



Schweizerischer Baumeisterverband  
Société Suisse des Entrepreneurs  
Società Svizzera degli Impresari-Costruttori  
Societad Svizra dals Impresaris-Constructurs

Eidgenössisches Amt für Grundbuch-  
und Bodenrecht  
Bundesrain 20  
3003 Bern

egba@bj.admin.ch

Per E-Mail

Zürich, 17. Mai 2017 / mas / mr  
dokument1

## **Vernehmlassungsantwort zur Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG)**

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Schweizerische Baumeisterverband (SBV) vertritt 2700 Unternehmungen des Bauhauptgewerbes, das jährlich rund 20 Mrd. Franken umsetzt. Aufgrund der Abhängigkeit des Baugewerbes von der Nachfrage nach geeigneten Grundstücken nimmt der SBV gerne Stellung zu den geplanten Änderungen des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland („Lex Koller“).

***Der Schweizerische Baumeisterverband (SBV) lehnt die Teilrevision der Lex Koller ab. Die Änderungen sind unnötig, nicht zeitgemäss und teilweise sogar kontraproduktiv.***

***Als gänzlich inakzeptabel erachtet der SBV, dass zusätzlich zur eigentlichen Vorlage ein rechtsstaatlich fragwürdiger Katalog weiterer Verschärfungen vorgeschlagen wird, der auf Vorstössen beruht, die im Parlament klar verworfen worden sind.***

Der SBV erachtet die der Revision zugrundeliegenden Voraussetzungen als nicht mehr gegeben. Das Parlament hat infolge der Finanzkrise und der steigenden Zuwanderung 2008 auf die Aufhebung der Lex Koller verzichtet. Mittlerweile hat sich der Immobilienmarkt wieder beruhigt. Gerade bei den Geschäftsliegenschaften und im Wohnungsmietmarkt ist eine Abkühlung festzustellen, die sich durch weitere Restriktionen noch verstärken würde. Im Berggebiet sind zudem einschneidende Auswirkungen des Zweitwohnungsgesetzes zu spüren, welche die Bau- und Tourismusbranchen teils sogar vor existenzielle Probleme stellen. Eine Verschärfung der Lex Koller wäre toxisch für das Investitionsklima in den Bergregionen.

Als Ausgangslage für den vorliegenden Entwurf des Bundesrats dient das im Dezember 2012 vom Nationalrat angenommene Postulat 11.3200 „Zugang zu Genossenschaftswohnungen für Staatsangehörige aussereuropäischer Länder. Aufhebung des Verbots“. Dessen Urheber, Alt-Nationalrat Antonio Hodggers, fordert darin eine Anpassung der Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewV), damit Staatsangehörige

**WIR BAUEN FÜR SIE DIE SCHWEIZ.**

aussereuropäischer Ländern Anteilscheine von Baugenossenschaften erwerben können. Der SBV befürwortet grundsätzlich das Ansinnen des Postulats und das darin vorgeschlagene Vorgehen einer Verordnungsänderung. Die Erfordernis für eine Gesetzesrevision hingegen ergibt sich aus dem Postulat mitnichten, weder materiell noch formell.

Der SBV anerkennt die Absicht des Bundesrats, den administrativen Aufwand für die kantonalen und eidgenössischen Behörden zu reduzieren. Die vorgeschlagenen Massnahmen, namentlich die Wiedereinführung von Bewilligungstatbeständen und dazugehörigen Ausnahmen, bewirken jedoch genau das Gegenteil. Insbesondere die Wiederunterstellung des Erwerbs von Hauptwohnungen führt zur Eröffnung zahlreicher unnötiger Bewilligungsverfahren. Auch die Wiedereinführung der Veräusserungspflicht birgt die Gefahr erheblicher Vollzugsprobleme. Der Baumeisterverband lehnt deshalb das eine wie das andere strikte ab.

Die Einführung eines expliziten Umnutzungsverbots, das durch die Baubewilligungsbehörden kontrolliert werden soll, ist nach Ansicht des SBV problematisch. Baubewilligungen sind die grössten Kostentreiber bei der Regulierung des Bauwesens<sup>1</sup>, und die Verfahren dauern bereits heute deutlich zu lange. Wenn die Baubewilligungsbehörden nun auch noch die Herkunft der Eigentümer überprüfen müssen, wird das Verfahren noch ausufernder. Hinzu kommt, dass die Umnutzung ehemaliger Industriegebiete einen wichtigen Beitrag zur Verdichtung leistet und deshalb nicht unnötig behindert werden sollte.

Äusserst fragwürdig empfindet der SBV den Katalog möglicher Erweiterungen des BewG. Dieser beinhaltet unter anderem Vorschläge, die im regulären Gesetzgebungsverfahren vom Parlament bereits abgelehnt worden sind, namentlich die Motionen 13.3975 „*Wiederunterstellung von betrieblich genutzten Immobilien unter die Bewilligungspflicht der Lex Koller*“ und 13.3976 „*Aufhebung der Privilegierung des Erwerbs von Anteilen an Immobilienfonds und börsenkotierten Immobiliengesellschaften in der Lex Koller*“. Die Wiederaufnahme der Anliegen dieser Motionen ist eine Umgehung des Parlamentsentscheids vom 2. Juni 2014 und verletzt die Gewaltentrennung, auch wenn lediglich von „möglichen“ Erweiterungen geschrieben wird. Eine Vernehmlassung ist kein unverbindliches Sondierungsinstrument für die Akzeptanz verschiedener Ideen der Regierung. Sie hat sich, im Gegenteil, auf den durch den Bundesrat verbindlich konsolidierten Gesetzesentwurf zu beschränken.

Vielen Dank für die Gelegenheit zur Stellungnahme

Freundliche Grüsse

Schweizerischer Baumeisterverband

Martin A. Senn  
Stv. Direktor

Michael Rupp  
Wissenschaftlicher Mitarbeiter

---

<sup>1</sup> Bericht über die Regulierungskosten, SECO, 2013, S. 52 ff.