



An die Mitglieder der Rechtskommission des Ständerats

Bern/Zürich, 10. Februar 2022

NEIN zur Mo. 21.3598 (WAK-N) «Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland»

Sehr geehrte Frau Ständerätin, sehr geehrter Herr Ständerat

Am 17. Februar 2022 werden Sie die Motion 21.3598 der WAK-N beraten. Der Nationalrat hat diese am 27. September 2021 angenommen.

Die WAK-N will mit der Motion den Geltungsbereich des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG, Lex Koller) ausdehnen. Konkret fordert die Kommission, der Bundesrat solle dem Parlament eine Botschaft unterbreiten zur "Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland", wie er sie am 10. März 2017 in die Vernehmlassung gegeben hatte.

Wir halten fest:

Der Bundesrat hatte am 20. Juni 2018 kommuniziert: *«Die Mehrheit der interessierten Organisationen, Parteien und Kantone lehnt die vorgeschlagenen Änderungen ebenso ab wie die erweiterten Bewilligungspflichten betreffend Gewerbe-Immobilien sowie Wohnimmobiliengesellschaften, die der Bundesrat zur Diskussion gestellt hatte. Sie sehen derzeit keinen Handlungsbedarf. Der Bundesrat verzichtet deshalb auf die Revision»*. Mit der 2017 in die Vernehmlassung gegebenen Revisionsvorlage wollte der Bundesrat Vollzugslücken schliessen, *«den Vollzug verbessern sowie den administrativen Aufwand der Behörden verringern»*. Über die Vernehmlassungsvorlage hinausgehende mögliche Verschärfungen stellte der Bundesrat 2017 lediglich *«zur Diskussion»*, schlug sie aber nicht vor.

Die Motion der WAK-N verlangt vom Bundesrat die Unterbreitung einer Vorlage gemäss Vernehmlassungsentwurf vom 10. März 2017. Strengere Regeln, z.B. für den Kauf von Gewerbe-Immobilien oder eine Bewilligungspflicht für den Erwerb, waren explizit nicht Teil der von der WAK-N in ihrer Motion angesprochenen Vernehmlassungsvorlage. Die WAK-N hat dies bei der Formulierung der Motion offenbar übersehen. In der 2017 durchgeführten Vernehmlassung wurden allerdings sowohl die Revisionsvorschläge der Vernehmlassung wie auch die damals zur Diskussion gestellten Erweiterungen sehr klar abgelehnt.

In der anstehenden Beratung der Motion 21.3598 sind ferner die Parlaments-Entscheide der letzten Monate zu beachten: Das Parlament lehnte im Frühjahr 2021 die in die gleiche Richtung zielende Pa. Iv. 21.400 der RK-N sowie eine temporäre Verschärfung der Lex Koller im Rahmen des Covid-19-Gesetzes ab.

Der Bundesrat hält in seiner Antwort zur Motion 21.3598 der WAK-N vom 18. August 2021 deutlich fest: *«An dieser Ausgangslage [Ablehnung einer Verschärfung durch Mehrheit der Vernehmlassungsteilnehmenden] hat sich nichts geändert. Im Gegenteil: Die kürzlich erfolgten Beratungen der durch die Coronakrise angestossenen Vorhaben zur Verschärfung des Bewilligungsgesetzes (...) haben verdeutlicht, dass gerade auch in der aktuellen Lage insbesondere Berggebiete mit ihren touristischen Infrastrukturen auf ausländische Kapitalgeber angewiesen sind.»*

Es ist weder nötig noch sinnvoll, entgegen den klaren Ergebnissen einer Vernehmlassung und im Widerspruch zu neusten Parlamentsentscheiden vom Bundesrat eine Botschaft und damit erneut eine Verschärfung der Lex Koller zu verlangen.

Wir bitten Sie, die Motion 21.3598 abzulehnen.

Die Lex Koller

Die Lex Koller kennt verschiedene Tatbestände, bei denen der Erwerb eines Grundstückes durch Personen im Ausland keiner Bewilligung bedarf. Eine in der Praxis wichtige Ausnahme von der Bewilligungspflicht betrifft den Erwerb von Betriebsstätte-Grundstücken (Art. 2 Abs. 2 lit. a BewG). Mit dieser 1997 eingefügten Ausnahme hat der Gesetzgeber aus volkswirtschaftlichen Überlegungen das Ziel verfolgt, Investitions- und Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen, etwa für Forschungs- und Fabrikationsbetriebe, Bürogebäude, Einkaufszentren oder für Hotels und Restaurants. Diese Regelung hat seit bald 25 Jahren zu keinen Problemen geführt, sondern sich im Gegenteil sehr bewährt – gerade in strukturschwächeren Regionen.

Der direkte Erwerb von Betriebsstätte-Grundstücken durch Personen im Ausland ist volkswirtschaftlich wichtig. Überall dort, wo Betriebsstätte-Grundstücke mehr als einen Drittel der Aktiven einer Unternehmung ausmachen, muss der Verkauf von entsprechenden Anteilen möglich bleiben. Von einem allfälligen Verbot betroffen wären vorab schweizerische und internationale Unternehmen, die in der Schweiz tätig und auf Investitionen angewiesen sind.

Wir betonen

1. Es besteht nachweislich kein Handlungsbedarf.
2. Es wäre sehr schädlich für die Schweiz, ausländische Investoren zu verdrängen, die in der Schweiz investieren und eine willkommene Ergänzung zu einheimischen Investoren darstellen. Insbesondere touristische Gebiete sind auf das Kapital angewiesen.
3. Die heute geltenden Regelungen garantieren Rechtssicherheit; sie sind wichtig für die Schweizer Volkswirtschaft, unsere KMU-Wirtschaft, den Finanzplatz, unsere Anlagestiftungen und Versicherer.

Wir danken Ihnen für Ihre Unterstützung und grüssen Sie freundlich.



Reto Schär
Vizepräsident VIS
Migros-Pensionskasse



Bettina Mutter
Geschäftsführerin VIS



Marcel Hug
CEO SVIT Schweiz



Andreas Ingold
Präsident SVIT
Schweiz



Hans Egloff
Präsident HEV Schweiz
e. Nationalrat



Markus Meier
Direktor HEV Schweiz



Hans Wicki
Präsident Bauenschweiz
Ständerat



Cristina Schaffner
Direktorin
Bauenschweiz

Olivier Feller
Generalsekretär FRI
Nationalrat

Monika Rühl
Vorsitzende der
Geschäftsleitung
economiesuisse

Hans-Ulrich Bigler
Direktor sg
e. Nationalrat

Jörg Gasser
CEO SBVg

Oliver Buschan
Mitglied der
Geschäftsleitung SBVg

Iwan Deplazes
Präsident Asset
Management Association
Switzerland

Adrian Schatzmann
Geschäftsführer Asset
Management
Association Switzerland

Philippe Nantermod
Präsident USPI
Schweiz
Nationalrat

Frédéric Dovat
Generalsekretär USPI
Schweiz

Nicolas Grange
Präsident
Chambre Genevoise
Immobilière CGI

Christophe Aumeunier
Generalsekretär
Chambre Genevoise
Immobilière CGI

Blaise Matthey
Direktor
Fédérations des
Entreprises Romandes
FER Genève

Vincent Subilia
Direktor
Chambre de commerce,
d'industrie et des services
de Genève

Roland Kriemler
Geschäftsführer KGAST

Dr. Gabriel Rumo
Direktor SwissHoldings