

*Sehr geehrte Damen und Herren  
Liebe Kolleginnen und Kollegen*

Das vergangene Jahr war politisch für die Immobilienbranche intensiv. Die höchsten Wellen hat die durch den Bundesrat vorgeschlagene Revision der Lex Koller geworfen. Der VIS hat sich vehement und mit guten Gründen gegen eine Verschärfung der Lex Koller ausgesprochen. Die gesamte Immobilienwirtschaft, die meisten Kantone, alle bürgerlichen Parteien und mit ihnen eine grosse Mehrheit der Vernehmlassungsteilnehmer lehnen die Vorlage ab. Wir erwarten daher, dass der Bundesrat von der angedachten Verschärfung der Lex Koller Abstand nimmt.

Auch im 2018 wird die Politik Themen diskutieren, die den Immobilienbereich sehr direkt betreffen. Zur Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen», zur «Zersiedelungsinitiative» und zu möglichen Änderungen des Mietrechts bezieht der VIS klar Stellung – lesen Sie mehr dazu im vorliegenden Sessionsbrief.

Gerne mache ich Sie auf den VIS-Sessionsanlass vom 7. März im Hotel Bellevue Palace, Bern, aufmerksam. Dr. Ernst Hauri, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO, wird über die gemeinsame Aufgabe von Staat und Privaten zur Sicherstellung von gutem und ausreichendem Wohnraum referieren und dabei Arbeitsweise, Herausforderungen und Erfolge in diesem Spannungsfeld erläutern. Anmelden können Sie sich per Mail an [contact@vis-ais.ch](mailto:contact@vis-ais.ch).



Danke für Ihr Interesse und Ihr Engagement!

Ihr Daniel Fässler  
Präsident VIS  
Nationalrat AI

## Klare Stellungnahmen des VIS

### Zersiedelungsinitiative

**Der VIS lehnt die Volksinitiative «Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Zersiedelungsinitiative)» ab.** Die Initiative fordert, Bauzonen in der Schweiz dürften nicht weiter wachsen. Neue Bauzonen dürfte es nur noch geben, wenn mindestens eine gleich grosse Fläche mit vergleichbarer Bodenqualität ausgezont würde. Der VIS erachtet die Initiative als sachlich nicht begründet und schädigend für die Schweiz (Details im VIS-Positionspapier [www.vis-ais.ch/positionen/](http://www.vis-ais.ch/positionen/)). Sie wird am 5. März im Ständerat behandelt.

### Mehr bezahlbare Wohnungen

Die Volksinitiative «**Mehr bezahlbare Wohnungen**» fordert mehr Steuergelder für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Mit CHF 510 Mio. ist der Fonds de Roulement bereits gut dotiert. **Eine zusätzliche Erhöhung um CHF 250 Mio. wird vom VIS als weder sachgerecht noch notwendig beurteilt und daher abgelehnt.** Der Bundesrat muss seine Botschaft bis April 2018 verabschieden – wir werden diese beurteilen und Sie informieren.

## Grundbuch-Änderung

### Verwendung der AHV-Nummer zur Identifikation

Im Dezember 2017 haben sich Stände- und Nationalrat nach längerer Debatte für eine eindeutige Methode zur Identifikation von Grundeigentümern entschieden: Insünftig wird dafür die AHV-Nummer verwendet. Der Vorschlag des Bundesrates wurde wegen Datenschutzbedenken sowohl vom National- als auch vom Ständerat anfänglich abgelehnt. Nach der Prüfung von Alternativen erklärten sich beide Räte mit dem Vorschlag des Bundes-

rates einverstanden. Ausschlaggebend war unter anderem das Argument, dass die AHV-Nummern dezentral in den Kantonen verwaltet werden – jede andere Identifikationsnummer würde zentral gespeichert und wäre anfälliger für Missbrauch. **Der VIS gibt zu bedenken: Vorbehalte aus Gründen des Datenschutzes bleiben bestehen. Wir werden die durch den Bundesrat vorzulegende Verordnung daher kritisch prüfen.**

## Frühjahrssession 2018 im Parlament

■ **17.3358: Motion der UREK-S, Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bauten zur Wohnnutzung**

Die Motion verlangt, das Raumplanungsrecht so zu ändern, dass die Kantone die Umnutzung aller nicht mehr benötigten landwirtschaftlichen Bauten ausserhalb der Bauzone zur Wohnnutzung zulassen können. Übergeordnete Ziele und Grundsätze der Raumplanung sollen dabei eingehalten werden. Die Motion wird am 13. März im Nationalrat behandelt.

*Der VIS unterstützt diese Motion.*

■ **17.4199: Motion Hösli Werner, Bauen ausserhalb der Bauzonen. Mit Augenmass und Eigentumsgarantie**  
Die Motion verlangt eine Anpassung von RPG, RPV und

einschlägigen Richtlinien und Weisungen. Sie wird am 15. März im Ständerat behandelt.

*Der VIS unterstützt diese Motion.*

■ **17.063: Volksinitiative Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Zersiedlungsinitiative)**

Die Volksinitiative fordert, dass Bauzonen in der Schweiz nicht mehr weiter wachsen dürfen. Neue Bauzonen dürfte es nur noch geben, wenn mindestens eine gleich grosse Fläche mit vergleichbarer Bodenqualität ausgezont würde. Die Initiative wird am 5. März im Ständerat behandelt.

*Der VIS lehnt diese Volksinitiative ab.*

## VIS-Sessionsanlass Frühjahrssession

Bitte reservieren Sie sich den Mittwoch, 07. März 2018

### «Private Investoren – Gemeinnütziger Wohnungsbau»

Ab 12.30 Uhr, Hotel Bellevue Palace in Bern

- 12.30 Uhr                      **Apéro und Lunch**
- 13.15 Uhr                      **Begrüssung & Einführung**  
Daniel Fässler, Präsident VIS, Nationalrat AI
- 13.20 Uhr                      **«Private Investoren – gemeinnütziger Wohnungsbau»**  
Dr. Ernst Hauri, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO
- 14.20 Uhr                      **Fragen und Diskussion**
- 14.45 Uhr                      **Ausklang**

Es ist grundsätzlich Sache der Privatwirtschaft, die Schweiz ausreichend mit gutem Wohnraum zu versorgen. Mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau ergänzen Bund, Kantone und Gemeinden diese Marktangebote. Das Bundesamt für Wohnungswesen BWO spielt dabei eine zentrale Rolle.

Dr. Ernst Hauri, Direktor des BWO, erläutert, wie sich Staat und private Investoren heute diese Aufgabe teilen. Die teilweise kontroversen Fragen und möglichen Verbesserungen vertiefen wir anschliessend in der Diskussion.

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen.

**Danke für Ihre Anmeldung unter: [contact@vis-ais.ch](mailto:contact@vis-ais.ch)**