

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	24.04.2024
Thema	Raumplanung und Wohnungswesen
Schlagworte	Wohnungsbau und -eigentum
Akteure	Mazzone, Lisa (gp/verts, GE) SR/CE
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1965 - 01.01.2024

Impressum

Herausgeber

Année Politique Suisse
Institut für Politikwissenschaft
Universität Bern
Fabrikstrasse 8
CH-3012 Bern
www.anneepolitique.swiss

Beiträge von

Heer, Elia

Bevorzugte Zitierweise

Heer, Elia 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen, Wohnungsbau und -eigentum, 2021 - 2022*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 24.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Wohnungsbau und -eigentum	1

Abkürzungsverzeichnis

EFTA	Europäische Freihandelsassoziation
RK-SR	Kommission für Rechtsfragen des Ständerates
RK-NR	Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
EU	Europäische Union
WAK-NR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats

AELE	Association européenne de libre-échange
CAJ-CE	Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats
CAJ-CN	Commission des affaires juridiques du Conseil national
UE	Union européenne
CER-CN	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Wohnungsbau und -eigentum

MOTION
DATUM: 18.08.2021
ELIA HEER

Mitte Mai 2021 reichte die WAK-NR eine Motion ein, mit welcher sie den Bundesrat auffordern wollte, seinen 2018 verworfenen Vorentwurf einer **Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland** («Lex Koller») **dem Parlament zu unterbreiten**. Der Bundesrat hatte den Vorentwurf 2017 ausgearbeitet und diesem verschiedene Verschärfungen der in der Lex Koller enthaltenen Massnahmen beigefügt, beispielsweise Bestimmungen zur Verschärfung des Hauptwohnererwerbs durch Personen aus Nicht-EU-EFTA-Staaten oder ein explizites Verbot von vollständigen oder teilweisen Umnutzungen von Betriebsstätten zu Wohnraum. Ausserdem hätte die Vorlage das Anliegen eines Postulates von Antonio Hodgers (gp, GE; Po. 11.3200) umgesetzt, wonach Staatsangehörigen aus aussereuropäischen Ländern der Erwerb von Anteilsscheinen an Genossenschaftswohnungen erlaubt werden sollte, damit diese Zugang zu günstigem genossenschaftlichem Wohnraum haben können. Aufgrund der überwiegend negativen Rückmeldungen in der Vernehmlassung hatte der Bundesrat das Revisionsvorhaben jedoch im Juni 2018 aufgegeben. In der Begründung ihrer Motion schreibt die WAK-NR, dass sie sich zwar bewusst sei, dass der Vorentwurf umstritten war. Die Kommission wolle sich jedoch nicht im Vorhinein der Diskussion verschliessen, sondern diese im Parlament austragen.

Der Bundesrat beantragte die Ablehnung der Kommissionsmotion. In seiner Stellungnahme von Mitte August 2021 begründete er den Antrag mit der seiner Ansicht nach unveränderten Ablehnung des Entwurfs durch einen Grossteil der interessierten Organisationen und der Parteien. Dies hätten beispielsweise die Beratungen zu einer parlamentarischen Initiative der RK-NR (Pa.Iv. 21.400), welche die Bewilligungspflicht für den Erwerb von Grundstücken durch ausländische Personen auf Betriebsstätten-Grundstücke hätte ausdehnen wollen, gezeigt. Das Anliegen des Postulates Hodgers sei mittlerweile in einer Motion Mazzone (gp, GE; Mo. 18.4314) aufgenommen und in dieser Form vom Ständerat verworfen worden. Und nicht zuletzt seien extern eingeholte Regulierungsfolgenabschätzungen zum Schluss gekommen, dass es aus ökonomischer Sicht vorteilhafter ist, bei der bisherigen Regelung zu bleiben.¹

MOTION
DATUM: 15.03.2022
ELIA HEER

Die RK-SR beriet an ihrer Sitzung Mitte Februar 2022 die Motion ihrer Schwesterkommission, welche die **«Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller) dem Parlament unterbreiten»** wollte. Die Mitglieder der Kommission beschlossen mit 9 zu 3 Stimmen, dem Ständerat die Ablehnung der Vorlage zu empfehlen. Im Kommissionsbericht begründete die RK-SR ihren Entscheid insbesondere mit den ablehnenden Rückmeldungen während der 2017 durchgeführten Vernehmlassung. Gemäss der Kommission habe sich die Ausgangslage inzwischen nicht wesentlich verändert, auch nicht im Zuge der wirtschaftlichen Folgen der Covid-19-Pandemie. Im Gegenteil, die Pandemie habe einmal mehr gezeigt, dass die Berggebiete – insbesondere die touristisch orientierten Gebiete – auf ausländische Investitionen angewiesen seien. Nicht zuletzt störte sich die Kommission auch daran, dass die Motion bezüglich der revisionsbedürftigen Punkte der Lex Koller zu vage formuliert sei und dadurch nicht klar sei, was genau ihr Anliegen ist. Die links-grüne Minderheit der Kommission beantragte derweil die Annahme der Motion, da einige Punkte der Revision in der Vernehmlassung durchaus auf Zustimmung gestossen seien und deshalb im Rat diskutiert werden sollten.

In der Frühlingssession 2022 beschäftigte sich der Ständerat mit der Motion. Kommissionssprecher Daniel Fässler (mitte, AI) unterstrich dabei, dass die RK-SR keinen Handlungsbedarf bei der Lex Koller sehe. Dank dieser besitze die Schweiz bereits heute ein funktionierendes, restriktives immobilienpolitisches Regulierungsinstrument, das weder geschwächt noch verschärft werden sollte. Weiterhin sei nicht klar, welche Änderungen denn mit einer Neubelebung der Vorlage vorgenommen werden sollten. Eine Lockerung beim Erwerb von Anteilsscheinen von Wohnbaugenossenschaften sei bereits 2021 im Ständerat verworfen worden. Die 1997 beschlossene Abschaffung der Bewilligungspflicht für den Erwerb von Betriebsstätten

habe sich ebenso bewährt wie der Entscheid, 2005 den Erwerb von Aktien an börsenkotierten Immobiliengesellschaften 2005 von der Lex Koller auszunehmen. Änderungen an diesen Entscheiden hätten schwerwiegende Folgen, zudem gebe es weiterhin keine Unterstützung für solche Verschärfungen, wie beispielsweise eine kürzlich veröffentlichte und klar ablehnende Stellungnahme der Konferenz der kantonalen Volkswirtschaftsdirektoren gezeigt habe. Lisa Mazzone (gp, GE) und Carlo Sommaruga (sp, GE) sprachen sich hingegen für eine Annahme der Motion aus. Sie argumentierten, dass eine Diskussion über die Lex Koller nötig sei. Verschärfungen in diesem Bereich, durch die Limitierung des Einflusses von ausländischem Kapital, könnten etwa den starken Anstieg der Häuserpreise bremsen. Ausserdem hob Mazzone hervor, dass ein erneutes Revisionsvorhaben der Lex Koller eine Möglichkeit wäre, doch noch aussereuropäischen Staatsangehörigen den Erwerb von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften zu ermöglichen. Die aktuelle Regelung verunmögliche diesen Personen den Zugang zu billigem Wohnraum, was nicht im Sinne der Lex Koller sei. Nachdem sich auch Beat Rieder (mitte, VS) sowie Bundesrätin Karin Keller-Sutter ablehnend zur Motion geäußert hatten, schritten die Ständerätinnen und Ständeräte zur Abstimmung. In dieser sprachen sie sich mit 26 zu 11 Stimmen (bei 3 Enthaltungen) deutlich gegen die Motion aus. Anders als noch im Nationalrat stimmten die Mitglieder der SVP-Fraktion in der kleinen Kammer für eine Ablehnung der Motion.²

1) Mo. 21.3598

2) AB SR, 2022, S. 183 ff.; Bericht der RK-SR vom 17.02.22; NZZ, 16.3.22