

Eidgenössisches Justiz- und
Polizeidepartement EJPD
Bundeshaus West
3003 Bern

Per E-Mail an: egba@bj.admin.ch

Ort / Datum

Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland («Lex Koller»);

[Organisation] Stellungnahme im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens 10.3.-30.6.2017

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit, zur vorgeschlagenen Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland Stellung zu nehmen. Wir nehmen diese Gelegenheit gerne wahr.

Als landesweit tätige Organisation des Natur- und Landschaftsschutzes setzt sich **[Organisation]** seit Jahrzehnten ein für den Erhalt der Lebens- und Naturräume, gegen die Zersiedelung der Landschaft und für eine räumliche Eindämmung der Siedlungsfläche.

Allgemeine Bemerkungen

Mit dem Zweitwohnungsgesetz und der Teilrevision vom 15. Juni 2012 des Raumplanungsgesetz sind gewisse flankierende Regelungen erreicht worden, die quantitativ und räumlich klare Bedingungen und vor allem Grenzen für den Bau weiterer Zweitwohnungen in der Schweiz setzen. Diese Regelungen sind aber in vielen Belangen

lückenhaft sowie mit vielen Ausnahmen behaftet und vermögen daher das Wachstum der Zweitwohnungen und der Bauzonen bestenfalls zu lenken, nicht aber zu stoppen.

Weit stärker wirkt sich der Umstand aus, dass sich in den letzten 10 Jahren die Anlagesituation für Kapital grundlegend geändert hat. Der entsprechenden Einschätzung des Bundesrates im Erläuterungsbericht anschliessen wir uns an: Das Interesse an Anlagen in Immobilien ist stark angestiegen, weil Immobilien in der Schweiz international zu den langfristig werthaltigsten Kapitalanlagen gezählt werden. Die Nachfrage ist stark angestiegen. Die stark gewachsene Nachfrage von Personen im Ausland nach Grundstücken bzw. Aktien und Anteilen kommt zu einer ebenfalls wachsenden Nachfrage inländischer Anleger hinzu. Es herrscht ein «Anlagenotstand».

Der nutzbare Boden in der Schweiz ist eng begrenzt. Einer steigenden Nachfrage an Immobilien kann daher nicht rasch und nicht unbeschränkt mit einer Ausdehnung des Immobilienangebotes begegnet werden. Dieser Umstand wirkt sich auf die Immobilienpreise und auf die Höhe der Mietzinsen aus. Steigende Preise für das Wohnen drängen viele Menschen dazu, auf der Suche nach zahlbarem Wohnraum in kostengünstigere, dafür aber periphere Lagen auszuweichen. Dies fördert die unerwünschte weitere Zersiedlung des Landes sowie die Zunahme des Verkehrs.

Aus diesen genannten Gründen sieht [Organisation] die Notwendigkeit der Lex Koller weiterhin als gegeben. Diese wirkt vorderhand und angesichts der geänderten Verhältnisse im Kapital-Anlagebereich umso mehr als erforderliche Ergänzung zu den raumplanerischen Regelungen zur Steuerung der baulichen Entwicklung des Landes.

Zu den vorgeschlagenen Änderungen gemäss Vorentwurf

Die vorgeschlagene Änderung zur Erfüllung des Postulats Hodgers erachten wir als angebracht und vertretbar. Die Änderung betrifft natürliche Personen und selbst genutzte Hauptwohnungen in Wohnbaugenossenschaften. Diese fördern in der Regel das flächensparende Wohnen an zentralen Lagen.

Die vorgeschlagenen Änderungspunkte zur Klärung von Praxisfragen und zur Verringerung des administrativen Aufwandes unterstützt [Organisation] ebenfalls. Sie tragen dazu bei, den Kapitalzufluss aus dem Ausland zu senken.

Zu den zur Diskussion gestellten Erweiterungen

Aus demselben Grund steht [Organisation] auch den zur Diskussion gestellten Erweiterungen der Vorlage positiv gegenüber und empfiehlt, sie in die Vorlage aufzunehmen. Wie eingangs

dargelegt, glauben wir nicht, dass es möglich und sinnvoll sein wird, die durch den Anlagedruck generierte Preissteigerung und die daraus entstehenden negativen Effekte (Zersiedelung, Verkehr) durch eine stetige Ausweitung des Immobilienangebots zu senken.

Wir hoffen, dass unsere Überlegungen und Haltungen in die weitere Bearbeitung der Vorlage Eingang finden und danken nochmals für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

[Organisation]