

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	24.04.2024
Thema	Raumplanung und Wohnungswesen
Schlagworte	Keine Einschränkung
Akteure	Hodgers, Antonio (gp/verts, GE) NR/CN
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1965 - 01.01.2023

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Gerber, Marlène
Heer, Elia

Bevorzugte Zitierweise

Gerber, Marlène; Heer, Elia 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Raumplanung und Wohnungswesen, 2012 - 2021*. 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
Bodenrecht	1
Wohnungsbau und -eigentum	2

Abkürzungsverzeichnis

EFTA	Europäische Freihandelsassoziation
RK-NR	Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
EU	Europäische Union
WAK-NR	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats
HEV	Hauseigentümerverband Schweiz (Deutschschweiz & Tessin)

AELE	Association européenne de libre-échange
CAJ-CN	Commission des affaires juridiques du Conseil national
UE	Union européenne
CER-CN	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
APF	Association des propriétaires fonciers (Suisse alémanique & Tessin)

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Bodenrecht

POSTULAT
DATUM: 03.12.2012
MARLÈNE GERBER

Eine Lockerung der Lex Koller verlangte ein Postulat Hodgers (gps, GE), welches vom Nationalrat in der Dezembersession überwiesen wurde. Dieses veranlasst den Bundesrat zu prüfen, ob mit einer entsprechenden Änderung der Lex Koller aussereuropäische Staatsangehörige mit einer Aufenthaltsbewilligung B zukünftig **zum Erwerb von Anteilsscheinen an Baugenossenschaften** berechtigt werden können. Da der Zugang zu Genossenschaftswohnungen nur über den Erwerb dieser Anteilsscheine möglich ist, seien mit bestehender Regelung insbesondere Studierende aus Drittstaaten bei der Suche nach erschwinglichem Wohnraum benachteiligt. In seiner Antwort zum Postulat verwies der Bundesrat auf den in der Kommissionsmotion enthaltenen Abschreibungsantrag der Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller. Bei Verzicht auf Aufhebung der Lex Koller sei zu prüfen, wie bestehende Regelungen sinnvoll angepasst werden können.¹

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 10.03.2017
MARLÈNE GERBER

Im März 2017 präsentierte der Bundesrat seinen **Vernehmlassungsentwurf zur Revision der Lex Koller**, der lediglich eine leichte Verschärfung des Gesetzes beinhaltete. In zwei entscheidenden Punkten sah der Bundesrat nämlich von seinen ursprünglichen Plänen ab. So beabsichtigte er mit der Vorlage nicht, Betriebsstättegrundstücke erneut dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland zu unterstellen – diese waren mit einer 1997 eingeführten Lockerungen vom Gesetz ausgenommen worden. Ferner schlug er auch nicht vor, den Erwerb von Anteilen an börsenkotierten Immobiliengesellschaften durch Personen im Ausland zu untersagen, womit eine im Jahr 2005 eingeführte Lockerung rückgängig gemacht werden würde. Er stellte diese beiden Punkte in seiner Vernehmlassungsvorlage jedoch als mögliche Erweiterungen der Revision zur Diskussion und griff damit die Anliegen zweier im Jahr 2014 erledigten Motionen von Nationalrätin Badran (sp, ZH) auf. Der Bundesrat sowie der Nationalrat hatten diese Anliegen damals unterstützt; die Motionen waren in der Folge jedoch am Willen des Ständerats gescheitert. Mit der Revision erfüllt werden sollte jedoch ein Postulat Hodgers (gp, GE; Po. 11.3200), das Staatsangehörigen aus aussereuropäischen Ländern den Erwerb von Anteilsscheinen an Genossenschaftswohnungen ermöglichen wollte. Die geltende Regelung hätte zur Folge, dass solche Personen keinen Zugang zu diesem Segment an preisgünstigen Wohnungen hätten, so die Ausführungen des Bundesrats. Darüber hinaus enthielt die Vorlage etwa Bestimmungen zur Verschärfung des Hauptwohnerwerbs durch Personen aus Nicht-EU-EFTA-Staaten und beabsichtigte unter anderem, Rechtssicherheit in Bezug auf die Umnutzung von gewerblich genutzten Grundstücken zu schaffen, indem sie die vollständige oder teilweise Umnutzung von Betriebsstätten zu Wohnraum explizit untersagen wollte. Ferner zielten die vorgeschlagenen Änderungen auch darauf ab, den Vollzug in den Kantonen zu vereinfachen.

Bereits am Tag nach der Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens konnten Interessenvertreter und -vertreterinnen gegenüber den Medien ihre Meinung zum Vorschlag kundtun – und dies zum Teil mit ungewohnten Argumenten. Dass Bürgerinnen und Bürger mit Herkunft ausserhalb der EU- oder EFTA-Staaten zum Erwerb von Hauptwohnsitz eine Bewilligung benötigten, die an die Pflicht geknüpft wäre, das Wohneigentum innert zwei Jahre nach Wegzug wieder zu veräussern, beurteilte Hans Egloff, SVP-Nationalrat und Präsident des Hauseigentümergebietes (HEV), als «ausländerfeindlich». Darüber hinaus würde sich die Situation auf dem Mietwohnungsmarkt verschärfen, da solche Personen vom Hauskauf als Alternative absehen würden. Die ablehnende Haltung gegenüber den geplanten Verschärfungen wurde von der Wirtschaft generell gestützt. Auch die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für Berggebiete stellte sich gegen neuerliche Einschränkungen in Berggebieten; man leide bereits unter den Folgen der Zweitwohnungsinitiative. Economiesuisse kritisierte die Vorlage wenige Monate später ebenfalls aufs Schärfste. Neben inhaltlicher Kritik unterstellte der Dachverband der Wirtschaft dem Bundesrat gar, einen «unwürdigen Trick» anzuwenden. Zur Erfüllung des Postulats hätte eine Verordnungsänderung genügt; der Postulant selber habe diesen Weg in seinem Vorstoss vorgeschlagen. Generell zeigte sich die Schweizer Wirtschaft entrüstet ob der beiden lediglich zur Diskussion gestellten Punkte und auch die Pensionskassen, die gemäss

Bundesrat durch entsprechende Einschränkung auf dem Investitionsmarkt vor ausländischer Konkurrenz geschützt werden könnten, vertraten die Ansicht, diese Argumentation entbehre jeglicher Grundlage. Auch die drei grossen bürgerlichen Parteien stellten sich deutlich gegen den Entwurf. Ganz anders war der Tenor von Seiten der links-grünen Parteien und des Mieterverbands. Diese Akteure begrüsst die vorgeschlagenen Verschärfungen der Lex Koller, um den Druck auf den Wohnungsmarkt zu reduzieren und inländische Pensionskassen, Baugenossenschaften und Private zu schützen. Die SP ortete ferner im Kauf von Immobilien durch Personen im Ausland eine nicht unerhebliche Gefahr der Geldwäscherei, weswegen sie die Vorlage gerne um Bestimmungen zur Bekämpfung ebendieser ergänzt hätte.²

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 21.06.2018
MARLÈNE GERBER

Im Juni 2018 zog der Bundesrat seine Konsequenz aus der in der Vernehmlassung grossmehrheitlich auf Ablehnung gestossenen Vorlage zur **Revision der Lex Koller** und beschloss, auf eine Revision zu verzichten. Mit dieser hatte der Bundesrat ursprünglich unter anderem geplant, ein Postulat Hodgers (gp, GE; Po. 11.3200) umzusetzen. Nach Beerdigung der Revision soll nun im Rahmen zweier Postulate (Po. 18.3233; Po. 18.3376) geprüft werden, inwiefern «der Erwerb von Beteiligungen an inländischen Unternehmen durch Personen im Ausland in der Zukunft gewissen Kontrollen zu unterstellen [sei]», so der Bundesrat in seiner Medienmitteilung.³

MOTION
DATUM: 30.10.2020
MARLÈNE GERBER

Lisa Mazzone (gp, GE) widmete sich noch im Nationalrat einer Forderung, die bereits ihr Parteikollege Antonio Hodgers (gp, GE) im Jahr 2011 eingebracht hatte. Der damalige Nationalrat hatte mit einem Postulat gefordert zu überprüfen, ob aussereuropäische Staatsangehörige mit einer Aufenthaltsbewilligung B zukünftig zum Erwerb von Anteilscheinen an Baugenossenschaften berechtigt werden können. Das überwiesene Postulat hätte mit der geplanten Revision der Lex Koller erfüllt werden sollen. Dieses Revisionsvorhaben war 2018 jedoch nach der Vernehmlassung vom Bundesrat abgebrochen worden. Mazzone wies nun in einer Motion darauf hin, dass der **Erwerb von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften durch ausländische Staatsangehörige** in der Vernehmlassung auf mehrheitliche Zustimmung gestossen sei, und beantragte deswegen die Umsetzung dieses Begehrens. Der Nationalrat nahm das aufgrund des Ratswechsels der Motionärin von Michael Töngi (gp, LU) übernommene Geschäft in der Sondersession vom Oktober 2020 mit 105 zu 73 Stimmen (bei 1 Enthaltung) an. Gegen die Forderung stellten sich in erster Linie die SVP-Fraktion und eine Grossmehrheit der Mitte-Fraktion.⁴

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 Anteilscheinen 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.⁵

1) AB NR, 2012, S. 1981 ff.

2) Bericht zum Vernehmlassungsentwurf; Lib, NZZ, TA, 11.3.17; NZZ, 30.6.17; TA, 1.7.17

3) Ergebnisbericht Vernehmlassung; Medienmitteilung BR, EJPB, BJ vom 20.6.18; NZZ, 13.6.18; LT, NZZ, 21.6.18

4) AB NR, 2020, S. 2080 f.

5) Mo. 21.3598