

Junge Grüne Schweiz  
Waisenhausplatz 21  
3011 Bern

Bundesamt für Justiz  
3003 Bern  
egba@bj.admin.ch

Bern, 30.6.2017

**Vernehmlassung zum Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller).**

Sehr geehrte Damen und Herren

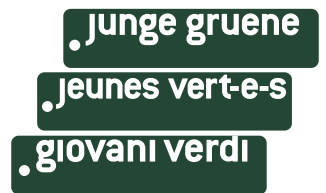
Gerne äussern sich die Jungen Grünen zur genannten Vernehmlassung und senden Ihnen unsere Empfehlungen zu.

Die Jungen Grünen begrüssen die Modernisierung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller) und im Besonderen die Umsetzung des Postulats 11.3200. Es ist wichtig, dass wir uns dafür einsetzen, dass alle Personen ohne Bewilligungspflicht Anteile an Wohnbaugenossenschaften erlangen können, sofern dies für die Miete einer solchen Wohnung notwendig ist.

Ausserdem brauchen wir in der aktuellen Wohnungssituation in der Schweiz eine Bewilligungspflicht für den Erwerb von Hauptwohnungen durch Angehörige von Staaten, die nicht der Europäischen Union, oder der Europäischen Freihandelsassoziation angehören. Diese Bewilligungspflicht für die letztgenannte Personengruppe ist essentiell für die Schweizer Wohnpolitik, da immer mehr Bauten von ausländischen InvestorInnen für die globale Elite gebaut werden.

Vor allem in Schweizer Städten mangelt es an Wohnungen, die sich einkommensschwächere Personen leisten können. In diesem Zusammenhang ist es nicht vertretbar, dass immer mehr Luxusprojekte für ausländische Personen gebaut werden können. Bei der Bodenpolitik in der Schweiz geht es vor allem um Verteilungspolitik.

In diesem Zusammenhang weisen die Jungen Grünen auf ihre Zersiedelungsinitiative hin, welche sich unter anderem für Innere Verdichtung starkmacht. Wir müssen verantwortungsvoller mit unserem Boden umgehen, und ihn nicht nur an ausländische InvestorInnen und Bauriesen verkaufen. Wir sehen deshalb die Notwendigkeit der Lex Koller weiterhin als gegeben. Sie wirkt als nötige Ergänzung zu den raumplanerischen Regelungen zur Steuerung der Siedlungsentwicklung.



Wir danken Ihnen für die Aufmerksamkeit und bitten Sie, die Anmerkungen und Empfehlungen der Jungen Grünen bei der Überarbeitung der Revision zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Luzian Franzini  
Co-Präsident

Raphael Schär  
Kampagne - Zersiedelungsinitiative

Zu den einzelnen Punkten äussern sich die Jungen Grünen wie folgt:

Artikel 2 Absatz 2 BewG	Die Streichung unterstützen wir
Artikel 4 BewG	Die vorgeschlagene Erweiterungsmöglichkeit unterstützen wir
Art. 6a	<p>Von der vorgeschlagenen Erweiterung unterstützen wir nur Absatz 3, damit die Liegenschaft möglichst schnell wieder bestimmungsgemäss genutzt werden kann und unnötige Neubauten verhindert werden können.</p> <p>Die weiteren Vorschläge sind aus unserer Sicht unnötige Ausnahmen, welche nur neue Bewilligungstatbestände schafft und so den Druck erhöht, neue Bauten gerade auch ausserhalb der Bauzonen zu bewilligen. Dies widerspricht dem Grundsatz mit der Ressource Boden schonend umzugehen.</p>
Artikel 7 lit. b BewG	Die Jungen Grünen beantragen, die vorgeschlagene Bestimmung zu konkretisieren. Es muss definiert werden, was unter „gehört“ zu verstehen ist und wie der Nachweis erbracht werden soll, dass den Verwandten der veräussernden Person keine Zweit- oder Ferienwohnung oder Wohneinheit in einem Apparthotel in der Schweiz gehört. Ist nicht klar, was unter „gehört“ zu verstehen, ist auch nicht klar, ob damit nur das Eigentum gemeint ist oder auch von eigentumsähnlichen Stellungen wie zum Beispiel Nutzniessung oder Wohnrecht die Rede ist. Für den Nachweis, dass den erwerbenden verwandten Personen keine weitere Zweit- oder Ferienwohnung oder Wohneinheit in einem Apparthotel in der Schweiz gehört kann ausserdem nur das Grundbuch verlässlich Auskunft geben. Somit müsste eine Bestätigung sämtlicher Grundbuchämter der Schweiz vorliegen.
Artikel 8 Absatz 1bis und 1ter	Die Jungen Grünen unterstützen die im Entwurf vorgelegte Erfüllung des Postulats 11.3200.
Art 9 Abs 1 Bst d	Diese Ergänzung lehnen wir ab. Insbesondere die «erhebliche Bedeutung» erlaubt zu viel Spielraum. So werden weitere Ausnahmeregelungen kreierte, welche das Bauen ausserhalb der Bauzonen begünstigt.
Artikel 14	<p>Im Rahmen der Revision des BewG soll der Artikel 14 so ergänzt werden, dass die Bewilligungsbehörde die beschwerdeberechtigte kantonale Behörde und das Bundesamt für Justiz über die Überprüfung sowie die Einhaltung von Bedingungen und Auflagen informiert. Zudem ist gesetzlich festzuhalten, dass auch bei Verfügungen, in welchen die Nichtbewilligungspflicht festgestellt wird, die Bedingungen und Auflagen im Grundbuch anzumerken sind.</p> <p>Wir fordern, dass Feststellungsverfügungen betreffend Nichtbewilligungspflicht gar nicht mehr unter Bedingungen und Auflagen erteilt</p>

	werden dürfen, sondern nur noch wenn die Voraussetzungen im Verfügungszeitpunkt tatsächlich erfüllt sind.
Artikel 15 Absatz 1 lit. b BewG	Die Jungen Grünen lehnen die Änderung ab, wonach die Kantone künftig frei entscheiden können, ob sie eine beschwerdeberechtigte Behörde bezeichnen wollen, die auch den Widerruf der Bewilligung und die nachträgliche Feststellung der Bewilligungspflicht verlangen kann. Wir fordern stattdessen, dass die geltende Bestimmung beibehalten und dahingehend ergänzt werden, dass der beschwerdeberechtigten Behörde ein Antragsrecht zur Beseitigung des rechtswidrigen Zustands gemäss Artikel 27 des Vernehmlassungsentwurfs zukommt.
Artikel 17 Absatz 2 Artikel 20 Absatz 2 lit. B Artikel 22 Absatz 2	Von diesen Änderungen ist abzusehen und die geltenden Bestimmungen im BewG sind beizubehalten (ergibt sich aus dem Antrag zu Artikel 15 Absatz 1 lit. b BewG).
Artikel 24 Absatz 2	Wir fordern, die Bestimmung dahingehend zu ergänzen, dass die Anzeigepflicht wie bisher auch gegenüber der beschwerdeberechtigten kantonalen Behörde gilt (ergibt sich aus dem Antrag zu Artikel 15 Absatz 1 lit. b BewG).
Artikel 25	<p>Diese Bestimmung soll dahingehend ergänzt werden, dass das Bundesamt für Justiz bei der Bewilligungsbehörde die Prüfung des Widerrufs der Bewilligung und der nachträglichen Feststellung der Bewilligungspflicht verlangen kann.</p> <p>Von zentraler Bedeutung ist auch, dass ebenfalls das Bundesamt für Justiz den Widerruf einer Bewilligung und die nachträgliche Feststellung der Bewilligungspflicht beantragen kann.</p>
Artikel 27	Wir fordern eine Ergänzung der Bestimmung, so dass die beschwerdeberechtigte kantonale Behörde und das Bundesamt für Justiz bei einer Bewilligungsbehörde die Beseitigung des rechtswidrigen Zustands beantragen können.