

Ständerat

Conseil des États

Consiglio degli Stati

Cussegl dals stadis



21.3598 n Mo. Nationalrat (WAK-NR). Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland

Bericht der Kommission für Rechtsfragen vom 17. Februar 2022

Die Kommission für Rechtsfragen des Ständerats hat an ihrer Sitzung vom 17. Februar 2022 die von der Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats am 17. Mai 2021 eingereichte und am 27. September 2021 vom Nationalrat angenommene Motion vorberaten.

Die Motion beauftragt den Bundesrat, die «Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland», die er am 10. März 2017 in die Vernehmlassung gab, der Bundesversammlung in der Form einer Botschaft zu unterbreiten.

Antrag der Kommission

Die Kommission beantragt mit 9 zu 3 Stimmen die Ablehnung der Motion.
Eine Minderheit (Mazzone, Sommaruga Carlo, Vara) beantragt, die Motion anzunehmen.

Berichterstattung: Fässler Daniel

Im Namen der Kommission
Der Präsident:

Carlo Sommaruga

Inhalt des Berichtes

- 1 Text und Begründung
- 2 Stellungnahme des Bundesrates vom 18. August 2021
- 3 Verhandlungen und Beschluss des Erstrates
- 4 Erwägungen der Kommission



1 Text und Begründung

1.1 Text

Der Bundesrat wird beauftragt, die "Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland", die er am 10. März 2017 in die Vernehmlassung gab, in der Form einer Botschaft der Bundesversammlung zu unterbreiten.

Eine Minderheit der Kommission (Feller, Lüscher, Schneeberger, Walti) beantragt, die Motion abzulehnen.

1.2 Begründung

Der Bundesrat hat am 20. Juni 2018 kommuniziert ([Medienmitteilung](#)), dass er auf eine Revision des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland verzichten würde. Er begründete dies mit der aus seiner Sicht unzureichenden Unterstützung der Revision des Bundesgesetzes in der Vernehmlassung. Die Kommission ist sich sehr wohl bewusst, dass verschiedene Elemente der Revision des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland umstritten sind, möchten sich aber nicht im vornherein einer Diskussion verschliessen, sondern die diesbezügliche Diskussion in den parlamentarischen Gremien führen. Entsprechend wird der Bundesrat beauftragt, die "Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland", die er am 10. März 2017 in die Vernehmlassung gab ([Medienmitteilung](#)), in der Form einer Botschaft der Bundesversammlung zu unterbreiten.

2 Stellungnahme des Bundesrates vom 18. August 2021

Der Bundesrat hat am 10. März 2017 einen Vorentwurf zum Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Bewilligungsgesetz, BewG, SR 211.412.41) in die Vernehmlassung gegeben. Der Vorentwurf sah Änderungen im Bereich des Hauptwohnungserwerbs, der allgemeinen Bewilligungsgründe, des Vermutungstatbestands hinsichtlich der ausländischen Beherrschung einer Gesellschaft und des (Bewilligungs-)Verfahrens vor. Darüber hinaus stellte der Bundesrat erweiterte Bewilligungspflichten zur Diskussion betreffend den Erwerb von Betriebsstättegrundstücken und den Erwerb von Anteilen an Wohnimmobiliengesellschaften oder an einem Immobilienfonds. Schliesslich sollte mit der vorgeschlagenen Revision Staatsangehörigen aussereuropäischer Länder der Zugang zu Wohnbaugenossenschaften ermöglicht werden (Postulat 11.3200 Hodgers, Zugang zu Genossenschaftswohnungen für Staatsangehörige aussereuropäischer Länder. Aufhebung des Verbots).

Eine deutliche Mehrheit der interessierten Organisationen lehnte die Vernehmlassungsvorlage insgesamt und namentlich die zur Diskussion gestellten möglichen Erweiterungen entschieden ab. Auch die Mehrheit der Parteien stellte sich gegen die vorgeschlagenen Änderungen. Die Kritiker der Vorlage verneinten den Handlungsbedarf grundsätzlich und warnten vor erheblichem Vollzugsaufwand. Die Änderungen seien schädlich für den Wirtschaftsstandort Schweiz. Die möglichen Erweiterungen und der vorgeschlagene Bewilligungstatbestand für den Hauptwohnungserwerb stiessen auch bei den Kantonen mehrheitlich auf Ablehnung. Die extern eingeholte Regulierungsfolgenabschätzung kam zum Ergebnis, dass es aus ökonomischer Sicht vorteilhafter ist, bei der bisherigen Regelung zu bleiben.



Der Bundesrat hat an seiner Sitzung vom 20. Juni 2018 deshalb entschieden, auf eine Revision zu verzichten.

An dieser Ausgangslage hat sich nichts geändert. Im Gegenteil: Die kürzlich erfolgten Beratungen der durch die Coronakrise angestossenen Vorhaben zur Verschärfung des Bewilligungsgesetzes (Pa.Iv. 21.400 Kommission RK-N, Bewilligungspflicht gemäss Lex Koller vorübergehend auf Betriebsstätten-Grundstücke ausdehnen, sowie die diskutierten Anpassungen des Covid-19 Gesetzes 21.016) haben verdeutlicht, dass gerade auch in der aktuellen Lage insbesondere Berggebiete mit ihren touristischen Infrastrukturen auf ausländische Kapitalgeber angewiesen sind. Das Anliegen des Postulats Hodgers wurde zwischenzeitlich durch die Motion Mazzone/Töngi (Motion 18.4314 Mazzone/Töngi Genossenschaftswohnungen für aussereuropäische Staatsangehörige zugänglich machen) aufgenommen, vom Ständerat am 16. Juni 2021 aber verworfen.

Der Bundesrat beantragt die Ablehnung der Motion.

3 Verhandlungen und Beschluss des Erstrates

Der Nationalrat hat die Motion an seiner Sitzung vom 27. September 2021 mit 108 zu 69 Stimmen bei 5 Enthaltungen angenommen.

4 Erwägungen der Kommission

Die Kommission sieht die wirtschaftlichen Folgen der Covid-19-Pandemie als Hintergrund der neu aufgeflammtten Diskussionen um eine Verschärfung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Sie ist jedoch der Ansicht, dass sich die Ausgangslage nicht wesentlich verändert hat, seit der Bundesrat seine Vorlage im Jahr 2017 in die Vernehmlassung gab. Angesichts der ablehnenden Haltung einer deutlichen Mehrheit der Vernehmlassungsteilnehmer hält die Kommission eine Revision der Lex Koller zum jetzigen Zeitpunkt für nicht angezeigt. Zudem habe sich während der Pandemie einmal mehr bestätigt, dass gerade die touristisch orientierten Berggebiete auf ausländische Investitionen angewiesen sind. Die Kommission stört sich weiter daran, dass die Motion im Hinblick auf die revisionsbedürftigen Punkte der Lex Koller sehr vage formuliert sei, wodurch ihr eigentliches Anliegen unklar bleibe. Eine Minderheit beantragt die Annahme der Motion. Sie weist darauf hin, dass einzelne Elemente der bundesrätlichen Vorlage von 2017 in der Vernehmlassung durchaus Zustimmung fanden und es sich lohnen würde, diese im Parlament zu diskutieren.