

Lex Koller: keine bürokratischen Experimente

08.04.2014

Auf einen Blick

Die Rechtskommission des Ständerats lehnt die beiden Motionen zur Lex Koller ab. Statt Probleme zu lösen, würden damit neue geschaffen. economiesuisse setzt sich für eine sachliche Debatte ein und fordert, auf bürokratische Experimente im Immobilienmarkt zu verzichten.

Frau Nationalrätin Jacqueline Badran will die Bewilligungspflicht für ausländische Firmen einführen, die in der Schweiz ein Grundstück für ihre Geschäftstätigkeiten erwerben wollen. Die zweite Motion hat Immobiliengesellschaften bzw. Anlagefonds im Visier, und auch dort soll die Bewilligungspflicht für den Erwerb von Anteilen durch Ausländer gelten. Auf den ersten Blick scheint das einfach umsetzbar. Tatsächlich gehen die Motionen weit über die bisherigen Regelungen hinaus und stellen neue, völlig unklare bürokratische Hürden auf, mit ungewissen Folgen für den ganzen Schweizer Immobilienmarkt.

Unbestritten sind die heute sehr unterschiedlichen Preisentwicklungen für Kauf und Miete von Immobilien in der Schweiz. Ausländische Investoren tragen nur zu einem Teil zu dieser Entwicklung bei. Es ist daher verfehlt, die Bewilligungspflicht einfach generell zu erweitern. Mit diesen Motionen wird keines der Probleme gelöst, nur neue Bürokratie geschaffen.

Die Eingriffe für die Raumentwicklung sind mit dem revidierten Raumplanungsgesetz und mit der Zweitwohnungsinitiative erheblich erweitert. Die Regelungen für den Immobilienerwerb durch Ausländer wurden im Laufe der Zeit so entwickelt, dass der Schutzzweck erfüllt und die Umsetzung auch praktikabel ist. Damit wäre es vorbei: Firmen wird der Kauf ihrer Betriebsgrundstücke nahezu verunmöglicht, Beteiligungen an Firmen mit Betriebsgrundstücken können nicht mehr ohne Bewilligung gekauft werden und der Anleger an der Börse müsste immer beurteilen, ob der Erwerb eines Anteils an einer Gesellschaft nun der Bewilligungspflicht untersteht. Auch wenn die Konsequenzen schwer abzuschätzen sind: Die Rechtsunsicherheit durch diese Motionen wäre deutlich spürbar und die Wirkungen nicht nur auf Ausländer beschränkt.

Eine vertiefende Analyse dazu vom Autor des juristischen Kommentars zur Lex Koller, Dr. Hanspeter Geissmann, finden Sie unter [diesem Link](#).