



wohnbaugenossenschaften schweiz

verband der gemeinnützigen wohnbauträger

coopératives d'habitation Suisse

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

cooperative d'abitazione svizzera

federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement EJPD

Per E-Mail: egba@bj.admin.ch

31. März 2017 lg

Telefon direkt: 044 360 26 61

lea.gerber@wbg-schweiz.ch

Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland: Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wohnbaugenossenschaften Schweiz wurde mit Schreiben vom 10. März 2017 vom Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement EJPD eingeladen, eine Stellungnahme zur Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland einzureichen. Wir bedanken uns für diese Gelegenheit.

Unser Verband vertritt die Interessen von über 1'100 gemeinnützigen Wohnbauträgern, die gegen 150'000 Wohnungen und damit knapp 5 Prozent des Wohnungsbestandes in der ganzen Schweiz besitzen. Die gemeinnützigen Wohnbauträger leisten einen wichtigen Beitrag zur Wohnraumversorgung in der Schweiz, insbesondere auch zur Schliessung von Angebotslücken.

Um alle Bevölkerungsschichten mit angemessenem Wohnraum zu versorgen, braucht es ein ausreichendes Angebot an preisgünstigen Wohnungen. Im gegenwärtigen Marktumfeld wird es für gemeinnützige Wohnbauträger jedoch immer schwieriger, preisgünstige Wohnungen zu erstellen. Der Erwerb von Bauland stellt dabei die grösste Hürde dar. Gerade Wohnbaugenossenschaften sowie gemeinnützige Aktiengesellschaften und Stiftungen können die hohen Landpreise schlicht nicht mehr bezahlen. Denn für die Gewährung von Bundeshilfe dürfen standortabhängige Anlagekostenlimiten nicht überschritten werden, die sich aus den Grundstückskosten und den Erstellungskosten zusammensetzen.

Deshalb ist es äusserst wichtig, dass die Nachfrage nach Grundstücken in der Schweiz nicht noch durch das Auftreten ausländischer Investoren erhöht und die Preise weiter in die Höhe getrieben werden. Aus diesem Grund unterstützt Wohnbaugenossenschaften Schweiz das Bestreben des Bundesrats, strengere Regeln für den Kauf von Gewerbeimmobilien und eine Bewilligungspflicht für den Erwerb von Wohnimmobiliengesellschaften einzuführen. In diesem Sinne sprechen wir uns für eine Rückbesinnung auf den zentralen Zweck des Gesetzes aus, der darin besteht sicherzustellen, dass der Boden in erster Linie den Einwohnerinnen und Einwohnern der Schweiz vorbehalten bleibt.

Zudem begrüsst Wohnbaugenossenschaften Schweiz, dass mit der vorgeschlagenen Gesetzesrevision das Postulat Hodgers erfüllt werden soll. Dieses fordert, dass der Zugang zu Genossenschaftswohnungen für Staatsangehörige aussereuropäischer Länder ermöglicht wird. Es ist im Sinne

unserer Mitglieder wie auch der gesamten Gesellschaft, dass künftig auch dieser Personenkreis in den Genuss von preisgünstigen Genossenschaftswohnungen kommen kann. Um die Diskriminierung von Menschen aufgrund ihrer Herkunft tatsächlich abzuschaffen, ist es jedoch von zentraler Bedeutung, dass Staatsangehörige aussereuropäischer Länder mit Aufenthaltsausweis B bewilligungsfrei Anteilscheine an einer Wohnbaugenossenschaft erwerben können. Denn der zusätzliche administrative Aufwand zur Einholung einer Bewilligung wird in der Praxis den Zugang dieser Menschen weiterhin erschweren. In Anbetracht des geringen Missbrauchsrisikos erachtet Wohnbaugenossenschaften Schweiz eine Bewilligungspflicht als nicht verhältnismässig. Um das Ziel der Motion Hodgers zu erfüllen, nämlich dass Staatsangehörige aussereuropäischer Länder nicht schlechter gestellt sind und tatsächlich Zugang zu Genossenschaftswohnungen erhalten, müssten sie bewilligungsfrei Anteilscheine an Genossenschaften erwerben können.

Wir danken Ihnen für die Kenntnisnahme unserer Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

wohnbaugenossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger



Louis Schelbert
Präsident



Urs Hauser
Direktor