



Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete
Groupement suisse pour les régions de montagne
Gruppo svizzero per le regioni di montagna
Gruppa svizra per las regiuns da muntogna

Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete, Postfach, 3001 Bern

Bundesamt für Justiz

3003 Bern

egba@bj.admin.ch

Bern, 2. Juli 2026
TE / H12

(avec un résumé en français en fin du document)

Stellungnahme der SAB zur Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Verschärfung Lex Koller)

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete SAB bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu randvermerktem Geschäft. Die SAB vertritt die Interessen der Berggebiete und ländlichen Räume in den wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Belangen. Mitglieder der SAB sind 22 Kantone, rund 500 Gemeinden sowie zahlreiche Organisationen und Einzelmitglieder.

Die SAB lehnt die geplanten Verschärfungen der Lex Koller in allen Bereichen ab. Die Verschärfungen leisten keinen Beitrag zur Linderung der akuten Wohnungsnot. Sie verursachen ganz im Gegenteil gravierende Nachteile für die Berggebiete und ländlichen Räume. **Einzig die vorgeschlagene Umsetzung der Motion Schmid betreffend Angestelltenwohnungen wird von der SAB unterstützt.** Wir werden nachfolgend unsere Haltung ausführlicher begründen.

Die SAB hat sich bereits in der Vergangenheit wiederholt für eine vollständige Abschaffung der Lex Koller ausgesprochen. Die SAB bedauert es, dass die entsprechende Vorlage des Bundesrates aus dem Jahr 2007 letztlich im Parlament keine Mehrheit fand. Ebenso hat die SAB bis anhin sämtliche Vorstösse für eine Verschärfung der Lex Koller abgelehnt. Entsprechend wurden insbesondere die Vorstösse aus dem Jahr 2013 zur Wiederunterstellung von gewerblichen Immobilien und zur Einführung einer Bewilligungspflicht beim Erwerb von Anteilen an Immobilienfonds durch Personen im Ausland vom

eidgenössischen Parlament klar abgelehnt. Ein weiterer Anlauf zu einer Verschärfung der Lex Koller im Bereich der Gewerbeimmobilien und Wohnnimmobiliengesellschaften scheiterte im Jahr 2018 am grossen Widerstand bereits in der Vernehmlassung. Dass der Bundesrat nun eine Verschärfung der Lex Koller vorsieht, welche diese schon in der Vergangenheit diskutierten, aber letztlich klar abgelehnten Elemente umfasst, ist aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar.

Aus Sicht des Bundesrates sind die vorgeschlagenen Massnahmen zur Verschärfung der Lex Koller Bausteine der Antwort auf die Volksinitiative zur 10-Millionen-Schweiz, über die am 14. Juni 2026 abgestimmt wurde. Er will damit einen Beitrag leisten zur Reduktion der Wohnungsknappheit und gegen die „Überfremdung des Bodens“. Wie aber insbesondere die Regulierungsfolgenabschätzung RFA klar aufzeigt, vermögen die vorgeschlagenen Massnahmen keinen Beitrag zur Reduktion der Wohnungsknappheit zu leisten und helfen auch nicht gegen die „Überfremdung des Bodens“. Die RFA hält denn auch unmissverständlich fest (S. 43): „Gemäss unseren Analysen sind die vorgeschlagenen Massnahmen zur Verschärfung der Lex Koller nicht geeignet, die Probleme des Wohnungsmarktes in irgendeiner Art und Weise massgeblich zu lindern. Es besteht vielmehr die Gefahr, dass Probleme vergrössert werden könnten“. Wir können uns dieser Beurteilung der RFA in allen Punkten anschliessen und können entsprechend nicht nachvollziehen, weshalb der Bundesrat trotz des vernichtenden Urteils der RFA diese Vorlage zur Verschärfung der Lex Koller überhaupt in eine Vernehmlassung geschickt hat.

Die vorgeschlagenen Massnahmen zur Verschärfung der Lex Koller werden aus unserer Sicht keinerlei Beitrag leisten zur Linderung der Wohnungsknappheit. Dazu sind ganz andere Massnahmen nötig, die u.a. auch im Aktionsplan Wohnungsknappheit aus dem Jahr 2024 skizziert wurden. Eine Hauptursache für die derzeitige Wohnungsknappheit orten wir klar in der Raumplanung. Mit dem Raumplanungsgesetz (RPG1) von 2013 wurde der Siedlungsraum stark begrenzt und die Siedlungsentwicklung nach innen postuliert. Nur funktioniert die Siedlungsverdichtung nach innen nur sehr begrenzt, da sie immer wieder am NIMBY-Effekt („not in my backyard“), an Bedenken seitens des Denkmal- und Ortsbildschutzes, an langwierigen Bewilligungsverfahren und Einsprachemöglichkeiten scheitert. Insbesondere in den urbanen Zentren wird so die innere Verdichtung, die Aufstockung bestehender Gebäude und das verstärkte Wachstum in der dritten Dimension systematisch ausgebremst.

Auch in vielen Gemeinden in den Berggebieten und ländlichen Räumen herrscht derzeit eine akute Wohnungsnot. Touristische Gemeinden weisen teilweise Leerwohnungsziffern von 0,0 (!) auf. Es gibt also schlicht keine freien Wohnungen auf dem Markt. Die Gemeinden in den Berggebieten und ländlichen Räumen befinden sich in der paradoxen Situation, dass sie wegen der Bestimmungen zu RPG1 Land zurückzonen müssen, während gleichzeitig die Nachfrage nach Erst- und Zweitwohnungen insbesondere seit der Corona-Pandemie sprunghaft angestiegen ist. Die Vorgaben des Bundes zu RPG1 und die kantonalen Richtpläne wurden aber alle vor der Corona-Pandemie erstellt und konnten diese Entwicklungen nicht antizipieren. Das langfristig ausgelegte Raumplanungsrecht vermag so auf kurz- und mittelfristige soziodemographische und wirtschaftliche Entwicklungen nicht zu reagieren. Die Gemeinden sind in der Konsequenz in ihren Entwicklungsmöglichkeiten massiv eingeschränkt. Die Kombination von reduziertem Angebot (Rückzonen wegen RPG1 und Einschränkungen durch die Zweitwohnungsgesetzgebung) und steigender Nachfrage nach Wohnraum führt zu stark steigenden Preisen. Wohnraum wird für Einheimische immer weniger erschwinglich, ganz zu schweigen von Wohnraum für oft nur saisonal angestellte Fachkräfte. Auf all diese Herausforderungen liefert die Verschärfung der Lex Koller keine Antworten, sondern verursacht nur noch zusätzliche Probleme.

Unterstützt wird von der SAB einzig die Anpassung der Lex Koller in Folge der Motion Schmid. Hier besteht effektiv Handlungsbedarf für eine Lockerung der Lex Koller. Dies ist übrigens auch der einzige Punkt der Vernehmlassung, der auf einem Parlamentsauftrag beruht. Im Bereich der Angestelltenwohnungen besteht dringender Handlungsbedarf. Die SAB hat diesen

insbesondere mit dem Leitfaden zu Angestelltenwohnungen¹ aufgezeigt. Die Wohnungsknappheit in den Berggebieten und hier insbesondere in den Tourismusgemeinden betrifft nicht nur die Einheimischen, sondern auch die oft nur saisonal angestellten Fachkräfte. Sie finden vor Ort keinen erschwinglichen Wohnraum. Der Mangel an Wohnraum verschärft so den bereits bestehenden Fachkräftemangel im Tourismus weiter. Im erwähnten Leitfaden hat die SAB verschiedene Lösungsansätze aufgezeigt. Ein Lösungsansatz betrifft auch Hotels im Besitz von Personen im Ausland und damit die Lex Koller. Hotels im Besitz von Personen im Ausland dürfen nach geltendem Recht keine Angestelltenwohnungen erstellen. Dies ist völlig absurd. Hotels und andere touristische Betriebe wie Bergbahnen sind angesichts der derzeitigen Wohnungsnot in erster Linie selber in der Pflicht, Wohnraum für ihre Angestellten bereit zu stellen. Verschiedene Gemeinden sind inzwischen dazu übergegangen, den Hotels Auflagen zu machen betreffend Angestelltenwohnungen. So fordert z.B. Zermatt, dass vor Erteilung der Baubewilligung für ein Hotel die entsprechenden Angestelltenwohnungen vorhanden sein müssen. Durch die Einschränkungen der Lex Koller können aber faktisch nur inländische Hotelbetriebe eigene Angestelltenwohnungen bauen. Es liegt auf der Hand, dass diese Möglichkeit auch für Hotels im Besitz von Personen im Ausland eingeräumt werden sollte. Entsprechend hat das eidgenössische Parlament die Motion von Ständerat Martin Schmid im Jahr 2023 deutlich überwiesen. Die Umsetzung dieses Parlamentsauftrags ist überfällig und es ist unverständlich, dass sich das EJPD drei Jahre Zeit nahm, um den Auftrag zu erfüllen.

Zu den in der Vernehmlassung vorgeschlagenen Verschärfungen schliessen wir uns vollumfänglich der Beurteilung in der Regulierungsfolgenabschätzung an. Die vorgeschlagenen Massnahmen leisten keinen Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot oder gegen die angebliche „Überfremdung des Bodens“. Nachfolgend nehmen wir eine kurze Beurteilung der einzelnen Massnahmen aus Sicht der Berggebiete und ländlichen Räume vor.

a) Verbot der reinen Kapitalanlage und Präzisierung der Wohnanteilsvorschriften bei Betriebsstätte-Grundstücken.

Ausländische Betriebe, welche sich in der Schweiz niederlassen, werden in erster Linie Immobilien zur Miete suchen und nicht zum Kauf. Das gilt auch für schweizerische Betriebe. Auch schweizerische Grossunternehmen gehen tendenziell eher dazu über, ihre eigenen Liegenschaften zu verkaufen, um sie dann wieder zu mieten. Entsprechend zeigt auch die RFA klar auf, dass die Nachfrage von ausländischen Investoren an Betriebsstättengrundstücken in der Schweiz sehr gering ist. Die RFA vermag keinen Zusammenhang zu erkennen mit den Wohnungsmärkten und sieht keinerlei Wirkung zur Linderung der Wohnungsnot. Das vorgeschlagene Verbot hätte hingegen zahlreiche negative Wirkungen. Besonders betroffen wäre insbesondere der für die Berggebiete und ländlichen Räume wichtige Tourismus. Projekte wie das Bürgenstock-Resort wären unter den neuen restriktiven Bestimmungen wohl nicht mehr möglich. Solche Hotelbauten, die oft im Fünf-Stern-Segment angesiedelt sind, wirken aber als Flagship / Aushängeschild für die ganze Region. Davon profitieren auch die anderen touristischen Leistungsträger und somit die wirtschaftliche Entwicklung der gesamten Region. Die vom Bundesrat in der Vernehmlassung vorgeschlagene Massnahme wird deshalb von der SAB abgelehnt. Das Anliegen wurde im Übrigen bereits bei der Behandlung der Motion 13.3975 vom Parlament abgelehnt.

b) Erwerb von Anteilen an börsenkotierten Wohnimmobiliengesellschaften

Mit der Massnahme will der Bundesrat den Erwerb von Anteilen an börsenkotierten Wohnimmobiliengesellschaften durch Personen im Ausland faktisch verbieten. Die

¹ <https://www.sab.ch/loesungsansaeetze-fuer-angestelltenwohnungen-in-tourismusgemeinden/>

RFA vermag demgegenüber keinen Handlungsbedarf zu erkennen. Gemäss RFA gibt es nur sehr wenige Wohnimmobilien-gesellschaften, bei denen überhaupt ausländisches Kapital investiert ist und die Anteile an den Stimmrechten liegen in diesen Fällen meist bei weniger als 10%. Eine Einschränkung würde also nur einen marginal kleinen Teil der Wohnimmobilien-gesellschaften treffen, die Wohnungsproblematik aber überhaupt nicht lösen. Betroffene Gesellschaften würden vermutlich mit einer Dekotierung reagieren, was der Transparenz nicht zuträglich ist. Die vorgeschlagene Massnahme könnte zudem für den Wohnungsmarkt sogar kontraproduktive Wirkung haben, da ausländisches Kapital fehlen und somit durch die börsenkotierten Wohnimmobilien-gesellschaften weniger Wohnbauten erstellt würden.

Gerade für Berggemeinden bringt die vorgeschlagene Verschärfung keinerlei Lösungen. Berggemeinden sind oft damit konfrontiert, dass zahlungskräftige Investoren fehlen. Zahlungskräftige Investoren wie die Grossbanken, Pensionskassen u.a. scheinen Investitionen in Wohnbauprojekte in Berggemeinden zu scheuen. Emblematisch ist der Fall der Wohnbaugenossenschaft in Ernen (VS). Die Gemeinde suchte jahrelang Investoren, fand aber niemanden. Am Schluss finanzierte sie das Projekt selber. Der Erfolg gab ihr recht: die acht Wohneinheiten waren bereits am Tag der Eröffnung besetzt und die Nachfrage ist dermassen gross, dass ein weiterer Bau in Vorbereitung ist. Anstatt also neue Hürden für ausländische Kapitalgeber zu schaffen und so den Kapitalmarkt weiter einzuschränken, sollte die Schweiz vielmehr bestrebt sein, das vorhandene inländische Kapital besser zu mobilisieren.

Die vom Bundesrat in der Vernehmlassung vorgeschlagene Massnahme wird deshalb von der SAB abgelehnt. Das Anliegen wurde im Übrigen bereits bei der Behandlung der Motion 13.3976 vom Parlament abgelehnt.

c) Erwerb von Anteilen an Immobilienfonds oder Aktien einer Immobilien-SICAV

Der Bundesrat will mit der Vorlage den Erwerb von Anteilen an Immobilienfonds oder von Aktien einer Immobilien-SICAV durch Personen im Ausland faktisch verbieten. Wie auch die RFA vermögen wir in dieser Massnahme keinerlei Wirkung zur Linderung der Wohnungsknappheit oder gegen die „Überfremdung des Bodens“ zu erkennen. Wer einen Anteil an einem Immobilienfonds erwirbt, erwirbt einen Geldwert aber kein Eigentum oder Pfandrecht an einem Grundstück. Diese Massnahme war deshalb auch noch gar nie in der Lex Koller respektive ihren Vorgängergesetzgebungen vorgesehen. Die RFA schätzt, dass nur ein sehr kleiner Teil des Kapitals der Immobilienfonds in ausländischem Besitz ist. Genaue Zahlen gibt es dazu leider nicht. Wenn die Schweiz den Erwerb von Anteilen an Immobilienfonds oder Aktien einer Immobilien-SICAV einschränken würde, dann müsste sie umgekehrt damit rechnen, dass als Retorsionsmassnahme auch schweizerische Direktinvestitionen im Ausland eingeschränkt werden könnten. Ein derartiger Handelskrieg kann kaum im Interesse der schweizerischen Volkswirtschaft liegen. Die Schweiz hat derzeit genug zu kämpfen mit der irrlichternden Zollpolitik der USA unter Präsident Trump.

Die vom Bundesrat in der Vernehmlassung vorgeschlagene Massnahme wird deshalb von der SAB abgelehnt. Das Anliegen wurde im Übrigen bereits bei der Behandlung der Motion 13.3976 vom Parlament abgelehnt.

d) Erwerb von Hauptwohnungen durch Drittstaatsangehörige

Der Erwerb von Hauptwohnungen durch Angehörige von Staaten ausserhalb der EU oder der EFTA soll wieder der Bewilligung unterstellt werden. Zudem sollen sie ihre

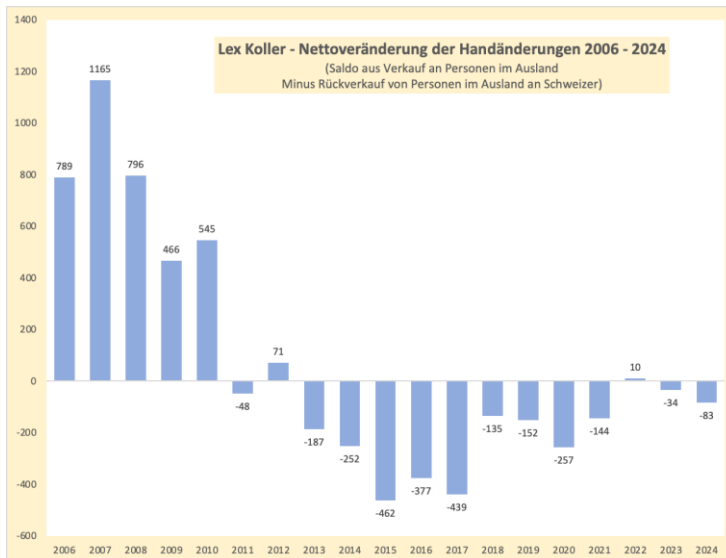
Wohnung innerhalb von zwei Jahren verkaufen müssen, sofern sie den Hauptwohnsitz innerhalb der Schweiz verlegen oder die Schweiz ganz verlassen. Die RFA zeigt anhand von Schätzungen für das Jahr 2024 auf, dass davon nur sehr wenige Wohnungen betroffen wären. Im Jahr 2024 waren es 1'054 Wohnungen. Man darf zudem davon ausgehen, dass diese Wohnungen wohl eher in einem hohen preislichen Segment angesiedelt sind. Wenn diese Wohnungen also wie vom Bundesrat vorgeschlagen nach zwei Jahren veräussert werden müssten, würden sie wohl rein gar nichts zur Linderung der Wohnungsknappheit beitragen, da sie schlicht nicht erschwinglich sind. Auch die RFA schätzt den Nutzen der Massnahme als „minimal“ ein.

Aus Sicht der Berggebiete und ländlichen Räume kommt dazu, dass die Angehörigen aus Drittstaaten, die sich in Orten wie St. Moritz, Verbier oder Saanen niederlassen, meist sehr zahlungskräftige Kunden sind. Sie tragen durch ihre Investitionen massgeblich zum Wohlstand in den entsprechenden Regionen bei. Es wäre für die Entwicklung dieser Gebiete verheerend, hier zusätzliche Hürden einzubauen. Darunter würden letztlich die einheimische Bevölkerung und Wirtschaft leiden. Die SAB lehnt deshalb diese Verschärfung ebenfalls ab.

e) Reduktion der Kontingente für den Erwerb von Ferienwohnungen

Die Kontingente für den Erwerb von Ferienwohnungen durch Personen im Ausland sind das wohl bekannteste und am meisten diskutierte Element der Lex Koller. Diese Kontingente wurden immer wieder angepasst und belaufen sich aktuell auf 1500 pro Jahr. Die Kontingente wurden in den letzten Jahren immer weniger beansprucht. Auffallend ist insbesondere der massive Nachfragerückgang nach der Annahme der Zweitwohnungsinitiative im Jahr 2012. Das zeigt, dass die Zweitwohnungsinitiative wesentlich einschränkender wirkt als die Lex Koller. Durch die Zweitwohnungsinitiative und durch RPG1 wurden der Zweitwohnungsmarkt massiv eingeschränkt. Dazu kommt noch der Nachfrageboom nach Zweitwohnungen im Nachgang zur Corona-Pandemie, welcher dazu führte, dass viele Schweizer und Schweizerinnen wieder eine Zweitwohnung in den Bergen kauften. Der Zweitwohnungsmarkt ist seither leergeräumt. Das hat den Markt für Personen im Ausland weiter eingeschränkt. Zudem geht der Trend in der Feriengestaltung immer mehr in Richtung Kurzurlauben an ständig wechselnden Destinationen und weniger in Richtung Urlaub an immer demselben Ort.

Die geschilderte Entwicklung sieht man eindrücklich anhand der Veränderung der Handänderungen seit 2006. Bereits im Jahr der Abstimmung zur Zweitwohnungsinitiative brachen die Handänderungen massiv ein. Seither ist der Saldo negativ, d.h. es werden mehr Ferienwohnungen von Ausländern an Schweizer zurückverkauft als gekauft. Die Kontingente der Lex Koller wurden schon lange nicht mehr ausgeschöpft und haben ihre Wirkung als Steuerungselemente verloren. Die Wirkungen der Zweitwohnungsinitiative und von RPG1 schränken den Wohnungsmarkt viel stärker ein. Aus Sicht der SAB machen deshalb die Kontingente in der Lex Koller keinen Sinn mehr und sollten vollständig abgeschafft werden – ebenso wie die Lex Koller als Ganzes.



Quelle: eigene Darstellung auf Basis Zahlen des BJ².

Die nun vom Bundesrat vorgeschlagene Halbierung der Kontingente auf noch 750 steht demgegenüber völlig quer in der Landschaft und schafft nur neue administrative Hürden. Da die Kontingente für einzelne Kantone nicht ausreichen, wird ein Kontingentstransfer nötig sein. Betroffen wären gemäss der provisorischen Kontingentsverteilung im Vernehmlassungsbericht (siehe Tabelle unten) insbesondere die Tourismuskantone Bern, Graubünden, Tessin, Waadt und Wallis.

Zudem soll neu auch der Verkauf unter Personen im Ausland angerechnet werden. Dieser wird aktuell nicht berücksichtigt. Dies zu Recht, denn wenn eine Wohnung einmal ans Ausland verkauft ist, ist sie dem Kontingent belastet. Wird sie weiter veräussert, so wird die gleiche Wohnung dem Kontingent gleich mehrfach belastet. Aus Sicht des Schutzes des Wohnungsmarktes und des Schutzes vor Überfremdung bringt diese Mehrfachanrechnung keinen Mehrwert.

Mögliche Neuverteilung der Kontingente gemäss Vernehmlassungsbericht

Kt.	aktuell zugewiesene Kontingenteinheiten ⁴⁸	mögliche neue Verteilung der Kontingenteinheiten ⁴⁹	Anzahl Bewilligungen im Jahresdurchschnitt 2016-2025 (inkl. Übertragungen unter Personen im Ausland) ⁵⁰	voraussichtlich nicht verbrauchte Einheiten ⁵¹	evtl. benötigte Einheiten ⁵²
AR	20	8	1.00	7	
BE	140	56	68.50		12.5
FR	50	20	3.40	16.6	
GL	20	8	2.60	5.4	
GR	290	116	166.20		50.2
JU	20	8	0.00	8	
LU	50	20	0.90	19.1	
NE	35	14	1.70	12.3	
NW	20	8	4.50	3.5	
OW	20	8	6.40	1.6	
SH	20	8	0.00	8	
SZ	50	20	2.80	17.2	
SG	45	18	10.00	8	
TI	195	78	110.30		32.3
UR	20	8	2.80	5.2	
VD	175	70	80.30		10.3
VS	330	132	334.20		202.2
Total	1500	600	795.60	111.9	307.5

Quelle: Vernehmlassungsbericht S. 46.

Die SAB lehnt deshalb die vorgeschlagenen Verschärfungen bezüglich Ferienwohnungen entschieden ab.

² <https://www.bj.admin.ch/bj/de/home/wirtschaft/grundstueckerwerb/statistik.html>

f) Umsetzung der Motion Schmid betreffend Angestelltenwohnungen.

Zu diesem Punkt haben wir uns bereits weiter oben detailliert geäußert. Wenn touristische Betriebe wie Hotels und Bergbahnen vermehrt eigene Angestelltenwohnungen schaffen, kann dies einen Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot auch für Einheimische leisten. Wir begrüßen deshalb diesen Punkt und fordern dessen rasche Umsetzung. Die Wohnungsnot in den Berggebieten und ländlichen Räumen ist akut und wird es auch noch längere Zeit bleiben. Es braucht deshalb griffige Massnahmen, die rasch umgesetzt werden können, wie die Motion Schmid und nicht noch weitere Verschärfungen der Lex Koller, die sogar kontraproduktiv wirken.

Der Bundesrat skizziert in der Vernehmlassungsvorlage auch bereits eine mögliche Umsetzung der Bestimmungen zur Motion Schmid auf Verordnungsstufe. In Hinblick auf diese Umsetzung gestatten wir uns folgende Bemerkungen:

- Der neue Art. 6b des BeWG delegiert den Vollzug weitgehend an die Kantone und Gemeinden. Wir erachten diese Delegation als richtig, da die Verhältnisse vor Ort teilweise sehr unterschiedlich sind und die Kantone und Gemeinden für Fragen der Raumplanung und der Mobilität zuständig sind. Entsprechend darf aber der Bundesgesetzgeber keine allzu detaillierten Vorgaben machen, sondern soll dies den Kantonen und Gemeinden überlassen. **Aus diesem Grund fordern wir, Absatz 7 von Art. 6b BewG zu streichen.**
- In der Verordnung ist auf die Nennung von quantitativen Vorgaben zu Flächen, Anzahl Wohneinheiten usw. zu verzichten. Absolute Zahlen sind immer falsch. Die Angestelltenwohnungen müssen auf die Bedürfnisse der Angestellten ausgerichtet sein. Diese Bedürfnisse ändern sich auch im Laufe der Zeit. Wieviele Zimmer eine touristische Unternehmung bereit stellt, ist in erster Linie eine betriebswirtschaftliche Entscheidung der entsprechenden Unternehmung. Allenfalls kann die Gemeinde Auflagen erlassen, so wie es Zermatt gemacht hat. Wie die Auflagen ausgestaltet werden, entscheidet die Gemeinde in Kenntnis der Verhältnisse vor Ort. **Der im Verordnungsentwurf vorgeschlagene Absatz 1, Buchstabe b sowie Absatz 2 sind somit aus unserer Sicht untauglich und sind zu streichen.**
- Bei Absatz 1, Buchstabe a ist es aus unserer Sicht richtig, auf eine gewisse räumliche Nähe zwischen Arbeitsort und Angestelltenwohnungen hinzuweisen. Nur wird dies nicht immer möglich sein. Aus den Diskussionen mit Gemeinden im Rahmen unserer Arbeiten zum Leitfaden für Angestelltenwohnungen hat sich gezeigt, dass teilweise grössere Distanzen zwischen dem Arbeitsort und den Angestelltenwohnungen überwunden werden müssen. Die öV-Angebote sind leider oft nicht auf diese Verhältnisse angepasst, insbesondere zu Randzeiten früh am Morgen und spät am Abend. Hier können die Kantone und Gemeinden unterstützen mit angepassten Mobilitätskonzepten. Wir schlagen deshalb vor, in Buchstabe a explizit einen Hinweis darauf einzufügen etwa in der Form: **„Die Personalwohnungen befinden sich bei der Hotelbetriebsstätte oder in der näheren Umgebung, die Mobilität der Angestellten wird mit geeigneten Mobilitätskonzepten sicher gestellt.“** Die offene Formulierung stellt sicher, dass die touristischen Unternehmen entweder selber die Mobilität sicher stellen können, z.B. mit Shuttlebussen oder Mitfahrgelegenheiten, oder die Kantone und Gemeinden unterstützend helfen können, etwa durch die zusätzliche Bestellung von öV-Angeboten.

Zusammenfassend halten wir nochmals fest, dass wir sämtliche Verschärfungen der Lex Koller ablehnen. Die Massnahmen taugen nicht zur Linderung der Wohnungsnot. Einige Massnahmen werden im Gegenteil die Wohnungsknappheit noch weiter verschärfen und insbesondere zu massiven Benachteiligungen der Berggebiete und ländlichen Räume führen. Einzig die Lockerung bezüglich Angestelltenwohnungen in Umsetzung der Motion Schmid wird von der SAB begrüsst. Die Revision der Lex Koller ist entsprechend auf diesen Punkt zu reduzieren und dieser ist schnellstmöglich in Kraft zu setzen. Anzustreben ist eine Inkraftsetzung auf Mitte 2027 oder spätestens Ende 2027. Da das Parlament der Motion Schmid bereits zugestimmt hat, ist dieser Fahrplan aus unserer Sicht realistisch und reagiert auf ein echtes Bedürfnis.

Mit freundlichen Grüssen

**SCHWEIZERISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
FÜR DIE BERGGEBIETE (SAB)**

Der Präsident:

Der Direktor:

Pius Kaufmann
Nationalrat

Thomas Egger

Résumé

Le SAB - Groupement suisse pour les régions de montagne – refuse les durcissements de la Lex Koller. Ces durcissements ne contribuent nullement à atténuer la pénurie aiguë de logements. Au contraire, ils entraînent de graves inconvénients pour les régions de montagne et les zones rurales. Seule la mise en œuvre proposée de la motion Schmid concernant les logements pour les employés dans le tourisme est soutenue par le SAB.