

*Liebe Kolleginnen und Kollegen
 Sehr geehrte Damen und Herren*

Mitte Mai durfte ich das Präsidium des Verbands Immobilien Schweiz (VIS) übernehmen. Ich freue mich sehr auf diese neue politische Aufgabe. Zunächst danke ich meinem Vorgänger, Ständerat Daniel Fässler. Es ist ihm in den letzten Jahren gelungen, den VIS national und politisch klar zu positionieren und die Interessen der Immobilieninvestoren in Krisenjahren wirksam zu verteidigen.

In meinem beruflichen Alltag beschäftige ich mich regelmässig mit immobilien- und investorenrelevanten Fragen und Themen. Für die Schweizer Volkswirtschaft ist es heute besonders wichtig, langfristig gute Rahmenbedingungen für nachhaltige Immobilieninvestitionen sicherzustellen. Als Präsident des VIS möchte ich diese weiterhin pflegen und entwickeln.

Es freut mich sehr, nun mit dem ersten Sessionsbrief in der neuen Funktion an Sie zu gelangen.

Das Parlament beschäftigt sich in der Sommersession mit richtungsweisenden Geschäften: Die Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates (UREK-N) hat in ihren vergangenen Sitzungen die



Beat Walti
 Präsident VIS
 Nationalrat

zweite Etappe der Revision des Raumplanungsgesetzes behandelt. Verschiedene vom Ständerat vorgeschlagene Änderungen wurden von der UREK-N abgelehnt. Der VIS spricht sich seit jeher dafür aus, der Landschaftsinitiative einen soliden Gegenvorschlag gegenüberzustellen. Zentral ist insbesondere, dass eine rasche Etablierung des Raumplanungsgesetzes angestrebt wird. Dadurch gewinnen Kantone, Gemeinden und auch die Immobilienbranche an Rechtssicherheit.

Sie finden im aktuellen Sessionsbrief die Positionen des VIS zu diesem und weiteren immobilienpolitischen Geschäften.

Danke für Ihr Interesse und Ihr Engagement.

ISOS soll bauliche Entwicklung und Verdichtung lenken, aber nicht verhindern

23.3435 Mo. Stark, SR, 6. Juni

Es ist unbestritten, dass schöne Ortsbilder der Schweiz geschützt und erhalten werden sollen und es ist richtig, dass dafür Konzepte auf nationaler Ebene gelten. Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ISOS dient Bund, Kantonen und Gemeinden als Planungsgrundlage bei der Siedlungsentwicklung. Der VIS empfiehlt, diese Grundlage mit Augenmass zu nutzen: Besteht ein ausgewiesenes öffentliches Interesse von Gemeinden, Städten und/oder Kantonen, welches als gleichbedeutend anerkannt wird wie das nati-

onale Interesse an einem Ortsbild, dann soll eine sinnvolle Interessenabwägung vorgenommen werden. Insbesondere im Hinblick auf die dringend nötige Verdichtung in Städten und Dörfern, aber auch in den Bereichen Lärmschutz, erneuerbare Energien und Naturgefahren erscheint es nötig und richtig, das nationale Interesse an einem Ortsbild zu relativieren, um damit sinnvolle Entwicklungsprojekte auf kommunaler oder kantonaler Ebene zu ermöglichen.

Der VIS bittet Sie, die Motion anzunehmen.

Unterstellung der strategischen Infrastrukturen der Energiewirtschaft unter die Lex Koller

16.498 Pa. Iv. Badran, NR, 7. Juni

Die Parlamentarische Initiative (Pa. Iv.) will strategische Infrastrukturen der Energiewirtschaft vor einer Kontrolle durch ausländische Investoren schützen. Eine entsprechende Regelung soll gemäss Pa. Iv. im Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Perso-

nen im Ausland (BewG, sogenannte Lex Koller) verankert werden.

Der VIS lehnt eine Unterstellung der strategischen Infrastrukturen (namentlich Wasserkraftwerke, Rohrleitungen zur Beförderung von gasförmigen Brenn- oder Treib-

stoffen, Stromnetz und Kernkraftwerke) unter die Lex Koller ab. Die Lex Koller befasst sich mit Grundstücken und stellt damit keine Gesetzesbasis zur Regulierung von Infrastrukturanlagen dar. Der VIS betonte bereits anlässlich der Vernehmlassung Anfang 2022: Es besteht kein effektiver Handlungsbedarf, da sich betreffende Infrastrukturen bereits heute zu grossen Teilen in staatlicher Hand befinden. Die verfassungsrechtlich garantierte Wirtschafts- sowie Vertragsfreiheit würde mit der vorgeschlagenen Gesetzesänderung unverhältnismässig eingeschränkt. Das schadet der Standortattraktivität der Schweiz. Ausländische Investoren in diesem Bereich auszuschliessen, trägt überdies nicht zum Ziel der Pa. Iv. bei, die Versorgungssicherheit zu gewährleisten.

Der VIS bittet Sie, die Parlamentarische Initiative abzulehnen.

Raumplanungsgesetz

*18.077, Teilrevision, 2. Etappe,
NR, 15. Juni*

Der Nationalrat hat bei der Behandlung der zweiten Etappe des Raumplanungsgesetzes (RPG) eine knifflige Aufgabe zu bewältigen. Ende 2019 ist er nicht auf die Vorlage des Bundesrates eingetreten, doch hat die UREK-S anschliessend den Ball wieder aufgenommen. Sie hat das Dossier entschlackt und vereinfacht und einen Kompromiss konzipiert, der einerseits Elemente der Landschaftsinitiative integriert und andererseits den Kantonen ausserhalb der Bauzone etwas mehr Kompetenz einräumt. Der VIS unterstützt die Entscheide der UREK-S, da diese die RPG-Revision mit leicht liberalerem Ansatz endlich wieder voranbringt und gleichzeitig die kantonale Kompetenz stärkt.

Der VIS begrüsst den Entscheid der UREK-N in Art. 24c RPG, altrechtliche Bauernhäuser samt angebauten Ökonomiebauten vollständig und dauerhaft zur Nutzung für Wohnzwecke zuzulassen: Damit wird die Möglichkeit geschaffen, bewohnte – jedoch ausserhalb der Bauzone liegende – Gebäude besser zu nutzen, ohne dass zusätzliche Flächen benötigt werden. Der VIS empfiehlt Ihnen, bei den Beratungen namentlich bei Art. 16 (zonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone) dem Ständerat zu folgen. Dessen Kompromissvorschlag zur Lockerung des Bauens ausserhalb der Bauzone ist konkret und trägt den unterschiedlichen Voraussetzungen in den einzelnen Kantonen Rechnung.

Vorschau wichtige Geschäfte Sommersession 2023

STÄNDERAT

- 23.3435 Mo. Stark. ISOS soll bauliche Entwicklung und Verdichtung lenken, aber nicht verhindern
SR, 6. Juni
VIS: Annahme
- 22.025 Für die Zukunft unserer Natur und Landschaft (Biodiversitätsinitiative). Volksinitiative und indirekter Gegenvorschlag
SR, 8. Juni
VIS: Ablehnung
- 23.3177 Mo. Sommaruga Carlo. Optimierung der Belegung der Wohnfläche von Mietwohnungen. Wohnraumaustausch durch gegenseitige Übertragung von Mietverhältnissen für Wohnraum ermöglichen
SR, 14. Juni
VIS: Ablehnung

NATIONALRAT

- 22.459, 22.462, 22.460, 22.466 Parlamentarische Initiativen Dandrès
NR, ab 30. Mai
VIS: Ablehnung
- 16.498 Pa. Iv. Badran Jacqueline. Unterstellung der strategischen Infrastrukturen der Energiewirtschaft unter die Lex Koller
NR, 7. Juni
VIS: Ablehnung
- 22.3185 Mo. Meyer Mattea. Runder Tisch zur Rechtdurchsetzung im Mietrecht
NR, 12. oder 13. Juni
VIS: Ablehnung
- 17.400 Pa. Iv. WAK-S. Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung
NR, 14. Juni
VIS: Annahme
- 23.3008 Mo. WAK-N. Kostensparende Entschlackung der Standards im Bauwesen
NR, 14. Juni
VIS: Annahme
- 18.077 Raumplanungsgesetz. Teilrevision. 2. Etappe
NR, 15. Juni
VIS: Annahme Art. 16 RPG gemäss Ständerat