



Medienmitteilung Nr. 1241

Bern, 9. Juli 2026

SAB lehnt Verschärfung der Lex Koller ab

Der Bundesrat will die Lex Koller in verschiedenen Bereichen verschärfen. Die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB) lehnt diese Verschärfungen entschieden ab. Die vom Bundesrat vorgeschlagenen Massnahmen sind völlig kontraproduktiv und werden die akute Wohnungsnot eher noch verschärfen statt sie zu lindern. Einzig die Anpassungen für Angestelltenwohnungen im Tourismus werden von der SAB unterstützt.

Der Bundesrat will mit einer Vernehmlassungsvorlage den Verkauf von Immobilien an Personen im Ausland weiter einschränken. Mit dieser Verschärfung der Lex Koller erhofft er sich eine Linderung der Wohnungsnot. Diese Wohnungsnot ist auch in den Berggebieten und ländlichen Räumen akut. Die vom Bundesrat nun vorgeschlagenen Massnahmen werden diese Wohnungsnot aber nicht lindern, sondern im Gegenteil sogar noch verschärfen. Die Vernehmlassungsvorlage ist somit völlig untauglich und wird von der SAB entschieden zurückgewiesen.

Der Bundesrat will unter anderem den Erwerb von Anteilen an börsenkotierten Wohnimmobiliengesellschaften und an Immobilienfonds durch Personen im Ausland verbieten. Begründet wird dies mit der Wohnungsknappheit. Doch wo ist da der Zusammenhang? Dank dem ausländischen Kapital können mehr Wohnungen gebaut werden. Fehlt hingegen das Kapital, werden weniger Wohnungen gebaut. Die vom Bundesrat vorgeschlagene Massnahme würde also genau das Gegenteil von dem erwirken, was der Bundesrat eigentlich will.

Auch die vorgeschlagene Halbierung der Kontingente für den Verkauf von Ferienwohnen an Personen im Ausland wird keinen Beitrag leisten zur Reduktion der Wohnungsknappheit. Die Kontingente wurden in den letzten Jahren schon lange nicht mehr ausgeschöpft. Durch die Zweitwohnungsinitiative (2012) und die Revision des Raumplanungsgesetzes (2013) wurde die Nachfrage nach

Zweitwohnungen durch Personen im Ausland viel stärker eingeschränkt als durch die Kontingente der Lex Koller. Die Kontingente der Lex Koller stehen heute völlig quer in der Landschaft und sind durch die Zweitwohnungsinitiative und das Raumplanungsgesetz überflüssig geworden.

Zur Linderung der Wohnungsnot 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.

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. Hotels im Besitz von Personen im Ausland dürfen nach geltendem Recht keine Angestelltenwohnungen erstellen. Durch die Einschränkungen der Lex Koller können 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 eine Motion von Ständerat Martin Schmid im Jahr 2023 deutlich überwiesen. Die Umsetzung dieses Parlamentsauftrags ist überfällig. Statt untaugliche und kontraproduktive Massnahmen zur Verschärfung der Lex Koller vorzuschlagen, sollte der Bundesrat den Parlamentsauftrag der Motion Schmid unverzüglich umsetzen. Die Revision der Lex Koller ist somit auf diesen Punkt zu beschränken und möglichst noch im Jahr 2027 in Kraft zu setzen.

Weitere Informationen:

- Die umfassende Stellungnahme der SAB findet sich auf www.sab.ch.

Für Rückfragen:

- Thomas Egger, Direktor der SAB, Tel. 031 382 10 10

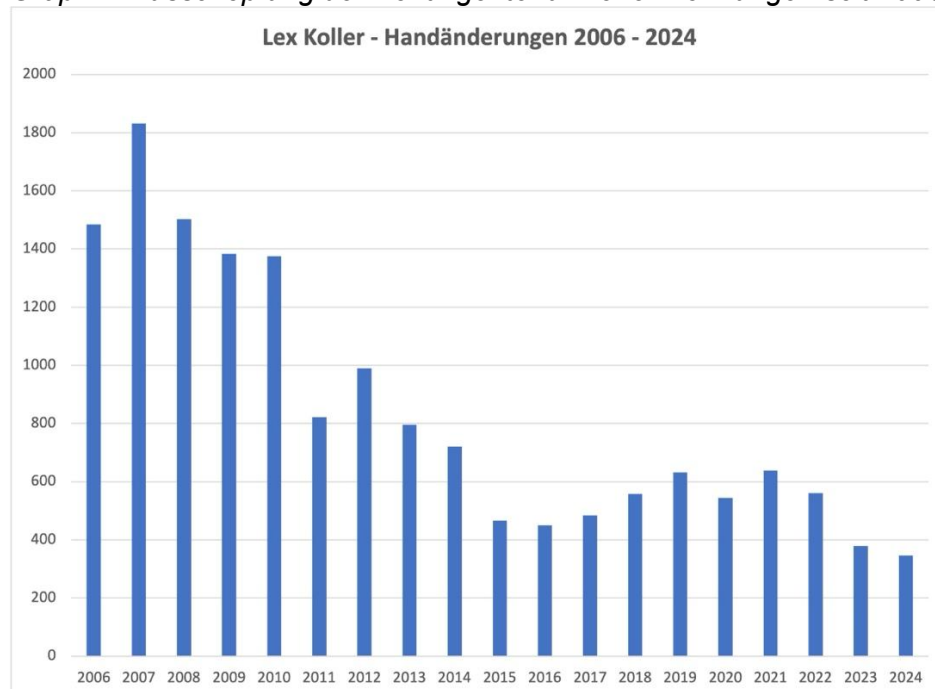
Graphik: Ausschöpfung der Kontingente für Ferienwohnungen seit 2006



Quelle: eigene Darstellung basierend auf Daten des Bundesamtes für Justiz (<https://www.bj.admin.ch/de/statistik-lex-koller>).

Die Graphik zeigt deutlich den Rückgang der Nachfrage nach Kontingenten bereits vor der Abstimmung zur Zweitwohnungsinitiative (11. März 2012). In den Jahren 2020 und 2021 stieg die Nachfrage im Zuge der Corona-Pandemie wieder an, nahm danach aber wieder ab. Die effektiv getätigten Verkäufe (Handänderungen) liegen nochmals tiefer als die erteilten Bewilligungen.

Graphik: Ausschöpfung der Kontingente für Ferienwohnungen seit 2006



Quelle: eigene Darstellung basierend auf Daten des Bundesamtes für Justiz (<https://www.bj.admin.ch/de/statistik-lex-koller>).