

*Liebe Kolleginnen und Kollegen
 Sehr geehrte Damen und Herren*

Die 51. Legislatur neigt sich dem Ende zu. Auch seitens der Immobilieninvestoren wird uns diese Legislatur in Erinnerung bleiben: Die gemeinsame Bewältigung der Covid-Pandemie beinhaltete auch, Antworten auf komplexe Kostenfragen im Bereich von Wohn- und Geschäftsimmobilien zu finden. In der kommenden Legislatur werden unter anderem investorenbezogene Fragen des Wohnungsbaus relevant.

In der aktuellen Herbstsession wird uns die 2. Revisions- etappe des Raumplanungsgesetzes beschäftigen. Es ist wichtig, diese parlamentarisch abschliessen zu können: Um der Wohnknappheit begegnen zu können, müssen Kantone das geltende und revidierte Raumplanungsgesetz auch umsetzen können. Mit der zügigen Etablierung des Raumplanungsgesetzes gewinnen die gesamte Immobilienbranche sowie die Kantone und Gemeinden Rechtssicherheit.

Klarheit wird auch mit einer hängigen Motion von Ständerat Martin Schmid (22.4413) geschaffen: Touris-



Beat Walti
 Präsident VIS
 Nationalrat

tische (Berg-)Regionen sind heute von der Auslegung des Artikels 3 des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) abhängig; es ist sinnvoll, den Artikel 3 gemäss Motion abzuändern.

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

Danke für Ihr Interesse und Ihr Engagement.

Raumplanungsgesetz

Teilrevision. 2. Etappe – 18.077 – SR, 11. September & NR, 18. September

Der VIS begrüsst die Bestrebungen, diese anspruchsvolle Revision mit der laufenden Differenzbereinigung noch in dieser Legislatur abzuschliessen. Dass die Vorlage gleichzeitig den indirekten Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative darstellt, ist politisch sinnvoll.

Der VIS unterstützt den Ansatz, wonach den Kantonen ausserhalb der Bauzonen etwas mehr Kompetenz eingeräumt werden soll. So wird den unterschiedlichen Gegebenheiten und Bedürfnissen der Kantone Rechnung getragen. Der VIS empfiehlt Ihnen deshalb, bei Art. 37a dem Beschluss des Ständerates zu folgen. Es ist richtig, sowohl

Gast- als auch Beherbergungsbetriebe zu berücksichtigen. Für die touristischen Regionen ist diese Erweiterung bedeutsam.

Auch den Anspruch auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes für unbewilligte Nutzungen ausserhalb der Bauzone gilt es neu zu regeln (Art. 25). Der Nationalrat ist seiner Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie (UREK-N) gefolgt, und hat sich dafür ausgesprochen, dass dieser Anspruch nach 30 Jahren verfällt. Der VIS begrüsst diesen Entscheid und empfiehlt dem Ständerat, dem Nationalrat zu folgen.

Wohnungsknappheit in Tourismusgemeinden

Ergänzung von Artikel 3 BewV, Personalwohnungen von Hotels als Teil einer Betriebsstätte anerkennen – Mo. Schmid 22.4413 – NR, 25. September

Die Motion verfolgt das Ziel, Artikel 3 der Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewV) etwas weniger eng auszulegen. Demnach soll es der ausländischen Hotellerie in der Schweiz möglich sein, bewilligungsfrei Grundstücke und Wohnungen zu erwerben, welche für das betriebsnotwen-

dige Personal benötigt werden. Denn solche Personalwohnungen gehören funktional zu einem Hotelbetrieb und können damit als «ständige Betriebsstätte» gemäss Artikel 2 des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) angesehen werden.

Gerade touristische Regionen sind von einer solchen Regelung direkt betroffen: Insbesondere in der Hochsaison sind sie auf Personal angewiesen – ein entsprechendes Wohnungsangebot ist hierfür unerlässlich. Das Faktum des knappen Wohnraums wirkt sich auch in diesem Be-

reich aus – die etwas weitere Auslegung von Artikel 3 BewV hilft, den Mangel etwas zu entschärfen.

Der VIS bittet Sie, dem Ständerat zu folgen und die Motion anzunehmen.

CO₂-Gesetz für die Zeit nach 2024

Revision – 22.061 – SR, 25. September

Der VIS begrüsst den Vorschlag des Bundesrates, mit der neu aufgelegten Revision keine zusätzlichen oder höheren Abgaben mehr vorzusehen. Die für das Gebäudeprogramm vorgesehenen Mittel sind wichtig, um die nötigen Sanierungen und Erneuerungen voranzutreiben und damit Wohn- wie Geschäftsliegenschaften modern und für Mieterinnen und Mieter attraktiv halten zu können. Es braucht enorme Investitionen, um Gas- und Ölheizungen umzurüsten und die energetische Sanierung von

Gebäuden voranzutreiben. Dem Immobiliensektor fällt bei der Eindämmung der Treibhausgasemissionen eine grosse Aufgabe zu. Damit die Aufwendungen dafür nicht alleine zulasten der Investorinnen und Investoren gehen, braucht es entsprechende Anreize, diese zügig zu tätigen. Es ist Aufgabe des Parlamentes, eine ebenfalls investorenfreundliche Vorlage zu schaffen. Massnahmen zur Erreichung von Netto-Null 2050 müssen gerade im Gebäudebereich tragbar bleiben – für Vermieter und Mieter.

Vorschau wichtige Geschäfte Herbstsession 2023

STÄNDERAT

- 18.077 Raumplanungsgesetz. Teilrevision. 2. Etappe SR, 14. September
**VIS: Annahme Art. 37a RPG gemäss Ständerat
Annahme Art. 25 RPG gemäss Nationalrat**
- 16.459 Pa. Iv. Feller. Mietvertragsrecht. Auf mechanischem Wege nachgebildete Unterschriften für zulässig erklären SR, 18. September
VIS: Annahme
- 16.458 Pa. Iv. Vogler. Keine unnötigen Formulare bei gestaffelten Mietzinserhöhungen SR, 18. September
VIS: Annahme
- 15.455 Pa. Iv. Egloff. Missbräuchliche Untermiete vermeiden SR, 18. September
VIS: Annahme
- 18.475 Pa. Iv. Merlini. Beschleunigung des Verfahrens bei der Kündigung des Mietverhältnisses wegen Eigenbedarf des Vermieters oder seiner Familienangehörigen SR, 18. September
VIS: Annahme
- 23.3949 Mo. Sommaruga Carlo. Dringliche Massnahme. Mietzinsexplosion stoppen SR, 28. September
VIS: Ablehnung

- 23.3847 Mo. Crevoisier Crelier. Moratorium für missbräuchliche Mietzinserhöhungen SR, 28. September
VIS: Ablehnung

NATIONALRAT

- 18.077 Raumplanungsgesetz. Teilrevision. 2. Etappe NR, 18. September
**VIS: Annahme Art. 37a RPG gemäss Ständerat
Annahme Art. 25 RPG gemäss Nationalrat**
- 15.455 Pa. Iv. Egloff. Missbräuchliche Untermiete vermeiden NR, 21. September
VIS: Annahme
- 22.4413 Mo. Schmid. Martin. Wohnungsknappheit in Tourismusgemeinden. Ergänzung von Artikel 3 BewV, Personalwohnungen von Hotels als Teil einer Betriebsstätte anerkennen NR, 25. September
VIS: Annahme
- 20.456 Pa. Iv. Candinas. Unnötige und schädliche Beschränkungen des Zweitwohnungsgesetzes in Sachen Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen aufheben NR, 26. September
VIS: Annahme