



Stadt Bern  
Gemeinderat

Erlacherhof, Junkerngasse 47  
Postfach 3000 Bern 8

Telefon 031 321 62 16  
stadtkanzlei@bern.ch  
www.bern.ch

Schweizerischer Städteverband (SSV)  
Martin Tschirren, Stv. Direktor  
Monbijoustrasse 8  
Postfach 8175  
3001 Bern

Bern, 7. Juni 2017

### **Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG): Stellungnahme**

Sehr geehrter Herr Vize-Direktor  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat dankt Ihnen für die Möglichkeit, zur Revision des Bundesgesetzes vom 16. Dezember 1983 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG; SR 211.412.41) Stellung nehmen zu können.

Boden und Wohnraum sind knappe Ressourcen - insbesondere in der Stadt Bern. Sie sollen daher in erster Linie den hiesigen Einwohnerinnen und Einwohnern vorbehalten bleiben und nicht als Spekulationsobjekt herhalten. Dem Gemeinderat ist es ein wichtiges Anliegen, bezahlbaren Wohnraum für die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Bern zu schaffen. Es gilt daher zu verhindern, dass der begrenzte Boden im heutigen Marktumfeld - aufgrund tiefer Zinsen und der Sicherheit von Kapitalanlagen in Schweizer Immobilien - zu Anlagezwecken missbraucht wird. Das Bewilligungsgesetz ist ein Instrument, das auf der Nachfrageseite korrigierend auf den Druck auf dem Immobilienmarkt einzuwirken vermag. Vor diesem Hintergrund sind die mit der Revision verfolgten Ziele und die vorgeschlagenen Änderungen aus Sicht des Gemeinderats zu begrüßen, vorab die punktuellen Verschärfungen der "Lex Koller", welche namentlich den Erwerb von Immobilien als Kapitalanlage einschränken sollen. Vor dem Hintergrund, dass Staatsangehörige aus EU-EFTA-Staaten mit rechtmässigem und tatsächlichem Wohnsitz in der Schweiz sowie Staatsangehörige von Drittstaaten, die über eine Niederlassungsbewilligung verfügen, Schweizerinnen und Schweizern umfassend gleichgestellt bleiben und dass ausländische Personen weiterhin bewilligungsfrei Betriebsgrundstücke erwerben können, erachtet der Gemeinderat die Vorlage als sachlich ausgewogen und teilt er insbesondere die in der Bau- und Immobilienbranche geäusserte Kritik nicht.

Insbesondere erachtet der Gemeinderat die vorgeschlagene Lockerung der "Lex Koller" zur Erfüllung des Postulats 11.3200 Hodgers in Bezug auf den Zugang zu Genossenschaftswohnungen für Staatsangehörige aussereuropäischer Länder als vertretbar und richtig. Die Änderung betrifft ausserdem nur natürliche Personen und selbst genutzte Hauptwohnungen in Wohnbaugenossenschaften. Diese fördern in der Regel das flächensparende Wohnen an zentralen Lagen. Auch begrüsst der Gemeinderat die Wiedereinführung der Bewilligungspflicht für den Erwerb von Hauptwohnungen durch Nicht-EU-EFTA-Staatsangehörige zur Eindämmung der Missbrauchsgefahr, die klaren Wohnanteilsvorschriften für Betriebsstättengrundstücke sowie die Aufnahme eines gesetzlichen Verbots von Umnutzungen.

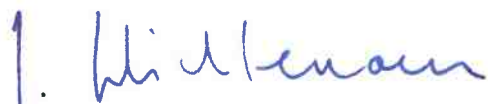
Den zur Diskussion gestellten Erweiterungen der Vorlage steht der Gemeinderat ebenfalls positiv gegenüber. Insbesondere lässt sich aus Sicht des Gemeinderats die durch den Anlagedruck generierte Preissteigerung und die damit verbundenen negativen Effekte nur durch einen Eingriff in den Markt kontrollieren. Das grundsätzliche Verbot bzw. die Bewilligungspflicht zum Erwerb von Betriebsstättengrundstücken zu Anlagezwecken (als Miet- oder Pachtobjekt) und das Verbot zum Erwerb von Anteilen an Immobiliengesellschaften scheinen hierfür taugliche und verhältnismässige Mittel zu sein.

Der Gemeinderat dankt Ihnen für die Berücksichtigung seiner Hinweise.

Freundliche Grüsse



Alec von Graffenried  
Stadtpräsident



Dr. Jürg Wichter  
Stadtschreiber