



08.3230 n Mo. Nationalrat (Darbellay). Lockerung der Lex Koller. Ausnahme der Weiterverkäufe vom Geltungsbereich

Bericht der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie vom 18. Oktober 2010

Die Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates hat an ihrer Sitzung vom 18. Oktober 2010 die am 20. März 2008 von Nationalrat Christophe Darbellay eingereichte und am 3. März 2010 vom Nationalrat angenommene Motion vorberaten.

Die Motion beauftragt den Bundesrat, den Weiterverkauf von Grundstücken von Schweizerinnen und Schweizern an Personen im Ausland aus dem Geltungsbereich des Bundesgesetzes vom 16. Dezember 1983 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (sogenannte Lex Koller) auszunehmen.

Antrag der Kommission

Die Kommission beantragt mit 11 zu 1 Stimmen, die Motion abzulehnen.

Berichterstattung: Schweiger

Im Namen der Kommission
Der Präsident: Rolf Schweiger

[1. Text und Begründung](#)

[1. 1. Text](#)

[1. 2. Begründung](#)

[2. Stellungnahme des Bundesrates vom 21. Mai 2008](#)

[3. Beschluss des Erstrates vom 3. März 2010](#)

[4. Erwägungen der Kommission](#)

1. Text und Begründung

1. 1. Text

Der Bundesrat wird beauftragt, dem Parlament eine Revision der Lex Koller folgenden Inhalts zu unterbreiten: Der Weiterverkauf von Grundstücken von Schweizerinnen und Schweizern an Personen im Ausland soll vom Geltungsbereich des Gesetzes ausgenommen werden.

1. 2. Begründung

Im März 2008 hat der Nationalrat die Aufhebung der Lex Koller wuchtig abgelehnt. Trotz dieses Entscheids müssen die anachronistischen Bestimmungen aus diesem Gesetz entfernt

werden. Angesichts der verhärteten politischen Fronten in diesem Dossier ist es wichtig, die Vorschriften so rasch wie möglich pragmatisch zu lockern. Der Weiterverkauf von Grundstücken, die sich im Besitz von Schweizerinnen und Schweizer befinden, an Personen im Ausland hat keine Auswirkungen auf den verfügbaren Boden und damit keinen Bezug zum Zweck des Gesetzes. Es spricht also nichts dagegen, diese Weiterverkäufe aus dem Geltungsbereich zu streichen. Diese punktuelle Lockerung wäre eine für die Mehrheit tragbare Lösung. Zudem gäbe sie dem Tourismussektor in den Bergregionen einen Anreiz, ältere Objekte zu renovieren.

2. Stellungnahme des Bundesrates vom 21. Mai 2008

Der Bundesrat beantragt dem Parlament mit Botschaft vom 4. Juli 2007 die Aufhebung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, der sogenannten Lex Koller. Die Aufhebung müsse aber von flankierenden raumplanerischen Massnahmen begleitet sein, damit der Zweitwohnungsbau in geordnete Bahnen gelenkt werden kann. Der Nationalrat lehnte kürzlich die Vorlage nicht grundsätzlich ab, sondern beschloss deren Rückweisung an den Bundesrat zur Prüfung von griffigeren als die vorgeschlagenen Massnahmen zur Lösung der Zweitwohnungsproblematik und von Massnahmen gegen die Bodenspekulation. Der Zweitrat hat sich aber noch nicht mit der Vorlage beschäftigt. Deshalb erachtet es der Bundesrat im jetzigen Zeitpunkt nicht als sinnvoll, dem Parlament zusätzlich noch eine Vorlage zu einer Lockerung der Lex Koller zu unterbreiten. Eine Lockerung nach dem Wortlaut der Motion wäre zudem kaum möglich, ohne den Kern des Gesetzes zu treffen und damit faktisch dessen Aufhebung herbeizuführen. Der Bundesrat beantragt die Ablehnung der Motion.

3. Beschluss des Erstrates vom 3. März 2010

Der Nationalrat nahm die Motion am 3. März 2010 mit 88 zu 77 Stimmen an.

4. Erwägungen der Kommission

In den Augen der Kommission kommt es einer Aushöhlung der Lex Koller gleich, den Weiterverkauf von Grundstücken von Schweizerinnen und Schweizern an Personen im Ausland vom Geltungsbereich dieses Gesetzes auszunehmen. Die Kommission unterstützt hingegen die Absicht des Bundesrates, die Lex Koller aufzuheben, dies unter der Voraussetzung, dass im Bereich der Raumplanung griffige flankierende Massnahmen beschlossen werden (vgl. Geschäft 07.052 «Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Bundesgesetz. Aufhebung»). Die Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller wurde auf die Initiative des Nationalrates hin an den Bundesrat zurückgeschickt mit dem Auftrag, Massnahmen vorzuschlagen, mit welchen verhindert werden kann, dass der Schweizer Boden zum Spekulationsobjekt wird. Gleichzeitig ist eine Vorlage zur Revision des Raumplanungsgesetzes in den eidgenössischen Räten hängig, deren Ziel die Regulierung des Zweitwohnungsbaus ist (07.062 «RPG. Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Flankierende Massnahmen zur Aufhebung des BewG»). Nach Meinung der Kommission gibt es keinen Grund, vom eingeschlagenen Weg abzukommen; die Lex Koller sollte ihrer Meinung nach allerdings erst nach der Verabschiedung der notwendigen raumplanerischen Massnahmen aufgehoben werden.
