



Bundesamt für Justiz BJ
Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und Bodenrecht EGBA
Bundesrain 20
CH-3003 Bern

Per Mail: egba@bj.admin.ch

Bern, 29. Juni 2026

Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG)

Sehr geehrter Herr Bundesrat Jans
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit, zur Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland Stellung nehmen zu können. Der Schweizerische Städteverband vertritt die Städte, städtischen Gemeinden und Agglomerationen in der Schweiz und damit gut drei Viertel der Schweizer Bevölkerung.

Die Städte begrüßen die vorgeschlagene Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland ausdrücklich. Die Eindämmung von spekulativen Käufen und Investitionen durch Personen aus dem Ausland in den Schweizer Immobilienmarkt betrachten die Städte als sozial- und wohnraumpolitischen Mehrwert. Die Städte halten die vorgeschlagenen Änderungen für eine gezielte Korrektur der Lockerungen des BewG der letzten Jahrzehnte, um das BewG wieder seinem ursprünglichen Ziel zuzuführen.

Durch die heutige rechtliche Situation fließen Erträge, welche ohne Zutun der Eigentümer erwirtschaftet werden, über die Bodenwertsteigerung ins Ausland ab. Diese entstehen aufgrund von staatlichen Investitionen in den hiesigen Stadtraum und die öffentliche Infrastruktur. Obwohl diese Mehrwerte durch steuerliche Leistungen erstellt werden, entweichen diese privatisiert ins Ausland. Für die Städte besteht ein rechtmässiges Interesse daran, dass diese Erträge nicht bedingungslos in privates (ausländisches) Vermögen übergehen. Die Änderungen des BewG verhindern den Abfluss ins Ausland und tragen so zu einer Besserung der Situation bei.

Einige Städte halten fest, dass die genauen Auswirkungen der Änderungen schwer einzuschätzen sind. Grundsätzlich aber sind die Städte überzeugt, dass spekulative Investition in den Wohnraum zum stark angespannten Wohnmarkt beiträgt. Denn Wohnraum ist je länger, je mehr nicht mehr nur ein essenzielles Gut: Er dient vermehrt als Anlage von (ausländischem) Kapital, was eine preistreibende Wirkung auf Wohnraum und Boden hat. Deshalb gehen die Städte davon aus, dass eine Limitierung auf inländisches Kapital die Preisentwicklung bremst. Die Änderungen tragen so, insbesondere in Städten mit angespannten Wohnungsmärkten, zu einer mittel- bis langfristigen Entlastung bei. Angeregt durch einzelne Städte werden genauere Abklärungen oder ein Monitoring, die während der Umsetzung dazu führen, dass die Änderung effizient, verhältnismässig und mit den Zielen übereinstimmend umgesetzt wird.



Einige Städte sehen Unklarheiten in der Umsetzung der Kontrolle der Änderungen des BewG und ihrer Rolle. So sehen einige Städte administrative Mehraufwände durch die Kontrollen auf sie zukommen und es stellen sich einzelne Fragen der Vertretbarkeit und dem Zusammenspiel mit den kantonalen Behörden. Die Rolle der verschiedenen Staatsebenen in der Kontrolle muss in der Folge klar präzisiert und gemeinsam mit den Städten erarbeitet werden.

Die Umsetzung der Motion Schmid 22.4413 wird von den Städten positiv beurteilt. Insbesondere Städte mit erhöhtem Tourismusaufkommen schätzen die skizzierte Umsetzung als eine wichtige Ausnahme im Hotelbereich ein. Dabei wird vereinzelt festgehalten, dass eine echte Notwendigkeit der Bewilligung einer Ausnahme vorausgehen müsste, und es wichtig sei, dass die Kantone und Städte klar definierte Perimeter für Personalwohnungen ausweisen.

Die Änderungen des BewG bilden eine verhältnismässige Korrektur, um die preistreibenden Auswirkungen der Lockerungen der Lex Koller der letzten Jahre rückgängig zu machen. Der Städteverband hat keinen Anpassungsbedarf für die Änderungen. **Der Städteverband beantragt, die Änderungen so anzunehmen und die eingebrachten Anliegen zu berücksichtigen**

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen und stehen für allfällige Fragen zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Schweizerischer Städteverband

Präsident

Hanspeter Hilfiker
Stadtpräsident Aarau

Direktorin

Monika Litscher

Kopie: Schweizerischer Gemeindeverband