

Departement des Innern
Departementssekretariat
Ambassadorshof
Riedholzplatz 3
4509 Solothurn

19. Januar 2026

Vernehmlassungsantwort der GLP zur Änderung des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB); Schaffung der gesetzlichen Grundlage zur Einführung der Formularpflicht bei neuen Mietverträgen

Sehr geehrte Frau Landammann Schaffner
Sehr geehrte Frau Rüefli
Sehr geehrte Frau Bütler
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns mit dem Schreiben vom 21. Oktober 2025 eingeladen, am genannten Vernehmlassungsverfahren teilzunehmen. Die GLP bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Der Kanton beabsichtigt, im Falle von Wohnungsmangel beim Abschluss neuer Mietverträge die Verwendung von amtlich genehmigten Formularen zur Mitteilung des Anfangsmietzinses für obligatorisch zu erklären.

Die GLP hat den Auftrag Christof Schauwecker (Grüne, Zuchwil) «Formularpflicht bei neuen Mietverträgen» vom 28. Juni 2023 (A 0155/2023) unterstützt und steht somit weiterhin hinter diesem Anliegen, sofern es in einem vernünftigen Rahmen umgesetzt wird. Letztlich scheint hierfür ein Bedürfnis in der Bevölkerung zu bestehen, wie auch das Abstimmungsergebnis vom 28. September 2025 im Kanton Bern gezeigt hat. Sollte das Anliegen im Kantonsrat eine Mehrheit finden, wird voraussichtlich auch im Kanton Solothurn eine Volksabstimmung darüber stattfinden. Die GLP will der Bevölkerung diese Abstimmung ermöglichen.

Die GLP unterstützt die Vorlage daher im Grundsatz. Nachfolgend gehen wir auf einige Punkte im Detail ein.

Das Abstellen auf die Leerwohnungsziffer auf Amteiebene erachten wir als sachgerecht. Hier wurden aus unserer Sicht die richtigen Schlüsse im Spannungsfeld zwischen Wirkung, Aufwand und politischer Machbarkeit gezogen. Eine Einführung auf tieferer Ebene (Bezirk oder Gemeinde) könnte zwar teilweise eine stärkere Wirkung entfalten, wäre jedoch mit einem unverhältnismässig hohen administrativen Aufwand verbunden. Eine Umsetzung auf Stufe des gesamten Kantons erachten wir hingegen als ungeeignet. Einerseits würde kantonsweit kaum je eine ausreichend tiefe Leerwohnungsziffer erreicht, sodass faktisch eine wirkungslose gesetzliche Grundlage geschaffen würde. Andererseits müssten bei einem kantonalen Wohnungsmangel – der in der Regel primär auf sehr tiefe Leerwohnungsziffern in den Agglomerationen zurückzuführen wäre – auch Regionen mit ausreichend Leerwohnungen das administrativ aufwendigere Formular verwenden.

Für die Einführung oder Aufhebung der Formularpflicht sieht der Regierungsrat vor, die Leerwohnungsziffer eines einzelnen Jahres heranzuziehen. Der vorgeschlagene Schwellenwert von 1,5 Prozent wird von der GLP unterstützt. Liegt der Wert jedoch nahe an dieser Schwelle, kann dies zu Einführungen und Aufhebungen im Jahrestakt führen. Dies erscheint aus Sicht der Vermieterschaft – insbesondere für die zahlreichen privaten Vermieterinnen und Vermieter – als unnötig verwirrend. Auch für die Bevölkerung beziehungsweise die Mieterschaft ist ein solches Vorgehen nur schwer nachvollziehbar. Wir würden daher eine stabilere Berechnungsmethode bevorzugen.

Die GLP beantragt, dass für die Einführung der Formularpflicht der Leerwohnungsbestand in einer Amtei während der letzten zwei Jahre jeweils 1,5 Prozent oder weniger betragen muss. Entsprechend soll die Aufhebung der Formularpflicht erst erfolgen, wenn der Wert während der letzten zwei Jahre über 1,5 Prozent lag. Eventualiter unterstützen wir auch eine Berechnung auf Basis des Durchschnitts der letzten drei Jahre, wie sie beispielsweise im Kanton Waadt angewendet wird.

Mit der Überführung der Zuständigkeitsvorschriften im Bereich Wohnen und Miete in das EG ZGB ist die GLP einverstanden.

Die GLP bittet den vorgebrachten Vorschlägen Rechnung zu tragen.

GLP Kanton Solothurn



Armin Egger
Präsident

Verabschiedet vom Vorstand der GLP Kanton Solothurn am 19. Januar 2025.