



VERBAND SOLOTHURNER
EINWOHNERGEMEINDEN



Verband des Gemeindepersonals des Kantons Solothurn
VERBUNDENHEIT & GEGENSEITIGER SERVICE

Departement des Innern
Ambassadorsenhof
Riedholzplatz 3
4509 Solothurn

Obergerlafingen, 16. Dezember 2025/BLUM

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

Werte Frau Regierungsrätin, geschätzte Susanne
Sehr geehrte Damen und Herren

Seit knapp fünf Jahren ist die Bautätigkeit in der Schweiz rückläufig, während aufgrund des Bevölkerungswachstums und der Zuwanderung mehr Nachfrage nach Wohnungen besteht. Die inzwischen angestiegenen Zinsen, stark erhöhte Baupreise, Verzögerungen beim verdichteten Bauen sowie Einsparungen tragen in grossem Masse zu diesem rückläufigen Angebotswachstum bei. Die Verknappung des Wohnraums, welche sich unter anderem an der sinkenden Leerwohnungsziffer seit 2020 zeigt, traf die Mietenden fast zeitgleich mit einem (teilweise) deutlichen Anstieg der Nebenkosten infolge der Energiemangellage und dem im Zuge der Zinswende steigenden Referenzzinssatz.

In Bezug auf die Leerwohnungsziffer gehört der Kanton Solothurn zwar aktuell noch zu den im Kantonsvergleich weniger stark von der Verknappung des Wohnraums betroffenen Kantonen. Auffällig ist jedoch, dass kantonsintern grosse Unterschiede zwischen den Bezirken existieren, und die vorstehend dargestellten Faktoren eine Entwicklung des Wohnungsmarktes bzw. der Mietzinse zeigen, welche für die Mietenden zunehmend schwierig und finanziell belastend werden. Mit dieser Änderung des EG ZGB soll die gesetzliche Grundlage geschaffen werden, um durch erhöhte Transparenz dem Anstieg der Mietpreise entgegenzuwirken und missbräuchliche Mietzinserhöhungen zu unterbinden. Allerdings sind mit diesen Effekten nur bei der effektiven Einführung der Formularpflicht ab einer unterschrittenen Leerwohnungsquote von 1.5% zu rechnen.

Der VSEG und der VGSO begrüßen die neue Gesetzesgrundlage grundsätzlich in sozialpolitischer Hinsicht, **sehen jedoch in finanzpolitischer Hinsicht ebenfalls eine neue zusätzliche administrative Belastung für den Staat und die Hauseigentümer.**

Die Formularpflicht kann für die neue Mieterin oder den neuen Mieter Transparenz betreffend den früheren Mietzins und die Möglichkeit der Anfechtung des neuen Anfangsmietzins schaffen. Sie kann ein Mittel zum Schutz der Mieterinnen und Mieter vor missbräuchlichen Mietzinsen im Falle von Wohnungsmangel sein und könnte somit auch indirekt die Kaufkraft der Einwohnerinnen und Einwohner stärken. Der zu erwartende Anstieg von Anfangsmietzinsanfechtungen sollte überschaubar bleiben können und somit stünde er im positiven Verhältnis zur erhöhten Transparenz.

Die Sozialregionen bzw. die Sozialdienste werden es begrüßen, dass eine vermehrte Transparenz in den Mietwohnungsmarkt – bei Wohnungsmangel – erzeugt werden kann. Gerade die Sozialdienste haben es bei erhöhten Asylströmen schwer, den notwendigen Wohnraum mit vertretbaren Mietzinsen beschaffen zu können.

Das Abstellen auf die Leerwohnungsziffer sollte aus unserer Sicht **auf Bezirks-Ebene** ermöglicht werden, da diese regionalen Vergleichswerte eher den effektiven Mietsituationen gerecht werden kann.

Wir danken dem Regierungsrat für die Aufnahme unserer Änderungs- bzw. Präzisierungsvorschlägen.

Freundliche Grüsse

**VERBAND SOLOTHURNER
EINWOHNERGEMEINDEN**

Der Präsident

Der Geschäftsführer




Roger Siegenthaler

Thomas Blum

**VERBAND DES GEMEINDEPERSONALS
DES KANTONS SOLOTHURN**

Der Präsident



Michael Steiner