Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 88 (2013)

Heft: 11: Farbe

Artikel: Lex Sommaruga ahoi

Autor: Badran, Jacqueline

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-390632

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 01.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

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 blosse 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 immobilen 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 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.

Illustration: Hans-Peter Furrer

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

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. Autsch. 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 vergangen 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! ■