

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

| | |
|--------------|--|
| Suchabfrage | 20.04.2024 |
| Thema | Keine Einschränkung |
| Schlagworte | Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland |
| 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: Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, 2021 - 2022*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 20.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

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

Abkürzungsverzeichnis

RK-SR Kommission für Rechtsfragen des Ständerates

CAJ-CE Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Bodenrecht

MOTION
DATUM: 16.06.2021
ELIA HEER

In der Sommersession 2021 beschäftigte sich der Ständerat als **Zweitrat** mit einer Motion von Lisa Mazzone (gp, GE) bezüglich des **Erwerbs von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften durch in der Schweiz ansässige aussereuropäische Staatsangehörige**. Nach der Wahl von Mazzone in den Ständerat war die Motion im Nationalrat von ihrem Fraktionskollegen Michael Töngi (gp, LU) übernommen und dort schliesslich angenommen worden. Nun da die Motion im Ständerat behandelt wurde, versuchte Mazzone selbst die Mitglieder der kleinen Kammer von ihrem Vorstoss zu überzeugen. Sie vertrat dabei die Kommissionsminderheit, denn die zuständige RK-SR hatte die Motion mehrheitlich zur Ablehnung empfohlen. Die Mehrheit der Kommission argumentierte, dass das Anliegen zwar in der Vernehmlassung zur Revision der Lex Koller positiv aufgenommen worden sei, eine Mehrheit der Teilnehmenden sich aber für eine Änderung auf Verordnungsstufe ausgesprochen hätten. Eine solche Änderung auf Verordnungsstufe sei aber rechtlich nicht möglich und eine Revision auf Gesetzesstufe aufgrund der ablehnenden Haltung der Vernehmlassungsteilnehmenden diesbezüglich nicht angezeigt. Die Kommission folgte damit der Haltung des Bundesrates. Mazzone hingegen argumentierte, dass es aussereuropäischen Staatsangehörigen ohne Änderung der Bestimmung nicht möglich sei, in Genossenschaftswohnungen zu leben, da dies einen Erwerb von Anteilsscheinen voraussetzt – was insbesondere für ausländische Studierende ein Problem sei. Dies entspreche nicht dem Geist der Lex Koller. Da Personen mit einem B-Ausweis aus dem EU/EFTA-Raum nicht vom Erwerb der Anteilsscheine ausgeschlossen sind, bestehe zudem eine ungerechtfertigte Diskriminierung aufgrund der Herkunft. Nicht zuletzt gelte in Genossenschaften das Prinzip «eine Person, eine Stimme», weshalb der Einfluss von ausländischen Personen auf die Entscheidungen der Genossenschaft minimal wäre. Die Mehrheit der kleinen Kammer folgte hingegen der Kommissionsmehrheit und lehnte die Motion mit 24 zu 13 Stimmen (bei einer Enthaltung) ab.¹

Wohnungsbau und -eigentum

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 beschliessen 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) AB SR, 2021, S. 694 ff.

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