

Staatskanzlei

Kommunikation

Rathaus
Barfüssergasse 24
4509 Solothurn
Telefon 032 627 20 70
kommunikation@sk.so.ch
so.ch

Medienmitteilung

Formularpflicht bei neuen Mietverträgen: kontrovers aufgenommen

Solothurn, 19. Mai 2026 – Der Regierungsrat will die gesetzliche Grundlage schaffen, um im Falle von Wohnungsmangel die Transparenz beim Abschluss neuer Mietverträge zu erhöhen. Er setzt damit einen Auftrag des Kantonsrates um. Die Gesetzesänderung wurde in der Vernehmlassung kontrovers aufgenommen. Der Regierungsrat hat nun die Stossrichtung für die Botschaft an den Kantonsrat festgelegt.

Der Regierungsrat hat im Oktober 2025 eine neue Gesetzesbestimmung im Bereich des Mietwesens in die Vernehmlassung geschickt. Damit kann im Bedarfsfall auf die Situation auf dem Wohnungsmarkt reagiert und die Formularpflicht bei neuen Mietverträgen eingeführt werden. Falls im Kanton Solothurn künftig Wohnungsmangel herrschen sollte, soll der Regierungsrat für betroffene Amteien die Formularpflicht zur Mitteilung des Vormietzinses einführen können. Der neuen Mieterin oder dem neuen Mieter ist mit dieser Pflicht zwingend mitzuteilen, wie hoch der bisherige Mietzins für dieselbe Wohnung war. Die Mietzinserhöhung bei einem Mieterwechsel muss gleich begründet werden wie eine Erhöhung während der Vertragsdauer. Ziel der neuen Gesetzesbestimmung ist es, mehr Transparenz herzustellen und eine Hemmschwelle für unverhältnismässige Mietzinserhöhungen bei Mieterwechseln einzuführen.

Kontroverses Vernehmlassungsergebnis

Die Vorlage wurde von den Vernehmlassungsteilnehmenden sehr unterschiedlich beurteilt. Auf der einen Seite wird die Vorlage begrüsst, teilweise mit kleineren Änderungsvorschlägen. Die Möglichkeit zur Einführung der Formularpflicht wird als wichtig und zentral für die Schaffung von Transparenz und die Bekämpfung von missbräuchlichen Mietzinsen erachtet. Sie sei vor dem Hintergrund der Marktentwicklung im Kanton Solothurn besonders dringend: Die Nachfrage nach Mietwohnungen sei deutlich gestiegen, insbesondere in den urbanen Zentren und Agglomerationsgemeinden, während das Angebot an preisgünstigem Wohnraum nicht im gleichen Masse gewachsen sei. Demgegenüber lehnt ein Teil die Vorlage grundsätzlich ab und der Regierungsrat wird aufgefordert, sie zurückzuziehen. Der Kanton Solothurn weise eine überdurchschnittlich hohe Leerwohnungsziffer auf, eine allfällige Formularpflicht bedeute viel Bürokratie, verschaffe den Mietenden keine neuen Rechte, löse Rechtsunsicherheit aus und wirke sich investitionsfeindlich aus.

Weiteres Vorgehen

Der Regierungsrat setzt mit der Vorlage einen Auftrag des Kantonsrates um (A 0155/2023). Der Kantonsrat wird daher entscheiden müssen, ob und wie die Vorlage weiterbearbeitet werden soll. Der Regierungsrat hält aufgrund des kontroversen Vernehmlassungsergebnisses an seiner bisherigen Stossrichtung fest und wird dem Kantonsrat die Botschaft unterbreiten. Die Pflicht zur Offenlegung des Vormietzinses soll pro Amtei eingeführt werden können, wenn dort Wohnungsmangel herrscht. Dafür muss in der entsprechenden Amtei im Durchschnitt des letzten Jahres eine Leerwohnungsziffer von 1,5 Prozent oder weniger bestanden haben.

Weitere Auskünfte

Dr. Anna Rüefli, Departementssekretärin Departement des Innern, 032 627 93 40