

Vernehmlassungsantwort der Schweizer Demokraten (SD) zur

Aufhebung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller) und zur Änderung des Raumplanungsgesetzes

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns eingeladen, am vorewähnten Vernehmlassungsverfahren teilzunehmen. Nachstehend teilen wir Ihnen unsere ablehnende Haltung zur vorgeschlagenen ersatzlosen Aufhebung der Lex Koller und unsere Überlegungen zur geplanten Änderung des Raumplanungsgesetzes mit.

Schluss mit dem Etikettenschwindel

Das Gesetzeswerk wurde im Laufe der 60er (Lex von Moos) und der 70er Jahre (Lex Furgler) des letzten Jahrhunderts **gegen den Ausverkauf der Heimat** geschaffen. Sein Ziel war keineswegs die Verhinderung der Überfremdung des einheimischen Bodens, wie der Bundesrat seiner Botschaft unterstellt.

Die Behauptung, das Gesetz ziele auf die Verhinderung der Überfremdung des Schweizer Bodens ab, war immer eine Augenwischerei und wurde zum Kampf gegen die Initiative der Nationalen Aktion (NA) bei der Schaffung der Lex Friedrich 1983 eingeführt. Es ist darum schlicht falsch, wenn zur Begründung der Abschaffung der Lex Koller vom Bundesrat argumentiert wird:

«Eine Überfremdung des einheimischen Bodens lässt sich gesamtschweizerisch gesehen nicht ausmachen.»

Hingegen ist der Kampf gegen die totale Freigabe des Verkaufs an ausländische Interessenten oder internationale Investoren aktueller denn je. Wir kommen unten auf diese Problematik zurück.

Zweitwohnungsbau steigt

Die einheimische Bevölkerung der Tourismus-Gebiete der Kantone Wallis, Waadt, Tessin und Graubünden weiss, zu welchen neokolonialistischen Zuständen die freie Handelbarkeit des Bodens führt. Jedenfalls muss bei der geplanten Aufhebung der Lex Koller in verschiedenen Regionen mit einer weiteren spürbaren Steigerung des Zweitwohnungsbaus gerechnet werden, und zwar sowohl in Tourismusregionen als auch in städtischen Gebieten. In Tourismusregionen ist eine Konzentration der Nachfrage auf die grösseren und bekannteren Destinationen zu erwarten. Einerseits hängt dies mit der Klimaänderung zusammen, welche zu einer Verlagerung der Nachfrage in höher gelegene, schneesichere Ferienregionen führen wird. Andererseits ist im Tourismus mit einem verschärften internationalen Wettbewerb zu rechnen, in welchem sich mittel- bis langfristig in erster Linie nur die grossen Ferienorte mit gut ausgebauten touristischen Angeboten und entsprechender Infrastruktur werden behaupten können. Bei einer allfälligen Aufhebung der «Lex Koller» wird sich darum als absehbarer Effekt auch die ökonomisch bedingte Abwanderung weiterer grösserer Teile

der bisher in den touristisch weniger entwickelten und darum weniger konkurrenzfähigen Regionen ansässigen Bevölkerung bemerkbar machen und sich negativ auf die Erhaltung der Bewirtschaftung dieser Gebiete auswirken.

Zwischen 1980 und 2000 ist auch in städtischen Gebieten die Zahl der Zweitwohnungen markant gestiegen. Es ist davon auszugehen, dass sich dieser Trend fortsetzen wird, denn der wirtschaftliche Strukturwandel wird weiterhin dazu führen, dass Beschäftigte häufiger die Arbeitsstelle wechseln, Wohn- und Arbeitsort immer weiter auseinander liegen sowie in Haushalten beide Partner an verschiedenen Orten berufstätig sind. Dies dürfte in Zukunft zu einer wachsenden Nachfrage nach Zweitwohnungen in Städten führen.

Steigende Immobilien- und Mietpreise

Eine hohe Nachfrage nach Zweitwohnungen führt zu steigenden Immobilien- und Mietpreisen, was es für die Einheimischen erschwert, attraktiven und erschwinglichen Wohnraum vor Ort zu finden. So werden die Einheimischen von den meist sehr zahlungskräftigen Zweitwohnungskäufern vom Wohnungsmarkt verdrängt. Zudem müssen die Gemeinden die Infrastruktur auf die theoretische Maximalbelegung ausrichten, welche, wenn überhaupt, nur während eines Teils des Jahres erreicht wird. Dies kann zu überhöhten Infrastrukturkosten für die Gemeinden und damit zu einer klaren Benachteiligung der lokalen Bevölkerung und Wirtschaft und einer erhöhten Steuerbelastung führen.

Die zu beobachtende Überhandnahme der Zweitwohnungen führt vor allem in touristischen Regionen zu einer Reihe von unerwünschten Wirkungen. Die Lex Koller hat diese Entwicklungen in der Vergangenheit zwar nicht stoppen können, doch die geplante Aufhebung wird den Problemdruck merklich verschärfen.

Ebenso wird eine allfällige Aufhebung der «Lex Koller» der Liberalisierung des Immobilienmarktes und Lancierung der in diesem Zusammenhang zu erwähnenden derivativen Finanzinstrumenten, in Form von «Immobilienderivaten» durch Banken und Finanzdienstleister, zusätzlich spekulativen Charakter verleihen und den Preisdruck und die Preisniveaus somit unerfreulich erhöhen. Vergleichbare spekulative Effekte in der Immobilienbranche sind in den Vereinigten Staaten von Amerika seit Jahren zu beobachten.

Der Sinn des Gesetzeswerks

wurde vom Bundesrat 1960 wie folgt beschrieben:

«In der Schweiz ist der Boden besonders knapp.... Auf diesem von Natur engen und angespannten Bodenmarkt kann schon eine geringe und erst recht eine massive ausländische Nachfrage, oft buchstäblich „um jeden Preis“, den Bodenpreis gefährlich in die Höhe treiben. Der höhere Bodenpreis wirkt sich als Teuerungsfaktor für die ganze Volkswirtschaft aus. Jede Bodenpreissteigerung leistet der Bodenspekulation und diese wiederum einer weiteren Preissteigerung Vorschub»...

und am 13. Dezember 1972 bekräftigte der Bundesrat die Situation vor dem Nationalrat mit folgenden Worten:

«Es ist für einen Kleinstaat einfach nicht möglich, Auffangbecken zu werden für alle.»

Es kann nicht bestritten werden, dass die Situation heute um ein Mehrfaches schlimmer ist als noch 1960. Im Jahre 1960 teilten sich 5,2 Millionen Menschen in die Lebensgrundlage «Boden der Schweiz». Heute sind es 7,5 Millionen, wobei die verfügbare Bodenfläche der Schweiz unterdessen durch die wilde Bauerei wesentlich vermindert wurde. Seit 40 Jahren wird jede Sekunde 1 qm – meist des produktivsten Bodens – mit Beton versiegelt.

Es ist geradezu selbstmörderisch, wenn zusätzlich weiterhin jährlich ein Migrationsüberschuss von rund 50'000 Personen akzeptiert (gewollt) wird, damit die Wohnbautätigkeit rekordverdächtig weitergehen kann. Mit der Aufhebung der Lex Koller würde eine noch vorhandene Bremse der Selbstvernichtung durch Überlastung der natürlichen Lebensgrundlagen gelöst. Dagegen werden sich die Schweizer Demokraten mit aller Kraft wehren!

Lex Koller zeitgemäss oder nicht?

Die Gegner des Investitionsverbotes durch Ausländer in unseren Boden behaupten, dieses sei nicht mehr zeitgemäss. Doch schon heute lässt sich feststellen, dass sich die Flucht in die Sachwerte und ins Edelmetall abzeichnet. Somit ist es **höchst zeitgemäss, die Lex Koller weiterzuführen**. Nicht nur das, es wäre angezeigt, diese zu verschärfen, und den Immobilienmarkt vor dem zu erwartenden Flichtkapital aus dem Ausland zu schützen. Zu überlegen wäre auch die Zweitaufgabe der Lex Celb (1972) und ihre Überführung ins ordentliche Recht.

Globalisierungsfalle

Zurzeit wird die Globalisierung mit allen Konsequenzen wie freie Handels- und Investitionsmöglichkeiten auf der ganzen Welt als unabwendbare, schicksalhafte Notwendigkeit dargestellt. Tatsächlich aber ist die Globalisierung ein neokolonialer Raub von Ressourcen der armen Länder. Niemand hat jedoch das Recht, dem andern die zum Leben notwendigen, natürlichen Grundlagen oder Ressourcen wegzukaufen oder gar gewaltsam zu entreissen. Die Schweiz ist im Sinne der natürlichen Lebensgrundlagen ein armes Land. Die geplante Aufhebung der Lex Koller wendet sich gegen die legitimen Interessen der Schweiz als freier und selbstbestimmter Staat. Die Schweizer Demokraten werden deshalb dem Ausverkauf der Heimat nicht tatenlos zusehen und das Referendum gegen die Aufhebung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland ergreifen.

Nachfrage wird steigen

Bei der Aufhebung der Lex Koller ist damit zu rechnen, dass der Nachfragedruck nach Liegenschaften, Zweitwohnungen und generell nach Grund und Boden, in den Kantonen und Gemeinden mit bereits heute hoher ausländischer Nachfrage noch stark zunehmen wird. Darauf deutet die derzeitige hohe Ausschöpfung der Kontingente in den touristischen Kantonen hin. Gestützt auf Artikel 13 BewG kennen derzeit zahlreiche Gemeinden weitergehende Einschränkungen des ausländischen Erwerbs. In vielen touristischen Gemeinden gelten heute, unabhängig von der Kontingentierung auf Bundesebene, Maximalquoten für den Verkauf von Grundstücken und Wohnungen an Personen im Ausland. Bei der Aufhebung der Lex Koller werden diese Regelungen wegen Fehlens der Rechtsgrundlage hinfällig, so dass in diesen Gemeinden mit einem zusätzlichen Nachfragedruck durch Personen im Ausland zu rechnen ist. Zudem ist nicht

abzuschätzen, wie sich die Nachfrage in Kantonen und Gemeinden entwickeln wird, in denen der Erwerb von Ferienwohnungen durch Personen im Ausland heute nicht zugelassen ist, weil sie nicht als Tourismusregionen gelten.

Bedenkliches Demokratieverständnis

Der Grundstückerwerb durch Personen im Ausland war immer eine politisch hart umkämpfte Angelegenheit. Wie erwähnt, scheiterte am 20. Mai 1984 die NA-Initiative «gegen den Ausverkauf der Heimat» nur ganz knapp in der Volksabstimmung, und zwar mit 837'987 Ja-Stimmen (48,9 Prozent) gegen 874'964 Nein. Vor etwas mehr als zehn Jahren wurde dank einem Referendum der Schweizer Demokraten eine Lockerung der Lex Friedrich mit 53 Prozent verworfen. Es zeugt von einem falschen Demokratieverständnis, etwas mehr als ein Jahrzehnt später ein Gesetz nun gänzlich aufheben zu wollen, das auch heute von einer klaren Mehrheit des Stimmvolkes getragen wird.

Schlussfolgerungen

Die Schweizer Demokraten lehnen die Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller in aller Form ab. Sie verlangen vielmehr die Prüfung der Möglichkeiten der künftigen Abwehr von spekulativem, anlagesuchendem Kapital in der Schweiz bei einer allfälligen, aber zu erwartenden, künftigen Konsolidierung der Weltwirtschaft. Die vorgeschlagenen raumplanerischen Massnahmen gegen die Ausuferung des Ferienwohnungsbaus unterstützen sie.

Schweizer Demokraten (SD)

Im Namen der SD-Parteileitung

Bernhard Hess
Nationalrat
Zentralpräsident

Roland Schöni
Zentralsekretär