

*Sehr geehrte Damen und Herren  
Liebe Kolleginnen und Kollegen*

Der Bundesrat hat am 20. Juni 2018 den richtigen Entscheid gefällt: Der im Frühjahr 2017 in die Vernehmlassung gegebene Entwurf für eine Revision der «Lex Koller», des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, schadet der Immobilienbranche, der gesamten Wirtschaft und der Schweiz. Der Bundesrat sieht deshalb davon ab, das Projekt weiterzuverfolgen. Die grosse Mehrheit der Vernehmlassungsantworten war negativ. Unser Verband Immobilien Schweiz VIS hat sich stark gegen die geplante Revision der Lex Koller engagiert. Ich danke an dieser Stelle allen, die zu diesem Erfolg im Kampf gegen eine sinnlose Verschärfung geltenden Rechts beigetragen haben.

Weiter hat sich der VIS in Vernehmlassungen zur Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission und ihren Aufgaben (Parlamentarische Initiative Eder, 12.402) sowie zur Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) geäussert. Unsere Argumente finden Sie auf unserer Webseite.

Voraussichtlich am 25. November dieses Jahres wird das schweizerische Stimmvolk über die sogenannte «Zersiedlungsinitiative» abstimmen können, welche Bundesrat und Parlament einhellig ablehnen: Sie ist einseitig ausgerichtet auf den Schutz des Kulturlandes und blendet die Nutzungsbedürfnisse in unserem Land aus.

Lesen Sie mehr zu den relevanten aktuellen politischen Themen im vorliegenden Sessionsbrief.



Danke für Ihr Interesse und Ihr Engagement!

Ihr Daniel Fässler  
Präsident VIS  
Nationalrat AI

## Zersiedlungsinitiative

**Der VIS lehnt die Volksinitiative «Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Zersiedlungsinitiative)» ab.**

Die Initiative fordert, dass Bauzonen in der Schweiz nicht mehr zunehmen dürfen. Neue Bauzonen wären nur noch möglich, wenn mindestens eine gleich grosse Fläche mit vergleichbarer Bodenqualität ausgezont würde.

Die Initiative fordert zudem, dass das Bauen ausserhalb der Bauzone stark eingeschränkt wird.

Der VIS erachtet beide Stossrichtungen der 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)). **Bundesrat und Parlament lehnen die Initiative ab.**

## Schutz der Schweizer Wirtschaft mittels Investitionskontrollen

**Eine Motion von Ständerat Beat Rieder (18.3021) verlangt gesetzliche Grundlagen für Investitionskontrollen ausländischer Direktinvestitionen in Schweizer Unternehmen.**

Die Schweiz kennt bisher keine Investitionskontrollen. Des Weiteren soll eine Genehmigungsbehörde für die der

Investitionskontrolle unterworfenen Geschäfte eingesetzt werden; sie soll den Schweizer Wirtschaftsstandort, die öffentliche Ordnung und die Sicherheit schützen und gewährleisten.

Richtigerweise hat der Ständerat die Motion zur Vorberatung an die Wirtschaftskommission (WAK) überwiesen.

Der Ständerat hat gleichzeitig in Übereinstimmung mit dem Bundesrat ein Postulat von Ständerat Pirmin Bischof (18.3376) angenommen, welches eine breite Auslegung zu ausländischen Investitionen in schweizerische Unternehmen verlangt.

**Der VIS hält fest:** Die Diskussion ist zu führen, allerdings basierend auf unserer liberalen Grundhaltung und

auf Fakten: Börsenkotierte Schweizer Firmen sind bereits heute zu rund 70 Prozent in ausländischer Hand. Ebenso wichtig ist zu wissen, dass unser Wohlstand zu grossen Teilen das Ergebnis stets offener Grenzen und grosser Zugänglichkeit ist.

**Eigentlichen Investitionskontrollen, wie sie andere Länder kennen, steht der VIS kritisch gegenüber.**

## Vorstösse im Mietrecht

Nationalrat Olivier Feller fordert in einer parlamentarischen Initiative (17.491), die für die Mietvertragsparteien wichtige Berechnung der in einem Mietverhältnis zulässigen Rendite durch den Gesetzgeber festzulegen.

Dies ist heute nicht der Fall. Bislang wird es dem Bundesgericht überlassen, die Kriterien zu bestimmen, nach denen der zulässige Ertrag bzw. ein missbräuchlicher Mietzins ermittelt werden.

Die im Mietrecht vorgesehene Möglichkeit, den Mietzins den orts- und quartierüblichen Verhältnissen anzupassen, ist in der Praxis weitgehend toter Buchstabe.

Eine parlamentarische Initiative von Nationalrat Hans Egloff (17.493) zielt darauf, die aktuellen Anforderungen an die Beweispflicht für die Orts- und Quartierüblichkeit von Mietzinsen im Mietrecht zu verankern.

**Der VIS unterstützt beide parlamentarischen Initiativen.**

## VIS-Sessionsanlass Wintersession 2018

Bitte reservieren Sie sich den Dienstag, 11. Dezember 2018

### «Zur volkswirtschaftlichen Bedeutung von Immobilien-Investoren und der Immobilienbranche»

**Ab 12.30 Uhr, Hotel Schweizerhof in Bern**

In Kooperation mit der Universität St. Gallen erarbeitet der VIS derzeit eine umfassende Studie zur volkswirtschaftlichen Bedeutung der Immobilienbranche, der Immobilien-Investoren sowie zum Regulierungskonzept, welches sie umgibt.

Roland Füss, Professor für Real Estate Finance, und Daniel Sager, Meta-Sys AG, werden Ihnen im Dezember erste Erkenntnisse präsentieren. Wir vertiefen diese in einer Panel-Diskussion.

**Detailprogramm folgt.**