

Per Mail: egba@bj.admin.ch

Bern, 2. Juli 2026

Vernehmlassung: Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns eingeladen, zur obengenannten Vernehmlassungsvorlage Stellung zu nehmen. Für diese Gelegenheit zur Meinungsäusserung danken wir Ihnen bestens.

Position Die Mitte:

Die Mitte lehnt die Vorlage ab

Die Mitte teilt grundsätzlich die Einschätzung des Bundesrates, dass die anhaltende Wohnungsknappheit in zahlreichen Regionen der Schweiz politischen Handlungsbedarf auslöst. Gerade in urbanen Zentren ist der Druck auf den Wohnungsmarkt gross. Es ist jedoch festzustellen, dass die Ursachen der Wohnungsknappheit vielfältig sind und namentlich in langwierigen Bewilligungsverfahren oder stark einschränkenden Bauvorschriften liegen. Der Bundesrat schlägt vorliegend weitreichende Verschärfungen der Lex Koller vor, deren Wirksamkeit zur Entlastung des Wohnungsmarktes jedoch mehr als fraglich bleibt. Vielmehr werden dadurch erhebliche Risiken für den Wirtschaftsstandort Schweiz, den Immobilienmarkt sowie den Tourismus geschaffen.

Mit der Vorlage will der Bundesrat die von ihm im Zusammenhang mit der Chaosinitiative beschlossenen Verschärfungen der Lex Koller umsetzen. Auch Die Mitte lehnte diese Volksinitiative ab. Gerade deshalb hat Die Mitte-Bundeshausfraktion in der Frühlingssession 2026 zahlreiche Vorstösse für ein nachhaltiges Wachstum, auch im Bereich Wohnen, eingereicht. Dies mit dem Ziel, konkrete und ausgewogene Antworten auf die Sorgen der Bevölkerung zu geben.

Betriebsstätte-Grundstücke

Die Mitte lehnt die geplante Wiederunterstellung der Betriebsstätte-Grundstücke unter die Lex Koller ab. Gerade in der derzeitigen wirtschaftlichen Lage ist es bedeutsam, dass die Schweiz ihre Standortattraktivität nicht gefährdet. Ohne ausländische Investitionen wäre die Finanzierung von zahlreichen Projekten schwierig. Ausländische Investitionen in Gewerbeimmobilien sind zudem nicht die Ursache für steigende Mieten auf dem Wohnungsmarkt, weshalb die vorgeschlagene Regelung keine adäquate Antwort darauf darstellt.

Immobilien Gesellschaften, Immobilienfonds und Immobilien-SICAV

Die Mitte lehnt die vorgeschlagene Unterstellung börsenkotierter Immobilien Gesellschaften, Immobilienfonds und Immobilien-SICAV unter die Bewilligungspflicht ab. Diese Massnahmen stellen einen massiven Eingriff in den Schweizer Kapitalmarkt dar und schwächen die Attraktivität des Finanz- und Investitionsstandorts Schweiz. Die vorgeschlagenen Einschränkungen würden Investitionen erschweren und könnten sich negativ auf Pensionskassen, Immobilienmärkte und die Finanzierung von Wohn- und Gewerbeprojekten auswirken. Nebst den Investitionen für die Erstellung neuer Gebäude wäre auch die Finanzierung für den Erhalt bestehender Gebäude stark von der Neuordnung betroffen. Ferner wäre hinsichtlich der beruflichen Vorsorge die Gefahr vorhanden, dass diejenigen, die fürs Alter Sparen, den Preis für die Neuordnung bezahlen müssten.

Hauptwohnungen

Die Mitte lehnt die Wiedereinführung der Bewilligungspflicht für Drittstaatsangehörige mit tatsächlichem Wohnsitz in der Schweiz in der vorgeschlagenen Form ab. Wer rechtmässig in der Schweiz lebt, arbeitet, Steuern bezahlt und sich langfristig integriert, soll grundsätzlich weiterhin Wohneigentum erwerben können. Die vorgeschlagenen Einschränkungen senden ein falsches integrations- und wirtschaftspolitisches Signal.

Ferienwohnungen

Die Mitte anerkennt die angespannte Situation in vereinzelt Tourismusorten. Die vorgeschlagene starke Reduktion der Kontingente für Ferienwohnungen wird jedoch kritisch beurteilt. Zahlreiche Regionen in der Schweiz sind wirtschaftlich stark vom Tourismus abhängig. Zusätzliche Einschränkungen beim Erwerb von Ferienwohnungen durch Personen im Ausland können Investitionen verhindern und sich negativ auf Wertschöpfung, Beschäftigung und regionale Entwicklung auswirken. Die Vorlage trägt den unterschiedlichen regionalen Gegebenheiten zu wenig Rechnung. Bereits heute ist der Ferienwohnungsmarkt stark reglementiert.

Personalwohnungen für Hotelbetriebe

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum für Mitarbeitende ist in vielen Tourismusregionen eine Herausforderung. Die Möglichkeit für Hotelbetriebe, Personalwohnungen einfacher zu erwerben oder zu erstellen, ist deshalb sinnvoll und notwendig. Die Mitte begrüsst insbesondere die vorgesehene kantonale Flexibilität und die Möglichkeit, regionale Besonderheiten zu berücksichtigen. Gleichzeitig ist darauf zu achten, dass die Ausführungsbestimmungen praxistauglich ausgestaltet werden und keine zusätzlichen unnötigen Hürden entstehen.

Bürokratie und Rechtsunsicherheit

Die Revision führt zu einem erheblichen administrativen Mehraufwand. Die Mitte anerkennt den politischen Handlungsdruck im Bereich des Wohnungsmarktes. Die vorliegende Revision der Lex Koller überzeugt jedoch in wesentlichen Punkten nicht. Die vorgeschlagenen Verschärfungen greifen teilweise unverhältnismässig in bestehende Eigentums- und Investitionsstrukturen ein, erhöhen die Bürokratie und schaffen neue Rechtsunsicherheiten. Gleichzeitig ist der konkrete Nutzen für den Wohnungsmarkt äusserst gering.

Abgesehen von den vorgesehenen Erleichterungen für Personalwohnungen für Hotelbetriebe ist die Vorlage nicht geeignet, eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt herbeizuführen. Die Mitte lehnt die Vorlage deshalb ab und fordert den Bundesrat gleichzeitig auf, verhältnismässige, zielgerichtete und wirtschaftlich tragbare Lösungen ausserhalb der Lex Koller hierfür auszuarbeiten.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme und verbleiben

mit freundlichen Grüssen

Die Mitte

Sig. Philipp Matthias Bregy
Präsident Die Mitte Schweiz

Sig. Blaise Fasel
Generalsekretär Die Mitte Schweiz