

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Prozess

Diskussion um Aufhebung der Lex Koller (BRG 07.052)

Impressum

Herausgeber

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

Beiträge von

Bernath, Magdalena
Gerber, Marlène
Hirter, Hans

Bevorzugte Zitierweise

Bernath, Magdalena; Gerber, Marlène; Hirter, Hans 2025. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Diskussion um Aufhebung der Lex Koller (BRG 07.052), 2005 – 2014*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 10.04.2025.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Bodenrecht	1

Abkürzungsverzeichnis

UREK-NR	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates
UREK-SR	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates
BewG	Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland

CEATE-CN Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national

CEATE-CE Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats

LFAIE Loi fédérale
sur l'acquisition d'immeubles
par des personnes à l'étranger

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Bodenrecht

VERWALTUNGSAKT
DATUM: 15.11.2005
MAGDALENA BERNATH

Im November gab der Bundesrat die **Aufhebung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG, Lex Koller)** in die Vernehmlassung. Künftig sollen Personen ohne schweizerischen Wohnsitz Grundstücke in der Schweiz ohne ein kompliziertes Bewilligungsverfahren kaufen können; auch soll der Verkauf nicht mehr kontingentiert sein. Um negative Auswirkungen im Ferienwohnungsbau namentlich in Tourismusgebieten zu vermeiden, sieht der Bundesrat flankierende raumplanerische Massnahmen vor.¹

VERWALTUNGSAKT
DATUM: 15.08.2006
MAGDALENA BERNATH

Die Absicht des Bundesrates, das Bundesgesetz **über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller) aufzuheben**, stiess in der Vernehmlassung grossmehrheitlich auf Zustimmung. Anlass zu Kritik gaben jedoch die flankierenden raumplanerischen Massnahmen. Die Bürgerlichen lehnten sie mit dem Hinweis auf die Kompetenzen der Kantone in der Raumplanung ab, während die Grünen, die SP sowie Natur- und Umweltschutzverbände sie als ungenügend beurteilten. Der Zweitwohnungsanteil sei bereits heute zu hoch, und die vom Bundesrat vorgeschlagene Delegation der Verantwortung an die Kantone via Richtplanung lasse diesen zu viel Spielraum. Der Boom von Zweitwohnungen lasse sich nur mit einer Kontingentierung in den Griff bekommen. Die meisten Kantone zeigten sich mit der Aufhebung der Lex Koller einverstanden, doch ging manchen die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes ebenfalls zu weit. Sie schränke die kantonale und kommunale Autonomie zu stark ein. Die Tourismuskantone Wallis und Graubünden lehnten die Änderung des Raumplanungsgesetzes strikt ab; sie sind dabei, eine neue Tourismussteuer auszuarbeiten, die auch Zweitwohnungsbesitzer zur Kasse bittet.²

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 11.03.2008
HANS HIRTER

Der **Nationalrat** befasste sich als erster mit dem Vorschlag des Bundesrats, die **Beschränkung des Grundstückerwerbs durch nicht in der Schweiz wohnende Personen (Lex Koller) aufzuheben** und im Gegenzug flankierende Massnahmen dazu zu erlassen. Grundsätzlich hatte die vorberatende Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie (UREK) nichts gegen die Aufhebung der Lex Koller einzuwenden. Auf diese könne verzichtet werden, da das ursprüngliche Gesetz mit vier Teilrevisionen schon stark durchlöchert worden sei. Heute ist lediglich noch der Erwerb von Ferienwohnungen und von nicht selbst genutztem Wohneigentum durch Personen mit Wohnsitz im Ausland bewilligungspflichtig. Dabei werden mit Ausnahme des Kantons Wallis die zur Verfügung stehenden Kontingente in der Regel nicht ausgeschöpft. Eintreten auf das Geschäft war deshalb nicht umstritten. Die Mehrheit der UREK beantragte aber die Rückweisung an den Bundesrat mit der Auflage, die Begleitmassnahmen viel strenger und verpflichtender auszugestalten. Damit soll insbesondere erreicht werden, dass der Schweizer Boden nicht uneingeschränkt zu einem Spekulationsobjekt ausländischer Immobiliengesellschaften wird. Daneben sollen auch Vorkehrungen getroffen werden zur Einschränkung des Baus von Ferienwohnungen in Tourismusorten, die nur wenige Wochen im Jahr genutzt werden (so genannte kalte Betten). Schliesslich soll sich der Bundesrat überlegen, ob für den bewilligungsfreien Grundstückerwerb nicht eine Mindestwohnsitzdauer in der Schweiz verlangt werden soll (dies käme sogar einer Verschärfung der bisherigen Regelung gleich).

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 12.03.2008
HANS HIRTER

Im Nationalrat sprachen sich die **SP, die GP und die SVP für die Rückweisung** aus. Dabei deckten sich ihre Motive nicht ganz. Für die SP galt es primär, den Marktzutritt für international tätige, im Ausland ansässige Immobilienhändler zu verhindern, da sie davon eine Steigerung der Preise für Liegenschaften und vor allem der Mietzinse befürchtet. Die SVP und die GP stellten in ihrer Argumentation das Problem der schlecht genutzten Zweitwohnungen in den Tourismusregionen in den Vordergrund. Bei der Aufhebung der Lex Koller hatten die FDP und die CVP, welche gegen eine Rückweisung waren, gegen diese Allianz keine Chance. Der Nationalrat wies die Vorlage

mit 115 zu 67 Stimmen an den Bundesrat zurück. Bei den flankierenden Massnahmen im Raumplanungsgesetz sprach sich hingegen eine knappe Mehrheit von 93 zu 92 gegen die Rückweisung aus. Ausschlaggebend war die SVP, bei der sich nur eine Minderheit an den entsprechenden Fraktionsbeschluss hielt. Damit gingen die vom Bundesrat vorgeschlagenen flankierenden Massnahmen an die Kommission zur Detailberatung zurück.³

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 11.06.2008
HANS HIRTER

Im Ständerat, wo die CVP und die FDP über eine klare Mehrheit verfügen, war das weitere Vorgehen sehr umstritten. Das von der Kommissionmehrheit (UREK-SR) beantragte Eintreten und Verzicht auf die Rückweisung hätte eine Verzögerung zur Folge gehabt, da damit das Geschäft wieder an den Nationalrat zurück gegangen wäre. Um dies zu vermeiden schloss sich die kleine Kammer mit Stichtenscheid des Präsidenten dem Rückweisungsbeschluss des Nationalrats an. Eine vom Bund in Auftrag gegebene Studie kam ferner zum Schluss, dass **die Aufhebung der Lex Koller den Immobilienmarkt kaum beeinflussen** würde.⁴

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 13.11.2013
MARLÈNE GERBER

Bereits im November präsentierte der Bundesrat in Erfüllung einer Motion der nationalrätlichen Kommission für Umwelt, Verkehr und Raumplanung (UREK-NR) seine Zusatzbotschaft zur Aufhebung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG), worin er dem Parlament beantragte, **auf eine Aufhebung der Lex Koller zu verzichten**. Das BewG sei momentan das einzige Instrument, das die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt zu senken vermöge. Die aktuelle Lage soll jedoch beobachtet und allfällige weitere notwendige Massnahmen sollen geprüft werden.⁵

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 26.11.2014
MARLÈNE GERBER

Wie durch eine Motion der UREK-NR beauftragt, beschlossen die Kammern 2014 auf Anraten ihrer fast einstimmigen Kommissionen die **Abschreibung der Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller**. Damit stützten sie die Beweggründe des Bundesrates, wonach das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) als zur Zeit einziges nachfragedämmendes Instrument auf dem Immobilienmarkt gelte und somit nicht abgeschafft werden sollte. In den Kommissionen wurden ferner Befürchtungen geäussert, dass eine Aufhebung des BewG den Druck auf den Schweizer Immobilienmarkt noch verstärken könnte.⁶

1) BBl, 2005, S. 6639; Presse vom 13.1., 16.8. und 3.11.05; NF, 27.5.05; TA, 13.8. und 20.8.05.

2) BZ, 28.1.06; NF, 16.2.06; BÜZ, 17.2. und 2.3.06; SZ, 23.2.06; SGT, 27.2. und 18.3.06; Presse vom 1.3.06; TA, 15.8.06.

3) AB NR, 2008, S. 249 ff.; Bund, 13.3.08.

4) AB SR, 2008, S. 421 f.; AB SR, 2008, S. 507 ff.; NZZ, 12.6.08; TA, 17.4.08.

5) BBl, 2013, S. 9069 ff.; Medienmitteilung BR vom 13.11.2013

6) AB NR, 2014, S. 733 ff.; AB SR, 2014, S. 1057 ff.; Medienmitteilung UREK-NR vom 18.2.14; vgl. Mo. 12.3984; NZZ, 8.5.14; SGR, 9.5.14; NZZ, 28.5.14