

*Liebe Kolleginnen und Kollegen
 Sehr geehrte Damen und Herren*

In der Frühjahrsession wird sich der Ständerat der Frage annehmen, ob künftig strategische Infrastrukturen der Energiewirtschaft der Lex Koller unterstellt werden sollen (Parlamentarische Initiative Pa. Iv. 16.498). Der Verband Immobilien Schweiz (VIS) hat bereits anlässlich der Vernehmlassung anfangs 2022 betont: Das Ziel der Pa. Iv. schießt am eigentlichen Ziel vorbei, strategische Infrastrukturen vor einer Kontrolle durch ausländische Investoren zu schützen. Da betreffende Infrastrukturen bereits heute grossteils von der öffentlichen Hand kontrolliert werden, besteht kein effektiver Handlungsbedarf. Ausserdem stellt die Lex Koller, welche sich mit Grundstücken befasst, kein geeignetes Regelwerk hierfür dar.

Nach Annahme der Zweitwohnungsinitiative im Jahr 2012 befasst sich nun der Ständerat erneut mit der Forderung, das Gesetz zu revidieren. Es soll geklärt werden, ob und in welchem Rahmen das Zweitwohnungsgesetz entschärft werden soll. Über die Pa. Iv. 20.456 soll eine Lockerung



Beat Walti
 Präsident VIS
 Nationalrat

im Bereich der Erneuerung altrechtlicher Liegenschaften erreicht werden. Die bisherige Umsetzung des Zweitwohnungsgesetzes zeigt, dass es Optimierungsbedarf gibt, um nachteilige Auswirkungen für die Bevölkerung und die Wirtschaft in den betroffenen Gebieten zu mildern.

Im aktuellen Sessionsbrief finden Sie die Positionen des Verbandes Immobilien Schweiz (VIS) zu diesen und weiteren immobilienpolitischen Geschäften.

Danke für Ihr Interesse und Ihr Engagement.

Unterstellung der strategischen Infrastrukturen der Energiewirtschaft unter die Lex Koller

Pa. Iv. Badran 16.498 – SR, 28. Februar

Die Pa. Iv. will strategische Infrastrukturen (namentlich Wasserkraftwerke, Rohrleitungen zur Beförderung von gasförmigen Brenn- oder Treibstoffen, Stromnetz und Kraftwerke) der Energiewirtschaft der Kontrolle durch ausländische Investoren entziehen. Allerdings lässt sie ausser Acht, dass kein effektiver Handlungsbedarf besteht: Betreffende Infrastrukturen befinden sich bereits heute zu grossen Teilen in staatlicher Hand. Einen solchen

«Präventivschlag», der auch die verfassungsrechtlich garantierte Wirtschafts- und Vertragsfreiheit unverhältnismässig einschränken würde, lehnt der VIS ab. Das Ziel der Pa. Iv. – nämlich die Gewährleistung der Versorgungssicherheit – wird nicht erreicht, indem ausländische Investoren ausgeschlossen werden.

Der VIS empfiehlt Ihnen, die Pa. Iv. abzulehnen.

ISOS soll bauliche Entwicklung und Verdichtung lenken, aber nicht verhindern

Mo. Stark 23.3435 – NR, 29. Februar

Das «Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung» ISOS dient Bund, Kantonen und Gemeinden als Planungsgrundlage bei der Siedlungsentwicklung. Schöne Ortsbilder der Schweiz sollen geschützt und erhalten werden. Allerdings spricht sich der VIS dafür aus, vernünftige Interessensabwägungen vorzunehmen: Ein ausgewiesenes öffentliches Interesse von Gemeinden, Städten und/oder Kantonen kann und soll durchaus das nationale Interesse an einem Orts-

bild relativieren können. Insbesondere im Hinblick auf die Bereiche Lärmschutz, erneuerbare Energien und auf die dringend nötige Verdichtung ist es angemessen, die Interessen als gleichbedeutend einzustufen. So werden sinnvolle Entwicklungsprojekte ermöglicht.

Der VIS empfiehlt Ihnen, dem Ständerat und der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie (UREK) des Nationalrates zu folgen und der Motion zuzustimmen.

Unnötige und schädliche Beschränkungen des Zweitwohnungsgesetzes in Sachen Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen aufheben

Pa. Iv. Candinas 20.456 – SR, 5. März – evtl. NR, 11. März

Die Pa. Iv. verfolgt das Ziel, das Zweitwohnungsgesetz punktuell zu flexibilisieren, indem Eigentümer von altrechtlichen Liegenschaften (d. h. Wohnungen, welche bereits vor Annahme der Zweitwohnungsinitiative bestanden) etwas mehr Spielraum erhalten. Demnach sollen sie neu ihre Häuser auch im Falle eines Ersatzneubaus um 30 Prozent vergrössern und gleichzeitig zusätzliche Wohnungen schaffen dürfen – ohne Nutzungsbeschränkungen. Diese vorgesehene Revision des Zweitwohnungsgesetzes ermöglicht also die massvolle Erweiterung der Nutzfläche mit zusätzlichem Wohnraum und zusätzliche

Wohnungen in bestehenden Gebäuden – und unterstützt so indirekt auch neue Finanzierungschancen für energetische Sanierungen. Zusätzlich wird die Verdichtung nach innen gefördert und zeitgemässer Wohnraum gefördert. Der VIS unterstützt die vorgesehene Revision: Werden die Rahmenbedingungen für Investitionen verbessert, wird ein möglichst breites Angebot an Wohnungen gewährleistet.

Der VIS empfiehlt Ihnen, dem Nationalrat und der UREK-S zu folgen und der Motion zuzustimmen.

Vorschau wichtige Geschäfte Frühjahrsession 2024

STÄNDERAT

- 16.498 Pa. Iv. Badran. Unterstellung der strategischen Infrastrukturen der Energiewirtschaft unter die Lex Koller
SR, 28. Februar
VIS: Ablehnung
- BRG. 22.061. CO₂-Gesetz für die Zeit nach 2024.
Revision
SR, 29. Februar
VIS: Annahme gemäss UREK-S
- 20.456 Pa. Iv. Candinas. Unnötige und schädliche Beschränkungen des Zweitwohnungsgesetzes in Sachen Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen aufheben
SR, 5. März
VIS: Annahme
- 22.085 BRG. Umweltschutzgesetz. Änderung
SR, evtl. 6. März
VIS: Annahme gemäss Ständerat

NATIONALRAT

- 22.4085, 22.4164, 22.4549, 22.4550, 23.3278, 23.3781
Parlamentarische Vorstösse in Kategorie IV Dandrès
NR, 28. Februar/13. März
VIS: Ablehnung
- 23.3340 Mo. Badran. Wissenschaftliche Studie zu allfällig übersetzten Mieten
NR, 28. Februar/13. März
VIS: Ablehnung

- 23.3435 Mo. Stark. Das Isos soll die bauliche Entwicklung und Verdichtung lenken, aber nicht verhindern
NR, 29. Februar
VIS: Annahme
- 22.085 BRG. Umweltschutzgesetz. Änderung
NR, 4. März
VIS: Annahme gemäss Ständerat
- 23.3672 Mo. Michel Matthias. Mit Verdichtung und gemeinnützigem Wohnungsbau gegen die Wohnungsnot
NR, 4. März
VIS: Ablehnung
- BRG. 22.061. CO₂-Gesetz für die Zeit nach 2024.
Revision
NR, evtl. 4. März
VIS: Annahme gemäss UREK-S
- 22.309 Kt. Iv. GE. Mietverträge von über 65-Jährigen. Einschränkung des Kündigungsrechts der vermietenden Partei
NR, 5. März
VIS: Ablehnung
- 23.4332 Po. UREK-N. Raumplanerische Grundlagen für die Versorgungssicherheit mit inländischem Baumaterialien schaffen
NR, 11. März
VIS: Annahme
- 20.456 Pa. Iv. Candinas. Unnötige und schädliche Beschränkungen des Zweitwohnungsgesetzes in Sachen Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen aufheben
NR, evtl. 11. März
VIS: Annahme