

## Geschäftsstelle

Wallstrasse 8  
Postfach  
CH-4002 Basel

Telefon 061 206 66 66  
Telefax 061 206 66 67  
E-Mail [vskb@vskb.ch](mailto:vskb@vskb.ch)



**Verband Schweizerischer Kantonalbanken**  
**Union des Banques Cantionales Suisses**  
**Unione delle Banche Cantionali Svizzere**

Eidgenössisches Justiz- und  
Polizeidepartement EJPD  
Bundesamt für Justiz  
Herr Hermann Schmid  
Bundesrain 20  
3003 Bern  
[egba@bj.admin.ch](mailto:egba@bj.admin.ch)

Datum	29. Juni 2017
Kontaktperson	Michele Vono
Direktwahl	061 206 66 29
E-Mail	<a href="mailto:m.vono@vskb.ch">m.vono@vskb.ch</a>

## **Stellungnahme der Kantonalbanken zur Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland**

Sehr geehrter Herr Schmid,  
sehr geehrte Damen und Herren

Am 10. März 2017 hat das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement EJPD die Vernehmlassung zur Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland eröffnet. Wir danken Ihnen bestens für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die Mitglieder unserer Bankengruppe haben sich mit dem Vernehmlassungsentwurf eingehend befasst. Die Anliegen der Kantonalbanken sind vollumfänglich in die Stellungnahme der Schweizerischen Bankiervereinigung (SBVg) eingeflossen. Wir können die Stellungnahme der SBVg daher unterstützen und uns den darin zum Ausdruck gebrachten Anliegen und Forderungen anschliessen.

Vor diesem Hintergrund beschränken wir uns im vorliegenden Schreiben auf die Nennung der folgenden, aus Sicht der Kantonalbanken besonders relevanten Anliegen in Bezug auf den Vernehmlassungsentwurf zur Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (VE-BewG):

### **1. Ausdehnung der Bewilligungspflicht**

(Art. 2 Abs. 2 Bst. b sowie Art. 8 Abs. 1 Bst. e VE-BewG)

Dass der Erwerb von Hauptwohnungen durch Nicht-EU-EFTA-Staatsangehörige mit tatsächlichem Wohnsitz in der Schweiz wieder der Bewilligungspflicht unterstellt werden soll, erachten wir als problematisch. Die Gesetzesänderung hätte eine schlechte Signalwirkung gegenüber dem Ausland und würde dem Schweizer Wirtschafts- und Immobilienstandort schaden. Auf eine entsprechende Ausdehnung der Bewilligungspflicht ist ersatzlos zu verzichten.

### **2. Verkaufspflicht der Hauptwohnung mangels Nutzung**

(Art. 8 Abs. 1<sup>ter</sup> VE-BewG)

Sollte eine Person die eigene Wohnung nicht mehr als Hauptwohnung benutzen, ist sie gemäss Art. 8 Abs. 1<sup>ter</sup> VE-BewG verpflichtet, diese innert zwei Jahren zu veräussern. Diese sehr einschränkende Vorgabe würde den schweizerischen Arbeitsmarkt für hochqualifizierte ausländische Fachkräfte unattraktiver machen, was auf lange Sicht der gesamten Schweizer Wirtschaft empfindlich schaden würde. Auf eine entsprechende Bestimmung muss ersatzlos verzichtet werden.

### **3. Nachträgliche Feststellung der Bewilligungspflicht**

(Art. 25 Abs. 1<sup>bis</sup> VE-BewG)

Mit der Neufassung von Art. 25 Abs. 1<sup>bis</sup> VE-BewG soll eine nachträgliche Überprüfung der Bewilligungspflicht unabhängig von einem Fehlverhalten des Erwerbers und ohne zeitliche Begrenzung möglich sein. Gerade im Immobilienbereich, wo man aufgrund der hohen Investitionsvolumen auf eine ausreichende Planungs- und Investitionssicherheit angewiesen ist, würde eine solche Vorgabe eine sehr problematische Rechtsunsicherheit schaffen. Wir lehnen diese Vorgabe daher ebenfalls ersatzlos ab.

### **4. Erwerb von Anteilen an Wohnimmobiliengesellschaften**

Im Sinne einer möglichen Erweiterung des Revisionsvorhabens stellt der Bundesrat das grundsätzliche Verbot des Erwerbs von Anteilen an Wohnimmobiliengesellschaften durch Personen im Ausland zur Diskussion. Ein Ausschluss von ausländischen Anlegern und Investoren würde aus Sicht der Kantonalbanken zu einem Angebotsüberschuss von Immobilienaktien und damit zu sinkenden Kursen führen. Leittragende wären unter anderem kleinere Schweizer Pensionskassen, KMUs und private Anleger, welche kotierte Immobiliengefässe als sinnvolle Möglichkeit für ihre Investitionen sehen. Ferner ist es im Börsenhandel nicht möglich, zwischen Schweizer und ausländischen Investoren zu unterscheiden. Um die gesetzliche Verschärfung sicherzustellen, müssten die börsenkotierten

Stellungnahme der Kantonalbanken zur Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland

Wohnimmobiliengesellschaften voraussichtlich wieder dekotiert werden. Die zur Diskussion gestellte Erweiterung der Revision lehnen wir daher entschieden ab.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung der in der Stellungnahme der SBVg vorgebrachten Anliegen, insbesondere der vorstehend genannten Einwände und Forderungen, und danken Ihnen im Voraus für Ihre Bemühungen. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Verband Schweizerischer Kantonalbanken



Hanspeter Hess  
Direktor



Dr. Adrian Steiner  
Leiter Public Affairs