmarkt schaffen	23.4238 WBF	BR beantragt Ablehnung (11/23).	Details siehe unten
NR	13.06.24	mittel	Gesetzliche Grundlagen zur Überprüfung der Miet-Renditen auf Gesetzmässigkeit durch den Preisüberwacher	23.4242 WBF	BR beantragt Ablehnung (11/23).	Details siehe unten
NR	13.06.24	mittel	Mietzinserhöhung trifft Mieter vierfach: Evaluation der rechtlichen Grundlage für Mietzinserhöhungen	23.4272 WBF	BR beantragt Ablehnung (11/23).	Details siehe unten
NR	14.06.24	mittel	Für verbindliche Haftungsregeln beim Kauf neuer Wohnungen	14.453 Parl.	Fristverlängerung	Details siehe unten

Geschäfte des Bundesrats

REV	gering	0	«Für eine verantwortungsvolle Wirtschaft innerhalb der planetaren Grenzen (Umweltverantwortungsinitiative)». Volksinitiative	24.021 UVEK	Botschaft des BR, beantragt Ablehnung (01/24). UREK-N: Beratung/Beschluss 13.05.24	Position des SVIT: zustimmend zu Antrag BR.
REV	mittel	+	ZGB. Änderung (Besitzerschutz bei verbotener Eigenmacht an Grundstücken) Stärkung der Rechte von Grundstückbesitzern bei Hausbesetzungen	23.085 EJPD	Botschaft des BR (12/23). Anhörungen RK-N (05/24).	Position des SVIT: zustimmend.
REV	mittel	+	Umweltschutzgesetz. Änderung Mit der Gesetzesänderung sollen u.a. die Planung und der Bau von Wohnungen besser mit dem Lärmschutz abgestimmt werden.	22.085 UVEK	Botschaft des BR (12/22). SR stimmt der Vorlage mit Änderungen zu (WS23). UREK-N tritt auf Vorlage ein (01/24). Beschluss abweichend vom SR (02/24).	Position des SVIT: zustimmend.
REV	hoch	+	Obligationenrecht (Baumängel). Änderung Der BR will die Situation der Bauherrschaft und der Haus- und Stockwerkeigentümer verbessern. Er schlägt vor, die Frist für die Mängelrüge zu verlängern. Zudem soll das Recht auf Nachbesserung in gewissen Fällen nicht mehr vertraglich ausgeschlossen werden dürfen.	22.066 EJPD	BR legt Entwurf und Botschaft vor (10/22). NR beschliesst Abschaffung der Rügefrist (HS23). RK-S tritt auf Vorlage ein, Aufträge Vorabklärungen an Verwaltung (01/24). SR: traktandiert SS24.	Position des SVIT: zustimmend. Siehe Vernehmlassung des SVIT.

REV	hoch	+	<p>CO2-Gesetz für die Zeit nach 2024. Revision</p> <p>Mit der Vorlage kann der Bund zwischen 2025 und 2030 insgesamt rund 4,1 Milliarden Franken in den Klimaschutz investieren. Ein grosser Teil der Investitionen, nämlich rund 2,8 Milliarden Franken, steht für Klimaschutzmassnahmen im Gebäudebereich bereit.</p>	<p>22.061 UVEK</p>	<p>BR legt Entwurf und Botschaft vor (09/22), SR: Beschluss abweichend vom BR (HS23). NR stimmt Vorlage mit Abweichungen zu (WS23). UREK-S hält an Differenzen geg. Beschluss NR fest (01/24). NR: traktandiert SS24.</p>	<p>Position des SVIT: zustimmend.</p>
REV	hoch	-	<p>Für die Zukunft unserer Natur und Landschaft (Biodiversitätsinitiative). Volksinitiative und Revision Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG), indirekter Gegenvorschlag</p> <p>Mit dem indirekten Gegenvorschlag will der BR dafür sorgen, dass schweizweit genügend Schutzfläche geschaffen und vernetzt wird, um so ausreichend Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Weiter sollen die Biodiversität auch in Siedlungsgebieten gestärkt und die Förderung einer hohen Baukultur auf Gesetzesebene verankert werden.</p>	<p>22.025 UVEK</p>	<p>SR beschliesst Nicht-Eintreten (WS23). Initiative kommt ohne Gegenvorschlag vors Volk. Erledigt.</p>	<p>Der SVIT lehnt weitere Auflagen für Siedlungsflächen (u.a. ökologischen Ausgleich im Siedlungsraum, Förderung einer hohen Baukultur) als weitere Restriktionen im Baugebiet ab. Siehe Vernehmlassung des SVIT.</p>
REV	hoch	-	<p>Gegen die Verbauung unserer Landschaft (Landschaftsinitiative)</p> <p>Die Landschaftsinitiative soll die Verbauung des Kulturlandes stoppen und dem Bauen ausserhalb der Bauzonen Grenzen setzen. Bund und Kantone sollen u.a. dafür sorgen, dass im Nichtbaugebiet die Zahl der Gebäude und die von ihnen beanspruchte Fläche nicht zunehmen.</p>	<p>21.065 UVEK</p>	<p>Botschaft des BR (09/21) empfiehlt Ablehnung, Initiative bedingt zurückgezogen z.G. RPG2 (10/23); definitiv zurückgezogen. Erledigt.</p>	<p>Der SVIT lehnt die Initiative als zu restriktiv ab. Der Verband begrüsst jedoch den Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet. Siehe Vernehmlassung des SVIT.</p>

REV	mittel	0	Raumplanungsgesetz. Teilrevision. 2. Etappe (RPG2) Revidiertes Raumplanungsrecht zum Bauen im Nichtbaugelände und setzt ein Stabilisierungsziel für Bauten ausserhalb von Baugeländen.	18.077 UVEK	Von SR und NR in Schlussabstimmung angenommen (HS23). Kein Referendum ergriffen (Frist: 15.02.24). Inkrafttreten offen.	Position des SVIT: steht RPG2 in der beschlossenen Form kritisch gegenüber (Zielerreichung, Wettbewerbsverzerrung).
	hoch	0	Sichere Stromversorgung mit erneuerbaren Energien. Bundesgesetz Für den Gebäudebereich soll eine Solarpflicht eingeführt werden. Diese soll für Neubauten und erhebliche Um- und Erneuerungsbauten gelten. Bis 2032 sind auch bestehende Bauten, ausgenommen Wohngebäude, ab einer Gebäudefläche von 300 m ² mit einer Solaranlage auszustatten. Neuregelung von Zusammenschlüssen zum Eigenverbrauch (ZEV).	21.047 UVEK	Botschaft des BR (06/21) . SR: Beschluss abweichend vom Entwurf (HS22), NR: Zustimmung (FS23). SR: abweichend vom NR (SS23). NR/SR: Differenzbereinigung und Zustimmung (HS23). Referendum eingereicht.	Position des SVIT: Wirtschaftlichkeit einer flächendeckenden Solarpflicht wird hinterfragt
Laufende parlamentarische Geschäfte (parl. Initiativen, Standesinitiativen, Motionen, Interpellationen, Postulate)						
NEU	gering	0	Wie weiter bei der Entwicklung der Elektromobilität? Fragen an den BR über Massnahmen zur Zielerreichung der Roadmap Elektromobilität 2025	Ip. 24.3453 Grossen UVEK	Im Parlament noch nicht behandelt.	SVIT ist Mitunterzeichner der Roadmap Elektromobilität 2025
NEU	gering	0	Zwischenbilanz der freiwilligen Massnahmen für die weitere Entwicklung der Elektromobilität Fragen an den BR über Massnahmen zur Förderung der Elektromobilität	Ip. 24.3452 Theiler UVEK	Im Parlament noch nicht behandelt.	–
NEU	gering	–	Bundesamt für Wohnungswesen neu zuteilen – Aktionsplan für bezahlbare Mieten neu aufgleisen	Mo. 24.3402 SP-Fraktion	Im Parlament noch nicht behandelt.	Position des SVIT: ablehnend.

			Der BR soll beauftragt werden, das BWO vom WBF ins EDI zu verschieben und den Prozess über die Erarbeitung von Massnahmen gegen Wohnungsknappheit und hohe Wohnungsmieten neu zu starten.			
NEU	gering	0	Für eine Umsetzung der RPG 2, die dem Willen des Parlaments entspricht Fragen über die Vollzugsverordnung zur Umsetzung von RPG2	Ip. 24.3138 Feller	Im Parlament noch nicht behandelt.	–
NEU	gering	0	Förderung Elektromobilität in Mehrparteiegebäuden Frage an den BR zum Ausbau der Ladeinfrastruktur in Mietliegenschaften	Frage 24.7089 Töngi UVEK	Beantwortet (FS24). Erledigt.	–
REV	gering	0	Förderung der Qualität der bestehenden Schutzflächen und der Biodiversität im Siedlungsraum Der BR soll Massnahmen zum Erhalt u.a. zugunsten der biologischen Vielfalt im Siedlungsraum (insbesondere durch Schaffung naturnaher Lebensräume) unterstützen und die Mittel bereitstellen.	Mo. 23.4520 Bäumle UVEK	Im Parlament noch nicht behandelt. BR beantragt Ablehnung (02/24).	Position des SVIT: bestehender Nachholbedarf im Siedlungsraum.
REV	mittel	–	Mietzinstransparenz für neue Mietverträge schaffen Der soll beauftragt werden, das OR insofern anzupassen, dass bei einem Mietvertrag der Mietzins aus den vergangenen Vertragsverhältnissen der letzten 2 Jahre aufgeführt werden muss.	Mo. 23.4237 Flach WBF	BR beantragt Annahme (11/23). NR: Ablehnung (FS24). Erledigt.	Position des SVIT: ablehnend.

REV	gering	0	Bund stellt private Haus- und Wohneigentümer an den CO2-Pranger Fragen zur neuen Karte der CO2-Emissionswerte auf Gebäudestufe auf dem Geoportal geo.admin.ch .	Ip. 23.4161 de Courten UVEK	Im Parlament noch nicht behandelt. Stellungnahme BR vorliegend (11/23). NR: Diskussion verschoben (FS24).	–
REV	gering	0	Härtefalllösung für Eigenheimbesitzer mit tiefem Einkommen Der Bundesrat soll aufgefordert werden, in einem Bericht Möglichkeiten zu untersuchen, wie eine verfassungskonforme Lösung für Härtefälle beim Eigenmietwert geschaffen werden könnte.	Po. 23.3809 Wermuth	Der BR beantragt Annahme (08/23). NR: Ablehnung (FS24). Erledigt.	–
REV	mittel	–	Grundstückgewinne zu Gunsten des preisgünstigen Wohnungsbaus verwenden Der BR soll beauftragt werden, der Bundesversammlung eine Änderung der Verfassung vorzulegen, um auf Bundesebene eine Grundstückgewinnsteuer zu erheben.	Mo. 23.3792 Töngi	BR beantragt Ablehnung (08/23). NR: Ablehnung (FS24). Erledigt.	Position des SVIT: ablehnend.
REV	gering	0	Wohnungskrise, Wohnungsräumungen und Obdachlosigkeit: für eine nationale Strategie Der BR soll aufgefordert werden, einen Bericht über das Ausmass und die Umstände von Wohnungsräumungen sowie über die Art der getroffenen Massnahmen zur Unterstützung der betroffenen Mieter und deren Wirksamkeit zu erstellen.	Po. 23.3781 Dandrès	BR beantragt Ablehnung (08/23). NR: Ablehnung (FS24). Erledigt.	–

REV	mittel	–	<p>Mit Verdichtung und gemeinnützigem Wohnungsbau gegen die Wohnungsnot</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, die gesetzlichen Grundlagen so anzupassen und weitere Massnahmen im Rahmen der Zuständigkeit des Bundes zu treffen, damit die Kantone in ihren Richtplänen Gebiete für eine verstärkte Verdichtung im Siedlungsgebiet sowie Zonen für den gemeinnützigen Wohnungsbau mit Ausnützungsboni bezeichnen.</p>	<p>Mo. 23.3672 Michel</p>	<p>BR beantragt Ablehnung (08/23). SR: Annahme (HS23). NR: Ablehnung (FS24). Erledigt.</p>	<p>Eine einseitige Bevorzugung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist marktverzerrend. Raumplanung ist Sache der Kantone.</p>
REV	mittel	–	<p>Vorkaufsrecht bei Immobilien der Credit Suisse respektive ihrer Nachfolge-Eigentünerin UBS</p> <p>Der BR soll Erlass vorlegen, der ein Vorkaufsrecht der öffentlichen Hand für Grundstücke und Liegenschaften, die sich im direkten oder indirekten Eigentum der Credit Suisse respektive ihrer Nachfolge-Eigentünerin UBS befindet gewährt und sichert.</p>	<p>Mo. 23.3488 Badran EFD</p>	<p>BR beantragt Ablehnung (05/23). NR: Ablehnung (FS24). Erledigt.</p>	<p>Position des SVIT: ablehnend.</p>
REV	mittel	+	<p>ISOS soll bauliche Entwicklung und Verdichtung lenken, aber nicht verhindern</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, eine Botschaft zur Anpassung des Natur- und Heimatschutzgesetzes zu unterbreiten, das die Bestimmungen über die Inventare von Objekten von nationaler Bedeutung so anpasst, dass ein Abweichen von der ungeschmälernten Erhaltung bei der Erfüllung einer kantonalen oder kommunalen Aufgabe in Erwägung gezogen und nach erfolgter Interessenabwägung auch bewilligt werden kann.</p>	<p>Mo. 23.3435 Stark EDI</p>	<p>SR: Annahme (SS23). NR: Annahme (FS24). An den BR überwiesen.</p>	<p>Position des SVIT: zustimmend.</p>

REV	mittel	–	<p>Wissenschaftliche Studie zu allfällig übersetzten Mieten</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, umgehend eine wissenschaftliche Studie in Auftrag zu geben, die das Ausmass der übersetzten Mieten aufzeigt und die volkswirtschaftlichen Auswirkungen beleuchtet.</p>	Mo. 23.3340 Badran WBF	BR beantragt Ablehnung (05/23). NR: Ablehnung (FS24). Erledigt.	Verbreitete missbräuchliche Mietzinse sind nicht belegt.
REV	gering	–	<p>Vorkaufsrecht für Gemeinden und Kantone auch von Immobilien bundeseigener Betriebe</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, einen Erlass vorzulegen, der ein Vorkaufsrecht für Grundstücke und Liegenschaften auch von den bundeseigenen Betrieben gewährt.</p>	Mo. 23.3336 Badran EFD	BR beantragt Ablehnung (05/23). NR: Ablehnung (FS24). Erledigt.	Position des SVIT: ablehnend.
REV	mittel	–	<p>Vermieterinnen und Vermieter müssen die Immobilienblase auffangen. Die Mieterinnen und Mieter haben ihren Beitrag bereits geleistet!</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, Sofortmassnahmen zu ergreifen oder vorzuschlagen, um ein weiteres Wachstum der Immobilienblase zu verhindern und sicherzustellen, dass die hohen Immobilienpreise nicht auf die derzeitigen und zukünftigen Mieter (Wohn- und Geschäftsraum) abgewälzt werden.</p>	Mo. 23.3278 Dandrès WBF	BR beantragt Ablehnung (05/23). NR: Ablehnung (FS24). Erledigt.	Position des SVIT: ablehnend.
REV	gering	–	<p>Steuererleichterungen für Dachbegrünungen</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, die Voraussetzungen zu schaffen, damit Kantone die Möglichkeit erhalten, Steuerabzüge für Dach- und Fassadenbegrünungen einzuführen.</p>	Mo. 23.3162 Gysin EFD	BR beantragt Ablehnung (05/23). NR: Annahme (HS23), WAK-S: Empfehlung zur Annahme (03/24).	Position des SVIT: ablehnend.

REV	gering	–	<p>Einführung einer Winterpause. Niemand soll im Winter ausser Haus schlafen müssen</p> <p>Für Mieterausweisungen soll eine Winterpause vom 1. November bis zum 31. März eingeführt werden.</p>	Pa.Iv. 22.488 Marra/ Dandrès Parl.	NR: Keine Folge gegeben (FS24). Erledigt.	Position des SVIT: ablehnend.
REV	gering	+	<p>Massvolle Entwicklung in Weilerzonen</p> <p>Das RPG soll dahingehend präzisiert bzw. ergänzt werden, dass Neubauten innerhalb von Weilerzonen zulässig sind, namentlich zur Schliessung von Baulücken.</p>	Kt. Iv. 22.319 Kt. SG Parl.	SR: Folge gegeben. UREK-N: Zustimmung	SVIT: zustimmend.
REV	hoch	–	<p>Mietverträge von über 65-Jährigen. Einschränkung des Kündigungsrechts der vermietenden Partei</p> <p>Der GR des Kt. GE fordert die BV auf, das BG betreffend die Ergänzung des ZGB dahingehend anzupassen, dass Mietverträge von über 65-Jährigen nicht gekündigt werden dürfen, wenn die Kündigung einzig mit dem Ziel erfolgt, den Mietzins anheben zu können («Kündigung aus wirtschaftlichen Gründen»).</p>	Kt. Iv. 22.309 Kt. GE Parl.	SR: keine Folge gegeben (SS23). NR: Keine Folge gegeben (FS24). Erledigt.	Der SVIT lehnt den Eingriff in die Rechte des Vermieters ab.
REV	mittel	–	<p>Vorzeitige Vertragsauflösung. Vermeidung von unnötigen Schritten</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, dem Parlament einen Gesetzesentwurf vorzulegen, der es Mietern in Regionen mit Wohnungsmangel ermöglicht, ihre Mietverträge vorzeitig zu kündigen, ohne einen Ersatzmieter vorschlagen zu müssen.</p>	Mo. 22.4550 Dandrès WBF	Im Parlament noch nicht behandelt, BR beantragt Ablehnung (02/23). Zurückgezogen.	Position des SVIT: ablehnend.

REV	mittel	–	<p>Die Mieterinnen und Mieter in Inflationszeiten vor missbräuchlichem Mietzins schützen</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, die VMWG anzupassen (Indexierung auf 80% LIK begrenzen, Missbräuchlichkeit der Mietzinsanpassung bei starkem Anstieg des LIK).</p>	Mo. 22.4549 Dandrès WBF	BR beantragt Ablehnung (02/23). NR: Ablehnung (FS24). Erledigt.	Position des SVIT: ablehnend.
REV	gering	–	<p>Energiezulage für einkommensschwache Haushalte</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, eine Vorlage auszuarbeiten, die eine Energiezulage für Working Poor bzw. einkommensschwache Haushalte (wie Bezüger von Prämienverbilligungen) vorsieht. Die Energiezulage soll ihnen die Mehrkosten kompensieren, die wegen steigenden Energiepreisen bei der Heiz- und Nebenkostenabrechnung anfallen.</p>	Mo. 22.4364 Prelicz- Huber WBF	BR beantragt Ablehnung (02/23). NR: Ablehnung (FS24). Erledigt.	Position des SVIT: ablehnend in Übereinstimmung mit der Begründung des BR.
REV	gering	–	<p>Megatrend Demografie. Aktualisierung der Handlungsfelder auf Bundesebene</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, den Bericht «Demografischer Wandel in der Schweiz: Handlungsfelder auf Bundesebene» (Bericht des Bundesrates in Erfüllung des Postulats 13.3697 Schneider-Schneiter «Synthese zur Demografiestrategie») vom 20. September 2017 zu aktualisieren.</p>	Mo. 22.4355 Schneider- Schneiter BK	BR beantragt Ablehnung (02/23). NR: Annahme (SoS24).	Für die Immobilienwirtschaft in Bezug auf die Erkenntnisse zum Wohnungswesen und zur Raumplanung relevant. Position des SVIT: ablehnend in Übereinstimmung mit der Begründung des BR.

REV	gering	–	<p>Geldwäscherei im Immobilienhandel wirksam bekämpfen. Transparenz bei den Kaufpreisen von Immobilientransaktionen</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, dem Parlament eine Vorlage zur Einführung einer national einheitlichen Publikationspflicht von Handänderungen von Grundstücken inkl. des Transaktionspreises und/oder allfälliger anderer geldwertigen Gegenleistungen zu unterbreiten.</p>	Mo. 22.4232 Friedl EJPD	BR beantragt Ablehnung (11/22). NR: Ablehnung (FS24). Erledigt.	Position des SVIT: ablehnend.
REV	mittel	–	<p>Steigende Miet-Nebenkosten. Kündigungsschutz für private und Gewerbe-Mieterinnen und -Mieter</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, den Kündigungsschutz für Mieter von Gewerbe- und Privatliegenschaften im Hinblick auf die steigenden Nebenkosten zu verstärken und der Bundesversammlung eine entsprechende Änderung der Artikel 271ff. OR vorzulegen.</p>	Mo. 22.4164 Schneider Schüttel / Dandrès WBF	BR beantragt Ablehnung (11/22). NR: Ablehnung (FS24). Erledigt.	Position des SVIT: ablehnend.
REV	mittel	–	<p>Moratorium für Kündigungen von Mietverträgen wegen nicht bezahlter Nebenkosten</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, einen Vorschlag zur Einführung eines nationalen Moratoriums für die Kündigung von Mietverhältnissen wegen nicht bezahlter Nebenkosten zu unterbreiten; das Moratorium soll bis Ende 2023 gelten.</p>	Mo. 22.4085 Hurni/ Übernahme pendent WBF	Im Parlament noch nicht behandelt, BR beantragt Ablehnung (11/22). Zurückgezogen.	Position des SVIT: ablehnend.
REV	mittel	–	<p>Mieterlass bei Gasmangellage infolge Gasmangellage</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, Massnahmen zu erlassen, nach denen Mietern von Liegenschaften, bei denen die Beheizung infolge Eintretens einer schweren Gasmangellage eingeschränkt wird, für die Dauer der eingeschränkten Beheizung eine angemessene Mietreduktion gewährt wird.</p>	Mo. 22.4075 SP-Fraktion WBF	BR beantragt Ablehnung (11/22). NR: Ablehnung (FS24). Erledigt.	Position des SVIT: ablehnend.

REV	mittel	+	<p>Energiesparen attraktivieren. Heiz- und Warmwasserkosten nach Verbrauch abrechnen</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, eine Änderung des Energiegesetzes der Bundesversammlung vorzulegen, damit in allen Mehrparteiengebäude die Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung verbrauchsabhängig abgerechnet werden.</p>	Mo. 22.3495 Töngi UVEK	BR beantragt Ablehnung (08/22). NR: Ablehnung (SoS24). Erledigt.	Der SVIT stimmt der Mo. im Grundsatz zu.
REV	gering	-	<p>Ersatz Elektroheizungen</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, die gesetzlichen Grundlagen zu schaffen, dass elektrische Widerstandsheizungen für die Beheizung von Gebäuden innert 5 Jahren ersetzt werden.</p>	Mo. 22.3344 Egger/ Schlatter UVEK	Im Parlament noch nicht behandelt, BR beantragt Ablehnung (05/22). Abgeschrieben.	Position des SVIT: ablehnend.
REV	mittel	-	<p>Illegale Miet-Renditen. Marktmiete statt Kostenmiete?</p> <p>Fragen zu angeblichen nicht mietrechtskonformen Renditen (Bass-Studie)</p>	Ip. 22.3184 Hurni/ Dandrès WBF	Stellungnahme des BR vorliegend (05/22), Diskussion im NR verschoben (SS22). Abgeschrieben.	Position des SVIT: keine fundierte Grundlage
REV	mittel	-	<p>Illegale Miet-Renditen. Auswirkungen auf die Existenzsicherung im Alter</p> <p>Fragen zu angeblichen nicht mietrechtskonformen Renditen (Bass-Studie)</p>	Ip. 22.3183 Marti WBF	Stellungnahme des BR vorliegend (05/22), Diskussion im NR verschoben (SS22). Abgeschrieben.	Position des SVIT: keine fundierte Grundlage
REV	mittel	-	<p>Illegale Miet-Renditen. Auswirkungen auf Konsum- und Sparquote privater Haushalte</p> <p>Fragen zu angeblichen nicht mietrechtskonformen Renditen (Bass-Studie)</p>	Ip. 22.3182 Marti WBF	Stellungnahme des BR vorliegend (05/22), Diskussion im NR verschoben (SS22). Abgeschrieben.	Position des SVIT: keine fundierte Grundlage

REV	mittel	–	Illegale Miet-Renditen. Für eine reine Kostenmiete mit Kontrollautomatismus Fragen zu angeblichen nicht mietrechtskonformen Renditen (Bass-Studie)	Ip. 22.3180 Dandrès WBF	Stellungnahme des BR vorliegend (05/22). Diskussion im NR verschoben (SS22). Abgeschrieben.	Position des SVIT: keine fundierte Grundlage
REV	gering	0	Ausmass der wirtschaftlichen Folgen der Geldwäscherei Fragen u.a. zum Ausmass der Geldwäscherei im Immobiliensektor	Ip. 21.4550 Molina EJPD	Stellungnahme des BR vorliegend (02/22). Abgeschrieben.	–
hoch		–	Gemeinnützigen Wohnungsbau fördern. Vorkaufsrecht für Gemeinden einführen Es sollen die gesetzlichen Grundlagen geschaffen werden, um den Gemeinden ein fakultatives Vorkaufsrecht zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus unter gewissen Bedingungen zu ermöglichen.	Pa.Iv. 23.465 Suter Parl.	Im Parlament noch nicht behandelt.	Position des SVIT: ablehnend.
hoch		–	Rückkehrrecht für Mieter nach Sanierung und Umbau Das Mietrecht (OR 253ff.) soll im Sinne von Art. 5 ZGB mit einem Vorbehalt ergänzt werden, der kantonale zivilrechtliche Bestimmungen im Bereich des Rückkehrrechts von Mietparteien zulässig macht.	Pa. Iv. 23.435 Marti Parl.	RK-N beantragt, keine Folge zu geben (11/23).	Position des SVIT: ablehnend.
mittel		+	Wohneigentumsförderung Der BR soll beauftragt werden, Instrumente zur Wohneigentumsförderung zu prüfen und darüber Bericht zu erstatten.	Po. 23.4323 WAK-S WBF	BR beantragt Annahme (11/23). SR: Annahme (WS23). Überweisung an BR.	Position des SVIT: zustimmend.

mittel	0	<p>Mietzinserhöhung trifft Mieter vierfach: Evaluation der rechtlichen Grundlage für Mietzinserhöhungen</p> <p>Der BR wird aufgefordert, dem Parlament einen Bericht mit einer Evaluation der rechtlichen Grundlage von Mietzinserhöhungen vorzulegen.</p>	<p>Po. 23.4272 Gugger WBF</p>	<p>Im Parlament noch nicht behandelt. BR beantragt Ablehnung (11/23).</p>	<p>Position des SVIT: ablehnend.</p>
mittel	–	<p>Gesetzliche Grundlagen zur Überprüfung der Miet-Renditen auf Gesetzmässigkeit durch den Preisüberwacher</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, die gesetzlichen Grundlagen dahin gehend anzupassen, sodass der Preisüberwacher punktuell die Miet-Renditen auf die Gesetzmässigkeit überprüfen kann.</p>	<p>Mo. 23.4242 Badran WBF</p>	<p>Im Parlament noch nicht behandelt. BR beantragt Ablehnung (11/23).</p>	<p>Position des SVIT: ablehnend.</p>
mittel	–	<p>Transparenz im Immobilienmarkt schaffen</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, das OR insofern anzupassen, dass bei einem Verkauf einer Immobilie der Preis im GIS erfasst werden muss.</p>	<p>Mo. 23.4238 Flach WBF</p>	<p>Im Parlament noch nicht behandelt. BR beantragt Ablehnung (11/23).</p>	<p>Position des SVIT: ablehnend.</p>
gering	0	<p>Bedürfnisgerechter Wohnraum für eine alternde Bevölkerung</p> <p>Fragen zum Wohnraum von Personen über 65 Jahren</p>	<p>Ip. 23.4235 Flach WBF</p>	<p>Stellungnahme des BR vorliegend (11/23). NR: Diskussion verschoben (WS23).</p>	<p>–</p>
gering	0	<p>Teilt der Bundesrat die Ansicht, dass eine Verschärfung der Lex Koller angezeigt ist?</p> <p>Fragen an den BR die Entwicklung der Käufe von Immobilien durch ausländische Staatsbürger und Unternehmen betreffend</p>	<p>Ip. 23.4224 Aeschi EJPD</p>	<p>BR beantragt Ablehnung (11/23). NR: Diskussion verschoben (WS23).</p>	<p>–</p>

gering	–	<p>Laden von Elektroautos im Mietverhältnis und Stockwerkeigentum</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, den Zugang zu Ladeinfrastrukturen für Elektroautos auch im Mietverhältnis und im Stockwerkeigentum sicherzustellen.</p>	<p>Mo. 23.3936 Grossen WBF</p>	<p>BR beantragt Ablehnung (08/23).</p>	<p>Position des SVIT: der Verband lehnt eine Ausbaupflicht ab.</p>
gering	0	<p>Steigende Energiepreise: Fehlanreize für Eigentümerinnen und Eigentümer beseitigen</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, das Mietrecht und andere nötige gesetzliche Grundlagen so zu ändern, dass steigende Energiepreise nicht alleine zu Lasten der Mietenden gehen.</p>	<p>Mo. 23.3921 Glättli</p>	<p>Im Parlament noch nicht behandelt. BR beantragt Ablehnung (08/23).</p>	<p>Position des SVIT: ablehnend.</p>
mittel	+	<p>Keine Gratis-Verzögerung von rechtskonformen Bau- und Planungsprojekten</p> <p>Der BR soll beauftragt werden zu prüfen, ob durch eine entsprechende Anpassung von Art. 33 RPG die gesetzliche Grundlage für ein massvolles Kostenrisiko bei Einsprachen geschaffen werden kann.</p>	<p>Po. 23.3918 Müller</p>	<p>Im Parlament noch nicht behandelt. BR beantragt Annahme (09/23). NR: Annahme (HS23).</p>	<p>Position des SVIT: zustimmend.</p>
gering	0	<p>Ladeinfrastruktur für die E-Mobilität: Plant der Bundesrat eine Förderung?</p> <p>Fragen zur Entwicklung der öffentlichen Ladestationen</p>	<p>Ip. 23.3896 Schlatter</p>	<p>Antwort des BR vorliegend (08/23). NR: Diskussion verschoben (HS23).</p>	<p>–</p>
gross	+	<p>Baugesuche schneller behandeln</p> <p>Der BR wird aufgefordert, zusammen mit den Kantonen Massnahmen zu ergreifen und falls nötig die rechtlichen Grundlagen zu ändern, respektive dem Parlament Gesetzesänderungen vorzuschlagen, die zu einer rascheren Bearbeitung von Baugesuchen führt.</p>	<p>Mo. 23.3718 Burgherr</p>	<p>Im Parlament noch nicht behandelt. BR beantragt Ablehnung (08/23).</p>	<p>Position des SVIT: zustimmend.</p>

gering	–	<p>Steigende Bodenpreise – Überblick und Massnahmen</p> <p>Fragen zur Entwicklung der Bodenpreise und Massnahmen des Bundes</p>	<p>Ip. 23.3381 Töngi WBF</p>	<p>Stellungnahme des BR liegt vor (05/23). NR: Diskussion verschoben (SS23).</p>	<p>Der SVIT lehnt Eingriffe in den Bodenmarkt ab.</p>
gering	–	<p>Massnahmen des Bundes gegen die Wohnungsknappheit</p> <p>Fragen zur Lage am Wohnungsmarkt (Zweitwohnungen, Wohnungsbelegung, Wohnmobilität, gemeinnütziger Wohnungsbau)</p>	<p>Ip. 23.3355 Girod WBF</p>	<p>Stellungnahme des BR vorliegend (05/23). NR: Diskussion verschoben (HS23).</p>	<p>Der SVIT lehnt weitere Eingriffe in den Wohnungsmarkt ab.</p>
gering	–	<p>Mieterinnen und Mieter sollen Elektroautos laden können</p> <p>Fragen zur Ladeinfrastruktur in Miet- und Stockwerkeigentümerliegenschaften</p>	<p>Ip. 23.3320 Grossen UVEK</p>	<p>NR: Diskussion verschoben (SS23).</p>	<p>Position des SVIT: ablehnend.</p>
gering	0	<p>Flankierende Massnahmen bei Wohnverdichtungsprojekten: Erhalt preisgünstiger und klimafreundlicher Wohnungen</p> <p>Fragen zu Innenverdichtung, Mietpreiskontrolle, partizipativer Planung, klimafreundlichem Bauen, preisgünstigem Wohnraum, Verdrängung von Personen mit tiefem Einkommen.</p>	<p>Ip. 23.3148 Imboden/ Glättli WBF</p>	<p>Stellungnahme des BR vorliegend (05/23). NR: Diskussion verschoben (SS23).</p>	<p>–</p>
gering	+	<p>Für eine Verjährungsfrist auch ausserhalb Bauzone</p> <p>Der Kt. VS fordert eine gesetzliche Regelung für die Verjährungsfrist ausserhalb der Bauzone. Die Verjährungsfrist ist bei maximal 30 Jahren anzusetzen, wobei die Kantone auch kürzere Fristen festsetzen können.</p>	<p>Kt. Iv. 22.305 Kt VS Parl.</p>	<p>SR: keine Folge gegeben (WS23).</p>	<p>Position des SVIT: zustimmend. In und ausserhalb von Bauzonen soll die gleiche Frist von 30 Jahren gelten.</p>

gering	0	<p>Eine effizientere Umsetzung der Energiewende mit aktuellen Daten im eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, die zuständigen Stellen von Gemeinden und Kantonen bei der laufenden Aktualisierung des GWR zu unterstützen.</p>	Mo. 22.4579 Bulliard- Marbach EDI	Im Parlament noch nicht behandelt, BR beantragt Ablehnung, mit Verweis auf Revision des CO2-Gesetzes (02/23).	–
gering	0	<p>Ein effektives Monitoring von Gebäudesanierungen und Gebäudeenergie erfordert ein zentrales Register</p> <p>Fragen zur Erfassung des energetischen Zustands von Gebäude im Gebäude- und Wohnungsregister GWR.</p>	Ip. 22.4542 Flach UVEK	Stellungnahme des BR vorliegend (02/23), NR: Diskussion verschoben (FS23).	–
gering	–	<p>Änderung der Raumplanung zugunsten von Gebäuden ausserhalb der Bauzone</p> <p>Der Bundesrat wird beauftragt, das Raumplanungsgesetz (RPG) und die Raumplanungsverordnung (RPV) so zu ändern, dass ausserhalb der Bauzone stehende Gebäude möglichst wirtschaftlich genutzt werden können, indem die Nutzung des gesamten vorhandenen Volumens gefördert wird.</p>	Mo. 22.4348 Ruch UVEK	Im Parlament noch nicht behandelt, BR beantragt Ablehnung (02/23).	Position des SVIT: Wird in RPG2 hinreichend geregelt. Widerspricht dem Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet.
gering	0	<p>Drohende Wohnungsknappheit. Was tut der Bundesrat?</p> <p>Fragen zur Entwicklung des Mietwohnungsmarkts</p>	Ip. 22.4305 Weichelt WBF	Stellungnahme des BR vorliegend (02/23), NR: Diskussion verschoben (FS23).	–

gering	–	<p>Vorkaufsrecht bei Grundstücken und Immobilien bei Gemeinden für Aufgaben im öffentlichen Interesse ermöglichen</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, einen Entwurf zu einem Erlass der Bundesversammlung vorzulegen oder die Grundlagen zu schaffen, um Gemeinden ein Vorkaufsrecht bei nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken einzuräumen, damit diese ihre Aufgaben im öffentlichen Interesse wahrnehmen können.</p>	Mo. 22.4301 Imboden/ Weichelt UVEK	Im Parlament noch nicht behandelt, BR beantragt Ablehnung (02/23).	Position des SVIT: ablehnend in Übereinstimmung mit der Begründung des BR. Ein Vorkaufsrecht greift überdies in die Verfügungsgewalt des Eigentümers ein.
gering	0	<p>Schutz von Mietenden in Eigenverbrauchsgemeinschaften vor massiv gestiegenen Strompreisen</p> <p>Fragen zur Preisregulierung in Eigenverbrauchsgemeinschaften</p>	Ip. 22.4115 Töngi UVEK	Im Parlament noch nicht behandelt, Stellungnahme BR vorliegend (11/22), NR: Diskussion verschoben (WS22).	–
gering	–	<p>Heizungen optimieren und Energie sparen</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, zu prüfen, ob es sinnvoll wäre, für sämtliche Arten von Heizgeräten Systeme für eine energetische Betriebsoptimierung und ein Energiecontrolling allgemein einzuführen.</p>	Po. 22.3986 Klopfenstein UVEK	Im Parlament noch nicht behandelt, BR beantragt Ablehnung (11/22).	Position des SVIT: ablehnend.
mittel	–	<p>CO2-Abgabe. Aufteilung der Kosten zwischen Eigentümerschaft und Mieterschaft</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, einen Mechanismus einzuführen, wonach ein Teil der CO2-Abgabe von den Eigentümern von Mietobjekten mit Zentralheizung getragen wird, ohne dass dies Auswirkungen auf die Mieten zur Folge hätte.</p>	Mo. 22.3985 Klopfenstein UVEK	Im Parlament noch nicht behandelt, BR beantragt Ablehnung (11/22).	Position des SVIT: ablehnend.

	gering	0	<p>Mehr grün und weiss, statt grau und heiss</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, zu prüfen und Bericht zu erstatten, wie ein nationales Kompetenzzentrum «Stadtklima» geschaffen werden kann.</p>	<p>Po. 22.3753 Ryser UVEK</p>	<p>BR beantragt Ablehnung (08/22).</p>	–
	gering	+	<p>Tiefere Gebühren bei Schuldbetreibung und Konkurs</p> <p>Der Bundesrat wird aufgefordert, entweder die in der Gebührenverordnung zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (GebV SchKG) vorgesehenen Gebühren zu senken, oder es den Kantonen zu ermöglichen, auf ihrem Gebiet solche Senkungen vorzunehmen.</p>	<p>Mo. 20.3067 Nantermod EJPD</p>	<p>BR beantragt Ablehnung (05/20), NR: Annahme (FS22).</p>	Position SVIT: zustimmend
	mittel	+	<p>Einführung eines schweizweit vollständigen Betreibungsregister-Auszuges</p> <p>Bei Wechsel des einwohnerrechtlichen Meldeorts sollen die bisherigen betreibungsregisterrechtlichen Daten übernommen werden müssen.</p>	<p>Mo. 19.4338 Candinas EJPD</p>	<p>BR beantragt Ablehnung (11/19), NR: Annahme (HS21).</p>	Position SVIT: zustimmend, wobei von einem erheblichen administrativen Aufwand auszugehen ist.
Überwiesene Geschäfte						
REV	gering	0	<p>Unnötige und schädliche Beschränkungen des Zweitwohnungsgesetzes in Sachen Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen aufheben</p> <p>Das Bundesgesetz über die Zweitwohnungen (ZWG) ist so anzupassen, dass bei der auf 30% der Hauptnutzfläche beschränkten Erweiterung von altrechtlichen Wohnungen gleichzeitig die Schaffung von neuen Wohnungen zulässig ist.</p>	<p>Pa. Iv. 20.456 Candinas Parl.</p>	<p>UREK-N: Folge gegeben (05/21), UREK-S: Zustimmung (08/21), UREK-N stimmt Vorentwurf zu (10/22), Vernehmlassung (02/23). Bericht BR vorliegend (08/23). NR: Beschluss abweichend vom Entwurf (HS23). SR/NR: Zustimmung in</p>	Position SVIT: zustimmend

Schlussabstimmung (FS24).

Referendumsfrist: 04.07.24

REV	mittel		Schweizerische Erdbebenversicherung mittels Systems der Eventualverpflichtung Der BR wird beauftragt die verfassungsrechtlichen und/oder gesetzlichen Grundlagen für die Schaffung einer Schweizerischen Erdbebenversicherung mittels eines Systems der Eventualverpflichtung zu schaffen.	Mo. 20.4329 UREK-S EFD	BR beantragt Ablehnung (02/21), SR: Annahme (FS21), NR: Annahme (HS21), Ausarbeitung Vorlage durch BR innert 2 Jahren. Vernehmlassungsverfahren abgeschlossen (03/24).	Der SVIT steht einer obligatorischen Versicherung ablehnend gegenüber. Eine Eventualverpflichtung böte u.U. eine Alternative.
REV	hoch	+	Kein «David gegen Goliath» beim Verbandsbeschwerderecht Mit der Vorlage sollen kleinere Wohnbauprojekte vom Verbandsbeschwerderecht ausgenommen werden. Bauherren, die innerhalb der Bauzonen Wohnbauten mit einer Geschossfläche von weniger als 400 m ² planen, sollen nicht länger dem Risiko einer Beschwerde vonseiten einer nationalen Umweltorganisation ausgesetzt sein.	Pa.Iv. 19.409 Bregy Parl.	UREK-N: Folge gegeben (08/20), UREK-S: Folge gegeben (10/20), NR: Fristverlängerung (WS22), Vernehmlassung abgeschlossen (07/23). Siehe Stellungnahmen. NR: Zustimmung (SoS24).	Die angestrebte Einschränkung des Verbandsbeschwerderechts ist vertretbar. Siehe Vernehmlassungsantwort des SVIT.
REV	hoch	+	Beweisbare Kriterien für die Orts- und Quartierüblichkeit der Mieten schaffen Mit dem Vorstoss soll der Bundesrat beauftragt werden, praxisnahe Regeln für die Beweisbarkeit der Orts- und Quartierüblichkeit zu definieren.	Pa. Iv. 17.493 Egloff Parl.	RK-N und RK-S haben Initiative Folge gegeben, Fristverlängerung bis WS22 (RK-N, 10/20), Fristverlängerung bis WS24 (RK-N, 11/22). RK-N erteilt Verwaltung den Auftrag, einen Vorentwurf und erläuternden Bericht mit verschiedenen Varianten zur Umsetzung der beiden	Position SVIT: zustimmend

					Initiativen auszuarbeiten (04/23). Vernehmlassungsverfahren abgeschlossen (04/24).	
REV	hoch	+	Für Treu und Glauben im Mietrecht. Anfechtung des Anfangsmietzinses nur bei Notlage des Mieters Mit dem Vorstoss soll die Gerichtspraxis korrigiert werden, wonach der Mieter bei Wohnungsmangel den Anfangsmietzins unabhängig von einer persönlichen Zwangslage zum Vertragsabschluss anfechten kann.	Pa. Iv. 16.451 Egloff Parl.	Von RK-N und RK-S Folge gegeben (06/17 bzw. 11/18), Fristverlängerung bis WS22 (RK-N, 10/20) und bis WS24 (Antrag RK-N, 11/22), Fristverlängerung bis WS24 (WS22). RK-N erteilt Verwaltung den Auftrag, einen Vorentwurf und erläuternden Bericht mit verschiedenen Varianten zur Umsetzung der beiden Initiativen auszuarbeiten (04/23). Vernehmlassungsverfahren abgeschlossen (04/24).	Position SVIT: zustimmend
REV	mittel	+	Siedlungsentwicklung nach innen nicht durch unflexible Lärmessmethoden behindern	Mo. 16.3529 Flach UVEK	NR: Annahme (SS17), SR: Zustimmung (FS18). Beratung im Parlament, (22.085) . NR/SR: Abschreibung im Zusammenhang mit der Beratung des Geschäfts 22.085 (WS23/FS24).	Position SVIT: zustimmend

mittel	+	<p>Massvolle Kostenaufgabe bei Einsprachen in Baubewilligungs- und Nutzungsplanverfahren</p> <p>Der Bundesrat wird beauftragt zu prüfen, ob durch eine entsprechende Anpassung von Art. 33 RPG die gesetzliche Grundlage für ein massvolles Kostenrisiko bei Einsprachen geschaffen werden kann.</p>	<p>Po. 23.3640 Gmür-Sch.</p>	<p>BR beantragt Annahme (08/23). SR. Annahme, Überwiesen an BR (HS23).</p>	<p>Position des SVIT: zustimmend.</p>
gering	+	<p>Steuerabzug der Kosten für die Installation von Ladeinfrastrukturen in Gebäuden</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, die notwendigen Verordnungsänderungen vorzunehmen, damit die Installation von Ladeinfrastrukturen zu steuerlichen Abzügen berechtigt.</p>	<p>Mo. 23.3225 Maret EFD</p>	<p>SR: Annahme (SS23). NR: Annahme (WS23). Überwiesen an BR.</p>	<p>Der SVIT unterstützt die Mo.</p>
mittel	0	<p>Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften</p> <p>Die Kantone sollen auf Liegenschaften eine Objektsteuer erheben können. Diese kann auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften unabhängig vom Kostenanlastungsprinzip höher ausfallen.</p> <p>Steht im Zusammenhang mit dem Systemwechsel der Wohneigentumsbesteuerung 17.400.</p>	<p>Pa. Iv. 22.454 WAK-N Parl.</p>	<p>WAK-N verabschiedet Vorlage und unterbreitet diese zur Vernehmlassung (10/23). Vernehmlassungsverfahren eröffnet (11/23).</p>	<p>Im Zusammenhang mit 17.400 zu prüfen.</p>
gering	-	<p>Möglichkeit der Nichtbekanntgabe von Betreuungseinträgen</p> <p>Der Schuldner soll unter bestimmten Bedingungen beantragen können, die Betreuung Dritten nicht zur Kenntnis zu bringen.</p>	<p>Pa. Iv. 22.401 RK-N Parl.</p>	<p>Beschluss der RK-N, einen Erlassentwurf auszuarbeiten (01/22), RK-S Folge gegeben (03/22), Die RK-N hat 2 Jahre Zeit zur Ausarbeitung.</p>	<p>-</p>

gering	–	Keine Jahresfrist für die Möglichkeit der Nichtbekanntgabe von Betreuungseinträgen	Pa. Iv. 22.400 RK-N Parl.	Beschluss der RK-N, einen Erlassentwurf auszuarbeiten (01/22), RK-S Folge gegeben (03/22), Die RK-N hat 2 Jahre Zeit zur Ausarbeitung.	–
hoch	+	Mehr Rechtssicherheit im Mietrecht Der BR soll beauftragt werden, im Hinblick auf eine allfällige Erhöhung des Referenzzinssatzes auf mehr als 2% eine Regelung zur zulässigen Nettorendite für Wohn- und Geschäftsliegenschaften vorzulegen, die dem Verhältnis zwischen dem Referenzzinssatz für Hypotheken und dem zulässigen Ertrag auch in ökonomischer Hinsicht angemessen Rechnung trägt.	Mo. 22.4448 Engler WBF	BR beantragt Annahme (02/23), SR: Zuweisung an die zuständige Kommission zur Vorberatung (FS23). SR: Annahme (HS23). NR: Annahme (WS23). Überwiesen an BR.	Position des SVIT: Der Verband tritt für eine degressive Stafflung der Renditezuschläge von 2% (bei einem Referenzzinssatz bis inkl. 2%) bis 0,75% (bei einem Referenzzinssatz 6,25% und höher) ein.
gering	+	Wohnungsknappheit in Tourismusgemeinden. Ergänzung von Artikel 3 BewV, Personalwohnungen von Hotels als Teil einer Betriebsstätte anerkennen Der BR soll beauftragt werden, Artikel 3 BewV so zu ändern, dass Hotels der Bau von Personalwohnungen gemäss BewV ermöglicht werden kann. Wohnraum, der einem Hotel oder Aparthotel zur Unterbringung von betriebsnotwendigem Personal dient, bildet Teil einer Betriebsstätte im Sinne von Artikel 2 Absatz 2 Buchstabe a BewG.	Mo. 22.4413 Schmid EJPD	BR beantragt Ablehnung (02/23). SR: Annahme (FS23). NR: Annahme (HS23). Überwiesen an BR.	Position des SVIT: zustimmend.

mittel	0	<p>Wohnungsnotstand in der Schweiz. Analyse der tiefen Leerwohnungsquote und mögliche Ansätze zu deren Entschärfung</p> <p>Aufforderung zu einem Bericht über Gründe für sinkende Leerwohnungsziffer und Evaluation von Massnahmen</p>	<p>Po. 22.4290 Müller WBF</p>	<p>BR beantragt Annahme (02/23), SR: Annahme (FS23). Überwiesen an BR.</p>	<p>Position des SVIT: Gründe für Angebotsrückgang bzw. Nachfrageüberhang sind offensichtlich (u.a. HH-Wachstum, HH-Verkleinerung, bauliche Restriktionen, mangelnde Liquidität aufgrund von Diskrepanz zw. Angebots- und Bestandesmieten).</p>
mittel	0	<p>Mietexplosion in der Schweiz. Analyse der massgeblichen Faktoren für die Preisentwicklung der Wohnungsmieten in der Schweiz seit 2002</p> <p>Der BR soll damit beauftragt werden, die Gründe für die Preisentwicklung der Wohnungsmieten in der Schweiz seit 2002 darzulegen.</p>	<p>Po. 22.4289 Müller WBF</p>	<p>BR beantragt Annahme (02/23), SR: Annahme (FS23). Überwiesen an BR.</p>	<p>Position des SVIT: Der Verband stellt eine «Mietzinsexplosion» und «stark steigende Mietzinse in den vergangenen zwei Jahrzehnten» in Abrede (siehe dazu auch Studie «Mietzinsentwicklung 2000 bis heute» des SVIT, 2020).</p>
gering	0	<p>Raumplanerische Bedingungen für Anlagen im Einkaufs-, Freizeit- und Tourismusbereich verbessern</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, für verkehrsentensive Angebote und Anlagen im Einkaufs-, Freizeit- und Tourismusbereich gezielt darzulegen, mit welchen gesetzlichen Anpassungen und Anreizen der Anteil des öffentlichen Verkehrs an diesem Verkehrsaufkommen massgeblich erhöht werden kann.</p>	<p>Po. 22.3640 Candinas UVEK</p>	<p>BR beantragt Ablehnung (08/22), NR: bekämpft, Diskussion verschoben (HS22), NR: Annahme (FS23). Überwiesen an BR.</p>	–

gering	+	<p>Wechsel auf moderne Heizsysteme vereinfachen</p> <p>Die Hürden für den Einbau von nachhaltigen Heizungsanlagen in Form von Wärmepumpen sollen durch eine Änderung der Lärmschutzverordnung abgebaut werden.</p>	<p>Mo. 22.3388 UREK-N UVEK</p>	<p>BR beantragt Ablehnung (05/22), NR: Annahme (SS22), SR: Annahme mit Änderung (WS22). Überwiesen an BR.</p>	<p>Position des SVIT: zustimmend.</p>
gering	+	<p>Harmonisierung der Fristenberechnung</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, einen Entwurf zur Vereinheitlichung der Fristenberechnung in der schweizerischen Rechtsordnung vorzulegen</p>	<p>Mo. 22.3381 RK-S EJPD</p>	<p>NR: Annahme (SS22), SR: Annahmen (HS22), BR hat 2 Jahre Zeit zur Erfüllung der Mo. Überwiesen an BR.</p>	<p>Position des SVIT: zustimmend.</p>
mittel	0	<p>Verjährung der Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes ausserhalb der Bauzonen</p> <p>Der BR wird beauftragt, dem Parlament gesetzliche Grundlagen zu unterbreiten, um bei widerrechtlich erstellten Bauten ausserhalb der Bauzonen die Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nach 30 Jahren verwirken zu lassen. Siehe auch Kt. Iv. 22.305</p>	<p>Mo. 21.4334 UREK-N UVEK</p>	<p>UREK-N beschliesst Kommissionsmotion (10/21), BR beantragt Ablehnung (11/21), NR: Annahme (FS22), SR: Annahme (WS22). Überwiesen an BR.</p>	<p>Durch Fristverkürzung steigt der Druck für strengere Regulierung des Bauens ausserhalb Bauzone.</p>
gering	0	<p>Finanzielle Anreize für den Ersatz von alten Holzheizungen durch moderne Holzfeuerungsanlagen</p> <p>Der BR soll beauftragt werden, in Umsetzung von Artikel 34 des CO2-Gesetzes beim Gebäudeprogramm neu auch Globalbeiträge für den Ersatz von alten Holzheizungen durch moderne Holzfeuerungsanlagen zu gewähren.</p>	<p>Mo. 21.4144 Stark UVEK</p>	<p>BR beantragt Ablehnung (11/21), SR: Annahme (WS21), NR: Annahme mit Änderungen (SS22), SR: Zustimmung (WS22). Überwiesen an BR.</p>	<p>–</p>
gering	0	<p>Verkürzung der Frist zur Abgrenzung von Neubauten zu bestehenden Bauten bezüglich steuerlicher Abzugsfähigkeit von Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen</p>	<p>Mo. 20.4572 Zanetti EFD</p>	<p>BR beantragt Annahme (02/21), vom SR angenommen (FS21), vom</p>	<p>Position SVIT: zustimmend</p>

		Der BR soll beauftragt werden, die rechtlichen Grundlagen zu schaffen, damit eine Verkürzung und Harmonisierung der Frist zur Abgrenzung von Neubauten zu bestehenden Bauten bezüglich steuerlicher Abzugsfähigkeit von Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, erreicht wird.		NR angenommen (HS21). Überwiesen an BR.	
mittel	+	Ausgewogeneres Bauhandwerkerpfandrecht BR wird beauftragt, in einem Bericht darzulegen, wie das Bauhandwerkerpfandrecht (Art. 837 ff. ZGB) angepasst werden könnte, um das Verhältnis zwischen Bauherren und Subunternehmern ausgewogener zu regeln.	Po. 19.4638 Caroni EJPD	SR: Annahme (FS20). Beratung im Parlament (22.066) . Überwiesen an BR.	Der SVIT unterstützt das Anliegen und verweist im Weiteren auf die Revision des Bauvertragsrechts.
gering	0	Massnahmen zur Reduktion der 80-prozentigen Energieverluste im Gebäudebereich Der Bundesrat soll beauftragt werden, ein Umsetzungskonzept für energieeffiziente Minergie-P-Massnahmen zur Reduktion der 80-prozentigen Energieverluste im Gebäudebereich vorzulegen.	Mo. 19.4202 Eymann UVEK	BR beantragt Annahme (11/19), NR: Annahme (SS21), SR: Annahme mit Änderungen (SS22), NR: Annahme (WS22). Überwiesen an BR.	–
hoch	0	55 Jahre Stockwerkeigentum – Zeit für ein Update Der BR wird beauftragt, die nötigen Anpassungen des Stockwerkeigentums (Art. 712a ff. ZGB) vorzuschlagen, um die Empfehlungen seines Berichts vom 8. März 2019 zum Postulat 14.3832 umzusetzen.	Mo. 19.3410 Caroni EJPD	SR: Annahme (SS19), NR: Annahme (WS19), Ausarbeitung Entwurf durch BR. Vernehmlassung geplant (03/24). Überwiesen an BR.	
hoch	+	Beschleunigung des Verfahrens bei der Kündigung des Mietverhältnisses wegen Eigenbedarf des Vermieters oder seiner Familienangehörigen	Pa. Iv. 18.475 Merlini/	RK-N: Folge gegeben (11/19), RK-S: Zustimmung (08/20), Vernehmlassungsverfahren zu	Position SVIT: zustimmend

		Der BR wird aufgefordert, einen Gesetzesentwurf zu erarbeiten, der die Anforderungen an die Gültigkeit und den Zeitbedarf der Eigenbedarfskündigung geg. der heutigen Rechtsanwendung deutlich senkt.	Markwalder Parl.	Vorentwurf RK-N (09/21), Bericht vorliegend (04/22) , Stellungnahme des BR ablehnend (10/22), NR: Zustimmung (FS23). NR/SR: Zustimmung (HS23). Referendumsabstimmung 2024.	
mittel	+	Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung Bei selbstgenutztem Wohneigentum soll für den Hauptwohnsitz – nicht jedoch für Zweitwohnungen – ein genereller Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung vollzogen und der Eigenmietwert abgeschafft werden.	Pa. Iv. 17.400 WAK-S EFD	2017 von beiden Kammern angenommen, WAK-S hat in der Sitzung vom 08/18 Systemwechsel im Grundsatz zugestimmt, SR: Beschluss abweichend vom Entwurf (HS21), NR: Rückweisung an die Kommission (HS22), NR: Beschluss abweichend vom Entwurf (SS23). Beratung WAK-S (11/23). NR: Abweichung vom Entwurf (SS23), SR: Abweichung (WS23).	Position SVIT: zustimmend
mittel	+	Praxistaugliches Bauhandwerker-Pfandrecht. Recht des Eigentümers auf die Stellung einer Ersatzsicherheit konkretisieren	Mo. 17.4079 Burkart EJPD	Von den Räten FS18 bzw. HS18 angenommen, Vernehmlassung abgeschlossen. Beratung im Parlament (22.066).	Position SVIT: zustimmend

hoch	+	<p>Mietvertragsrecht. Auf mechanischem Wege nachgebildete Unterschriften für zulässig erklären</p> <p>Die vorliegende Initiative hat zum Ziel, eine auf mechanischem Wege nachgebildete Unterschrift zur Mitteilung einer Mietzinserhöhung oder jeglicher anderen einseitigen Vertragsänderung für zulässig zu erklären und somit der eigenhändigen Unterschrift gleichzustellen.</p>	Pa. Iv. 16.459 Feller Parl.	NR/SR: Zustimmung in der Schlussabstimmung (HS23). Inkraftsetzung 2024/25 in Abhängigkeit von den Referendumsabstimmungen zum Mietrecht.	Position SVIT: zustimmend
hoch	+	<p>Keine unnötigen Formulare bei gestaffelten Mietzinserhöhungen</p> <p>Der Vorstoss fordert die Aufheben der Formularpflicht bei Mietzinserhöhungen aufgrund einer vereinbarten Staffelung.</p>	Pa. Iv. 16.458 Vogler Parl.	NR/SR: Zustimmung in der Schlussabstimmung (HS23). Inkraftsetzung 2024/25 in Abhängigkeit von den Referendumsabstimmungen zum Mietrecht.	
hoch	+	<p>Missbrauch von Betreibungsregistrauszügen stoppen</p> <p>Der BR wird aufgefordert, die gesetzlichen Grundlagen dahingehend anzupassen, dass Betreibungsämter vor der Ausstellung eines Betreibungsregistrauszugs eine Wohnsitzüberprüfung vornehmen müssen.</p>	Mo. 16.3335 Candinas EJPD	NR: Annahme (HS17), SR: Zustimmung (SS19). Überwiesen an BR.	Position SVIT: zustimmend
hoch	+	<p>Missbräuchliche Untermiete vermeiden</p> <p>Das geltende Mietrecht erlaubt die Untermiete zwar nur mit Zustimmung des Vermieters. Die Zustimmung kann allerdings nur unter bestimmten Voraussetzungen verweigert werden (Art. 262 Abs. 2 OR). Vor allem in Städten werden günstige Altbauwohnungen vielfach zu Mietzinsen untervermietet, die beträchtlich über dem vom Hauptmieter bezahlten Mietzins liegen.</p>	Pa. Iv. 15.455 Egloff Parl.	2017 von beiden Kammern angenommen, Vernehmlassungsverfahren zu Vorentwurf RK-N (09/21), Fristverlängerung bis FS23 (FS21), Bericht vorliegend (04/22) . NR/SR: Zustimmung in der Schlussabstimmung	Position SVIT: zustimmend

				(HS23). Referendums- abstimmung 2024.	
mittel		Bedingungen für die Anwendbarkeit von Artikel 926 ZGB lockern, um besser gegen Hausbesetzer vorgehen zu können	Mo. 15.3531 Feller EJPD	2017 von beiden Kammern angenommen. Beratung im Parlament (23.085).	Position SVIT: zustimmend
mittel	+	Für verbindliche Haftungsregeln beim Kauf neuer Wohnungen Regelung der Mängelrechte für neu erstellte Eigentumswohnungen	Pa. Iv. 14.453 Gössi Parl.	RK-N: Folge gegeben (11/15), RK-S: Zustimmung (02/16). Beratung im Parlament (22.066).	Position SVIT: zustimmend
hoch		Für faire Rügefristen im Werkvertragsrecht Antrag auf Änderung ZGB 370 Abs. 1: Treten die Mängel erst später zutage, so muss die Anzeige innert 60 Tagen (aktuell: sofort) nach der Entdeckung erfolgen, widrigenfalls das Werk auch rücksichtlich dieser Mängel als genehmigt gilt.	Pa. Iv. 12.502 Hutter Parl.	Beratung im Parlament (22.066).	Position SVIT: zustimmend

Kontakt

SVIT Schweiz
Ivo Cathomen
Maneggstrasse 17
8041 Zürich
ic@svit.ch

Polit-Radar abonnieren: www.svit.ch/de/subscribe