

NEWSLETTER - Mai 2019

POLIT MONITORING

Am 17. April fand das erste Treffen inkl. Teilnahme der COPTIS zum Thema Polit-Monitoring mit der IAZI statt. Die weiteren Teilnehmer waren Vertreter der Halter, Swiss Life, Baloise, Raiffeisen Bank, SBB und des Verbandes «Entwicklung Schweiz», welcher Unternehmen, die Gesamtdienstleistungen in der Entwicklung, Planung und Realisierung von Bau- und Immobilienprojekten in der Schweiz vornehmen, vertritt.

Das Monitoring ist in zwei Teile gegliedert: 1) Bund, 2) Städte und Kantone, welche auch für die vorliegende Zusammenfassung übernommen wurde.

BUND

Folgende Themen wurden schwerpunktmässig auf de Bundesebene diskutiert:

- Revision der Eigenmittelverordnung: Anpassung der Risikogewichte (Vernehmlassung bis 12.07.2019) (Tab. 1)

- hängige Vorstösse
- Volksinitiative „Mehr bezahlbare Wohnungen“ (vom Parlament abgelehnt, Volk wird abstimmen)
- Raumplanungsgesetz: Einzonugsstops aufgrund der Nichterfüllung der Anforderung im RPG -> keine Ausscheidung neuer Bauzonen mehr möglich für die Kantone BL, GE, GL, LU, OW, TI, ZG, ZH,
- Landschaftsinitiative «Gegen die Verbauung unserer Landschaft» (Sammelfrist endet am 26.09.2020)
- Steuern: Abschaffung des Eigenmietwerts (Vernehmlassung endet am 12.07.2019).
- Lex Koller: Motion von GPS- Nationalrätin Lisa Mazzone hinsichtlich der Möglichkeit von Staatsangehörigen der EU- oder Efta-Ländern den Erwerb von Anteilsscheinen von Wohnbaugenossenschaften zu erlauben. (Am 20.02.2019 beantragte der Bundesrat die Ablehnung der Motion)

Positionen	Risikogewichte ALT	Risikogewichte NEU
Wohnliegenschaften in der Schweiz und im Ausland, bis zu zwei Drittel des Verkehrswerts	35%	
Wohnrenditeliegenschaften in der Schweiz, über zwei Drittel bis und mit 80% des Verkehrswerts	75%	161%
Wohnrenditeliegenschaften in der Schweiz, über 80% des Verkehrswerts	100%	215%

Faktor 2.15

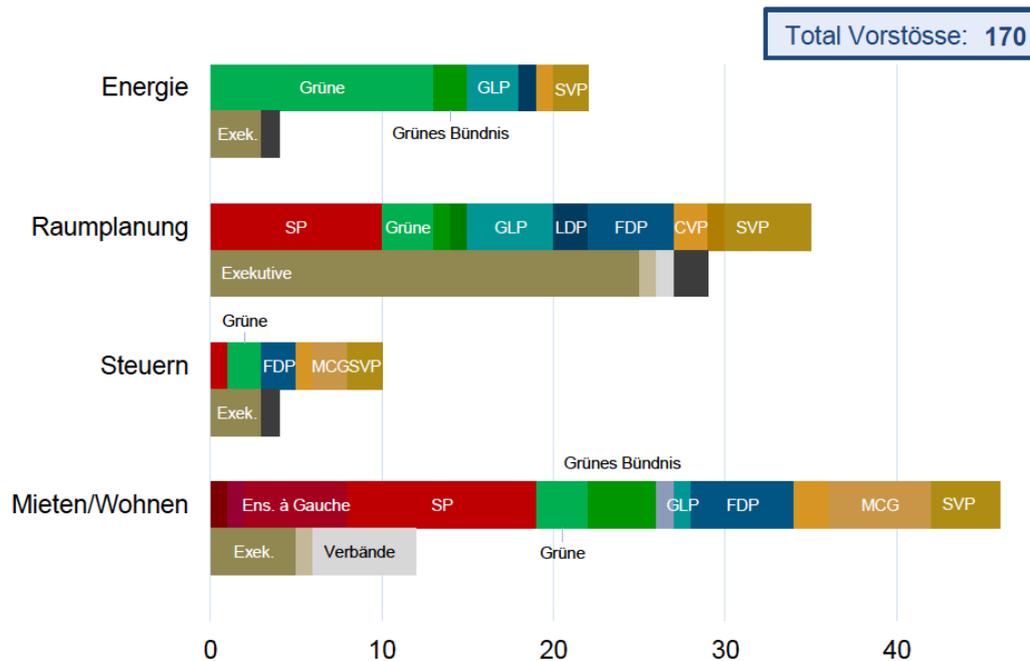
Tab.1 :Anpassung der Risikogewichte(Quelle: IAZI)

- Verschiedene Vorstösse im Bund hinsichtlich des Mietrechtes (Diskussion im Parlament)
- Mietzinsgestaltung: umfassende Überprüfung der geltenden Regeln und
- Stockwerkeigentumsrecht: am 22.03.2019 wurden zwei Motionen von GLP-Nationalrat Beat Flach FDP-Ständerat Andrea Caroni eingereicht mit dem Inhalt der Prüfung des Stockwerkeigentumsrecht

auf Lücken und Verbesserungsmöglichkeiten.

KANTONE / STÄDTE

Zahlreiche Geschäfte in Kantonen/Städten:
 170 Motionen per März 2019 (Tab. 2)



Tab.2 : Was beschäftigt wen ? – 1. Quartal 2019 (Quelle: IAZI)

Basel

- Anpassung Wohnraumfördergesetz «Wohnschutzinitiative» (am 09.01.2019, an den Grossen Rat überwiesen).
- Zonenplanrevision Stadt Basel – Zweiter Ratschlag «Massnahmen zur Stärkung der

Innenentwicklung» (am 09.01.2019, an den Grossen Rat überwiesen).

Bern

- Kantonales Energiegesetz (KEnG): Volks-Nein am 10.02.2019 mit 50.6% Nein-Stimmen
- Abschaffung Ausnützungsziffer von Gebäuden: Vorstoss eingereicht am 28.02.2019
- Anpassung Mehrwertabschöpfung (Änderung Baugesetz): Vernehmlassung beendet am 25.01.2019. Beratung im Grossen Rat im Herbst 2019.
- Reglement über die Planungsmehrwertabgabe: Vom Stadtrat erlassen am 14.06.2018. Es wurde das Referendum ergriffen. Am 10.02.2019 wurde Stadtratsvorlage angenommen und der Volksvorschlag abgelehnt.

Genf

- Volksinitiative «Sauvegarder les rentes en créant du logement» : Initiative wurde für teilweise gültig erklärt am 20.06.2018. Es bestehen zwei Gegenvorschläge, die Abstimmung erfolgt am 19.05.2019
- Volksinitiative «Construisons des logements pour toutes et tous: Une priorité en période de pénurie!» : Rekurs gegen die Initiative wurde vom Bundesgericht am 28.02.2019 abgelehnt. Allfälliger Gegenvorschlag bis 17.08.2019 Exekutivvorstoss (1055/2018)

Zürich

- Exekutivvorstoss «Anpassung der Schattenwurfregelung» : Vernehmlassung abgeschlossen am 22.03.2019
- Volksinitiative „Für einen

gemeindefreundlichen
Mehrwertausgleich»: Wurde vom
Kantonsrat zur Ablehnung empfohlen am
25.03.2019

- Volksinitiative «Eine Europaallee genügt -
jetzt SBB-Areal Neugasse kaufen»:
Initiative wurde für gültig erklärt Am
10.03.2019 hat der Gemeinderat einen
Beschluss zur Ausarbeitung einer
Umsetzungsvorlage durch den Stadtrat
ohne Gegenvorschlag gefasst
- Motion von Ann-Catherine Nabholz (GLP)
und Sven Sobernheim (GLP) zur
Aufhebung des Mehrlängenzuschlags
wurde als Postulat am 16.01.2019
entgegengenommen.

DIVERSES

Wir wären dankbar, um ein Feedback
hinsichtlich der Nützlichkeit der obigen
Informationen für die Mitglieder und stehen für
Auskünfte zu Details einzelner Themen gerne
Verfügung.