

Lex Sommaruga ahoi

Autor(en): **Badran, Jacqueline**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **88 (2013)**

Heft 11: **Farbe**

PDF erstellt am: **26.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-390632>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

LEX SOMMARUGA AHOI

Von Jacqueline Badran

Die Lex Koller sei ein alter Zopf und gehöre abgeschafft. So hiess es noch in Botschaft und Vernehmlassung zur Abschaffung dieses Gesetzes im Jahre 2007. Alle Parteien (ausser den Schweizer Demokraten) und alle Verbände (ausser Pro Natura) waren dafür. Als flankierende Massnahme würde man das Raumplanungsgesetz verschärfen.

Schutzwall gegen Nachfrage

Hallo, seid ihr wahnsinnig dort in Bern? Das dachte ich mir damals, als ich noch Gemeinderätin der Stadt Zürich war. Ich musste mich einschalten, um diesen gewaltigen Irrtum zu korrigieren. Die Lex Koller nämlich ist ein mächtiges Gesetz. Sie bildet einen Schutzwall gegen die Nachfrage nach Immobilien durch Personen im Ausland (nicht gegen Ausländer, sondern gegen juristische und natürliche Personen im Ausland!). Die Philosophie des Gesetzes ist eindeutig und in den alten Materialien nachzulesen: Die (nach dem damaligen Justizminister) Lex von Moos soll «die Immobilie als blosses Kapitalanlage» verhindern.

Immobilien dürfen also nur diejenigen Personen kaufen, die hier ihren Lebensmittelpunkt haben und auch Steuern bezahlen. Damit wurde der Erwerb an die Steuerpflicht gekoppelt und nicht an den Pass. Es sollte verhindert werden, dass Anlagekapital allein deshalb in den Schweizer Immobilienmarkt fliesst, um die verschiedenartigen Gewinne wie Planungsgewinne, Grundstückgewinne, Mieterträge usw. abzuziehen. Und das ist sehr gut so. Mobiles Kapital passt nicht zu immobilien Gütern. Auf der anderen Seite steht die Regelung des Angebots via Raumplanungsgesetz. Man stelle sich nur vor, man würde die Nachfrage hochschrauben und gleichzeitig das Angebot einschränken! Das hätte eine Preisexplosion zur Folge.

Jedenfalls konnte ich damals einzelne Parlamentarier (und nicht die Parteien!)

derart verunsichern, dass sie die Lex-Koller-Abschaffung wieder an den Bundesrat zur Abklärung zurückschickten. Als ich dann als Nationalrätin in Bern ankam, habe ich als erstes die Abschaffung der Abschaffung dieses klugen und wirkungsmächtigen Gesetzes veranlasst. (Meine Güte, ist das kompliziert, in Bern einen mal losgeschickten Dampfer zu wenden!) Nachdem alle Parteien für die Abschaffung gewesen waren, wollte niemand mehr ernsthaft das Gesetz abschaffen.

Und jetzt geht's in die zweite Phase: Lockerungen rückgängig machen. Die



Nationalrätin Jacqueline Badran schreibt in *Wohnen* zweimonatlich über ein aktuelles politisches Thema. www.badran.ch

Lex Koller wurde nämlich im Laufe der Jahre ständig gelockert. Ende 1990er-Jahre wurden die Gewerbeimmobilien ausgenommen. 2005 bekamen die börsenkotierten Immobiliengesellschaften das Privileg, ausländisches Anlagegeld entgegenzunehmen. Mit fatalen Folgen. Die Gewerbeimmobilien werden missbraucht, um Geld im währungs-, inflations- und ertragssicheren Schweizer Markt zu parkieren. Natürlich mit preistreibender Wirkung. Das Gleiche bei den börsenkotierten Immobilienfirmen, die auch ausländisches Geld für Wohnimmobilien nehmen dürfen. Diese Unternehmen, die es übrigens erst seit dem

Jahr 2000 gibt, konkurrieren mit den Pensionskassen und Baugenossenschaften aufs Schärfste. In Zürich wurden in den letzten Jahren alle grossen Areale an Börsenkotierte verkauft; jedes Mal wurden die Genossenschaften ausgebootet.

Horrorvorstellung darf nicht wahr werden

Wenn Sie das nächste Mal mit dem Zug in Zürich einfahren, schauen sie sich Zürich West an, das Gebiet links der Gleise mit dem markanten Mobimo Tower (Mobimo AG) und dem Prime Tower (Swiss Prime Site). Da haben sich zwei börsenkotierte Immobilienunternehmen gleich Denkmäler gesetzt. Georges Theiler – damals Luzerner Nationalrat und Verwaltungsrat der Mobimo AG – hatte die Privilegierung von Börsenkotierten in Bern (unter Justizminister Christoph Blocher) initiiert. Die Begründung war: Belebung des Kapitalmarktes. Kurz darauf ging er mit seiner Firma an die Börse. Aussch. Wie wenn Kapital in der Schweiz der limitierende Faktor wäre – davon hat es wahrlich genug. Jetzt ziehen halt der norwegische Staatsfonds, der britische Hedgefonds und katarische Ölfonds Gewinne auf Immobilien ab. Allein im Gebiet Zürich West – alles in der Hand börsenkotierter Immobilienfirmen – wurden in den vergangenen sieben Jahren Hunderte Millionen von reinen Planungsgewinnen gemacht. Dazu flossen Hunderte Millionen Franken an Steuergeldern in die Aufwertung des Gebiets. Für mich eine Horrorvorstellung, dass unsere Häuser zur reinen Kapitalverwertungsveranstaltung umfunktioniert werden. In Zürich West aber Realität.

Damit muss Schluss sein. Nachdem der Dampfer nun gewendet wurde, muss er mit aller Kraft vorwärtsfahren. Es könnte gut möglich sein, dass ich in Bern unter der zuständigen Justizministerin Sommaruga dafür die Mehrheiten finde. In dem Sinne: Lex Sommaruga ahoi! ■

Illustration: Hans-Peter Fuhrer