

Fatales Regulierungsfieber bei der Lex Koller

Nationalrätin Jacqueline Badran will im Übereifer die Lex Koller zu einem regulatorischen Monster ausbauen. Der Kauf eines Grundstücks soll für ausländische Unternehmen wieder bewilligungspflichtig werden. Zudem soll die Konkurrenz von börsenkotierten Immobiliengesellschaften bzw. Anlagefonds ausgeschaltet werden. Diese Abschottung ist falsch und hätte Auswirkungen weit über die Raumpolitik hinaus.

Nach aussen wäre die Annahme der Motionen ein weiteres Signal, dass Investitionen in unserem Land nicht mehr willkommen sind. Erst recht, wenn die Eingriffe damit begründet werden, dass «Gewinne nicht ins Ausland abfliessen sollen». Gerade die Schweiz ist als kleines Land auf einen offenen Austausch angewiesen. Auch private Schweizer Anleger könnten nicht mehr einfach in Immobilien investieren und so ihr Anlagerisiko streuen.

Die Umsetzung würde zu neuer Bürokratie führen. Betroffen wären nicht nur die «bösen Heuschrecken». Alle Unternehmen müssten künftig den Nachweis der schweizerischen Beherrschung erbringen, selbst wenn ein traditionelles regionales KMU ein Nachbargrundstück für die Erweiterung einer Lagerhalle erwerben will. Das führt zu vertieften Nachforschungen und zusätzlichen Offenlegungspflichten für alle Beteiligten an einem Unternehmen. Dies lähmt das Unternehmertum.

Sicher ist Land in der Schweiz rar und entsprechend teuer. Die nötigen Steuerungsinstrumente sind jedoch vorhanden und wurden mit der Revision des Raumplanungsgesetzes und mit dem neuen Zweitwohnungsgesetz erheblich verschärft. Es besteht deshalb kein Grund für regulatorischen Übereifer, zumal dieser Weg in eine Sackgasse führt. Wenn man die Folgen der Motionen nüchtern analysiert stellt man fest, dass «gut gemeint» noch lange nicht «gut gemacht» ist.