

10.03.2017 - 16:11 Uhr

HEV Schweiz: Ausländerfeindliche Verschärfung der Lex Koller

Zürich (ots) -

Der Bundesrat will in Zukunft Ausländer aus Nicht-EU/EFTA-Staaten einer Bewilligungspflicht für den Kauf eines Hauses oder einer Wohnung als Hauptwohnsitz unterstellen. Damit sind wir zurück auf Feld eins - das Gesetz wirkt wieder gegen die "Überfremdung des Bodens".

Beim ersten Blick auf die Vorlage zur Revision der Lex Koller fällt auf: In Zukunft müssten alle Ausländer aus Nicht-EU/EFTA-Staaten für den Erwerb von Wohneigentum als Hauptwohnsitz eine Bewilligung einholen. Die bisher geltende Ausnahme soll gestrichen werden. Diese Änderung entspricht sicherlich nicht einer "Modernisierung" des Gesetzes, wie dies der Bundesrat in seiner Medienmitteilung schreibt. Sie ist auch nicht eine bloss administrative Anpassung, sondern eine massive Verschärfung der aktuellen Regeln. Dadurch entsteht nicht weniger Bürokratie, wie in der Medienmitteilung des Bundes erwähnt, sondern mehr!

In der Folge werden Ausländer, welche in der Schweiz wohnen und sich eigentlich Wohneigentum leisten könnten, von einem Kauf abgehalten. Sie werden stattdessen auf den Mietermarkt gedrängt. Die Konkurrenz um die Mietwohnungen, insbesondere in den Städten, dürfte daher zunehmen. Einen Einfluss auf das Preisniveau von Wohneigentum dürfte die neue Regel eher nicht haben, die Nachfrage würde sinken und das Angebot entsprechend ebenfalls.

Im Ausland wird diese Bestimmung sicherlich mit Befremden als ausländerfeindliche Abschottung der Schweiz aufgenommen werden. Zumal die Schweizer in den meisten Ländern problemlos Grundstücke kaufen dürfen.

Wie dem erläuternden Bericht zu entnehmen ist, hat Stefan Fahländer in einem Studie zur Abschätzung der Regulierungsfolgen in Bezug auf Betriebsstättengrundstücke und Wohnimmobiliengesellschaften von zusätzlichen Regulierungen abgeraten. Es sei wissenschaftlich nicht erwiesen, dass ausländische Investitionen das Preisniveau in die Höhe trieben, sie seien tendenziell eher für ein erweitertes Angebot und somit für sinkende Preise verantwortlich. Investitionen in Gewerbeimmobilien durch Ausländer seien zudem meist erwünscht, da es sich oft um Objekte handle, die nicht genügend inländisches Kapital fänden (bspw. Hotels oder Industrieliegenschaften).

Die steigenden Immobilienpreise in der Schweiz sind insbesondere auf die hohe Nachfrage in Folge der Zuwanderung zurückzuführen sowie auf den Anlagenotstand, der Pensionskassen, Private und Versicherungen dazu treibt, ihr Geld in Immobilien anzulegen.

Ansgar Gmür, Direktor des HEV Schweiz hält klar fest: "Die bestehende Lex Koller regelt den Grundstückerwerb in der Schweiz bereits ausreichend, eine weitere Verschärfung schadet der Schweiz und ist fehl am Platz."

Der Verband wird sich im Rahmen der Vernehmlassung nach eingehender Prüfung ausführlich zu den einzelnen vorgeschlagenen Änderungen äussern.

Kontakt:

HEV Schweiz
Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/642'28'82
E-Mail: info@hev-schweiz.ch