

# Linke setzt nun auf eine Volksinitiative

**Bodenspekulation** Der Bundesrat ändert seine Pläne und will die «Lex Koller» nicht verschärfen. Die SP ist verärgert

VON JONAS SCHMID

«Der Ist-Zustand ist inakzeptabel», sagt die Zürcher SP-Nationalrätin Jacqueline Badran. Der Zustrom von ausländischem Kapital heize den Immobilienmarkt an. Die Folge: überbeuerte Mieten und ein Anlage-Notstand für einheimische Pensionskassen, die von börsenkotierten Firmen mit ausländischem Kapital verdrängt würden. «Jetzt, da der Bundesrat im Kampf gegen diesen Ausverkauf unserer Immobilien nicht eingreift, muss die Bevölkerung ein Machtwort sprechen», fordert Badran.

Sie will ein überparteiliches Komitee ins Leben rufen, welches eine Verschärfung der «Lex Koller» vors Volk bringt. «Ziel ist es, den Zustand von vor 1997 festzuschreiben», so Badran. «Nur jene sollen über Immobilieneigentum verfügen, die auch hier wohnen, arbeiten und Steuern zahlen.» Die SP-Nationalrätin will die 2005 geöffneten Schleusen für börsenkotierte Immobilienfirmen wieder schliessen.

## Verschärfungen fallen durch

Die «Lex Koller», benannt nach alt Bundesrat Arnold Koller, gilt seit 1961. Sie beschränkt den Erwerb von Grundstücken durch Personen mit Sitz im Ausland (siehe Kasten). Keine Beschränkung gilt bei Gewerbeliegenschaften und Immobiliengesellschaften. Der Bundesrat wollte diese Lücke schliessen. Unter anderem wollte er den Erwerb von Wohnungen durch Angehörige aus Nicht-Efta- und EU-Staaten einer Bewilligungspflicht unterstellen. Weiter stellte er in der Vernehmlassung zwei Änderungen lediglich zur Diskussion: Seit 1997 können ausländische Anleger Gewerbe-Liegenschaften in der Schweiz kaufen. Ferner dürfen ausländische Anleger seit 2005 Aktien börsenkotierter Schweizer Immobiliengesellschaften erwerben, auch wenn diese Wohnimmobilien im Portfolio halten.

Eine Rücknahme dieser Aufweichungen wurde harsch kritisiert. Einzig die SP und die Grünen sowie vier Kantone stellten sich hinter die Verschärfungen. Alle anderen Parteien, die Wirtschaft und selbst der Schweizerische Pensionskassenverband (Asip) wollten davon nichts wissen. Der Tenor: Die



Führt das ausländische Kapital zu hohen Mieten? Ja, sagt die Linke, Nein die Rechte.

ALESSANDRO DELLA BELLA/KEYSTONE

«AUSVERKAUF DER HEIMAT»

## Die letzte Volksinitiative kam von ganz rechts

Der befürchtete Ausverkauf der Heimat veranlasste das Parlament 1961, erstmals Vorschriften zu verabschieden, welche den Grundstückerwerb von Ausländern in der Schweiz einschränkten. Die «Lex von Moos» wurde mehrmals verändert und angepasst. 1985 trat die «Lex Friedrich» in Kraft. Seither dürfen Personen im Ausland in der Regel keine Grundstücke in der Schweiz erwerben. Das Gesetz war die Antwort des Parlaments auf die Volksinitiative «gegen den Ausverkauf der Heimat». Die «Nationale Aktion gegen die Überfremdung» verlangte einen vollständigen Bewilligungsstopp für Grundstücks- und Ferienwohnungsver-

käufe an nicht in der Schweiz niedergelassene Ausländer. Knapp 49 Prozent stimmten ja - obschon das Parlament die «Lex Friedrich» bereits verabschiedet hatte. 1997 wurde das Gesetz jedoch gelockert und in «Lex Koller» umgetauft. Die Wirtschaftslage war schlecht, die Arbeitslosigkeit hoch. Deshalb beschloss das Parlament als konjunkturpolitische Massnahme, dass Grundstücke, die einer wirtschaftlichen Tätigkeit dienen, von Personen im Ausland bewilligungsfrei gekauft werden können. 2005 folgte die nächste Lockerung: Personen aus dem Ausland wurde der Erwerb von börsenkotierten Anteilen an Immobiliengesellschaften erlaubt. Zwei Jahre spä-

ter beantragte der Bundesrat, die «Lex Koller» abzuschaffen, weil die Gefahr einer «Überfremdung des einheimischen Bodens» höchstens noch eine punktuelle sei. Das Parlament wies das Ansinnen zurück. Im Zuge der Finanzkrise stieg das Interesse an Anlagen in Immobilien stark an - damit verbunden war ein Meinungsumschwung. National- und Bundesrat befürworteten 2013 zwei Motiven von Nationalrätin Jacqueline Badran, die den Zustand vor 1997 wieder herstellen wollte. Der Ständerat sagte jedoch Nein. Dennoch schlug der Bundesrat Einschränkungen vor. Gestern nahm er wieder Abstand von diesen Überlegungen. (DK)

Verschärfungen schaden dem Wirtschaftsstandort Schweiz. Gestern nun zog die Landesregierung die Konsequenzen und begrub die Gesetzesrevision.

Zum Missfallen von Jacqueline Badran: «In der Vernehmlassung konnte keiner begründen, warum die «Lex Koller» wirtschaftsfeindlich sein soll», sagt sie. Die negativen Antworten seien «leere Floskeln» und «rein ideologisch motiviert». «Fakt ist, dass seit der Lockerung der «Lex Koller» viel globales Kapital in Schweizer Immobilien geflossen ist». Börsenkotierte Immobiliengesellschaften mit ausländischem Kapital von beispielsweise J.P. Morgan, Blackrock oder dem Norwegischen Staatsfonds rissen sich zentrale Areale in den Städten und Agglomerationen unter den Nagel. Die Zeche dafür bezahlte die Bevölkerung.

Zudem würden solche Immobilien durch öffentliche Gelder noch subventioniert, indem der Staat Infrastrukturen finanziere, die zu einer Wertsteigerung der Anlagen führten. Als Beispiel nennt die SP-Politikerin das Einkaufszentrum «Mall of Switzerland», das mit Petrodollars aus Abu Dhabi gebaut wurde und von einem Autobahn-Anschluss sowie einer S-Bahn-Station profitiert.

## «Linker Populismus»

Daniel Fässler, CVP-Nationalrat von Appenzell Innerrhoden, widerspricht: «Jacqueline Badran vermischt Äpfel mit Birnen», sagt er. Die vom Bundesrat zur Diskussion gestellte Bewilligungspflicht für Ausländer für den Erwerb von Geschäftsliegenschaften sei schlicht kein Problem in der Schweiz. «Und auf dem Wohnungsmarkt spielen ausländische Anleger nur eine kleine Rolle.»

Die Ursache für die steigenden Mieten sieht Fässler nicht in der angeblich zu laschen «Lex Koller», sondern im lange Zeit zu knappen Angebot, dem steigenden Flächenanspruch pro Person sowie den beschränkten Bau- und Wohnzonen. Badrans Ziel sei es, Private möglichst vom Wohnungsmarkt fernzuhalten. «Das ist linker Populismus und ein Angriff auf die Eigentumsfreiheit», sagt Fässler. Er wolle Badrans Entscheid, ein Volksbegehren zu lancieren, nicht kommentieren, «aber das ist kein Anliegen, das der Bevölkerung unter den Nägeln brennt».

# 100 Milliarden liegen im Topf

**Stiftungen** Täglich wird in der Schweiz eine gemeinnützige Stiftung gegründet. Das Vermögen erreicht einen neuen Spitzenwert.

VON CHRISTIAN MENSCH

Die Schweiz zählt über 13 000 gemeinnützige Stiftungen. Dies geht aus dem neuesten Schweizer Stiftungsreport hervor, den die Vereinigung Swiss Foundation gestern an einem Symposium vorstellte. Die Hälfte der Organisationen sind erst in den vergangenen 20 Jahren entstanden. Seit einigen Jahren ist die Zahl der Neugründungen zwar leicht rückläufig, dennoch wurde im vergangenen Jahr im Schnitt täglich eine weitere Stiftung ins Leben gerufen. 2017 wurden aber auch 187 Stiftungen liquidiert, weil entweder ihr Vermögen aufgebraucht oder der Stiftungszweck nicht mehr erreichbar ist. Insgesamt resultierte daraus ein Zuwachs von immerhin 177 gemeinnützigen Organisationen.

Noch stärker gewachsen als die Zahl ist das von den Stiftungen verwaltete Vermögen. Nach einer aktuellen Umfrage bei den Stiftungsaufsichten auf eidgenössischer, kantonaler wie kommunaler Ebene verfügen die Stiftungen insgesamt über 97,4 Milliarden

Franken. Dies sind gut 30 Prozent mehr als bei der letzten Erhebung vor fünf Jahren.

Georg Schnurbein, Professor für Philanthropische Studien an der Universität Basel, nennt neben den Neustiftungen zwei Gründe für den massiven Zuwachs. Zum einen seien Institutionen wie Museen oder Pflegeheime, die selbst einen grossen Wert darstellen, in Stiftungen überführt worden. Zum anderen profitierten Stiftungen von der Wertsteigerung der stiftungseigenen Immobilien.

## Bunte Stiftungslandschaft

Im Durchschnitt verfügt eine Schweizer Stiftung über ein Vermögen von 8,2 Millionen Franken. Die Unterschiede sind jedoch gross. Liegt der Durchschnittswert aller Glarner Stiftungen bei lediglich 1,7 Millionen Franken, so verfügen die Basler Stiftungen über ein durchschnittliches Vermögen von 23,6 Millionen Franken.

Die Stiftungslandschaft Schweiz ist regional vielfältig. Im Stiftungskanton Basel gibt es rund siebenmal mehr Stiftungen pro 10 000 Einwohner (45,3) als im Schlusslicht Aargau. In Zug, Genf und Zürich ist die Mehrheit der angemeldeten Stiftungen international tätig und wird entsprechend von der eidgenössischen Stiftungsaufsicht kontrolliert. In Kantonen wie den beiden Appenzell, Glarus oder

Schaffhausen sind Stiftungen dafür praktisch ausschliesslich in der eigenen Region tätig.

## Neuartige Kryptostiftungen

Eine neue Erscheinung sind die sogenannten Kryptostiftungen, die im Kanton Zug entstanden sind. Initiiert von der Stiftung Ethereum, die 2014 den Ruf des Kantons als «Crypto Valley» begründete, folgten 40 Nachahmer. Stiftungen «gehören» niemandem, und ihr Vermögen darf einzig für den Stiftungszweck eingesetzt werden. Von den Initianten von Kryptowährungen wird diese juristische Form deshalb als geschütztes Gefäss geschätzt, um darin das den Kryptowährungen zugrunde liegende Blockchain-Protokoll sicher zu deponieren.

Die traditionellen gemeinnützigen Stiftungen blicken mit gehöriger Skepsis auf ihre neuartigen Kollegen. Sie fürchten um den guten Ruf der Gemeinnützigkeit, nachdem etwa die Kryptostiftung Tezos in den vergangenen Monaten international in die Schlagzeilen geraten ist. Tezos wird vorgeworfen, betrügerisches Management für ihre digitale Währung betrieben zu haben. Auf den Plan gerufen wurde damit auch die Finanzmarktaufsicht. Dabei wollen die gemeinnützigen Stiftungen genau dies vermeiden: eine stärkere staatliche Regulierung ihres Tuns.

## Bundesrat

### Zivis sollen mindestens 150 Diensttage leisten

Der Bundesrat will den Wechsel von der Armee in den Zivildienst erschweren. Er schlägt sieben Massnahmen vor, um die Zahl der Zulassungen zum Zivildienst zu senken. Ausgebildete Armeeangehörige sollen bei einem Wechsel länger Zivildienst leisten müssen als heute. Der Bundesrat hat gestern die Vernehmlassung zu einer Revision des Zivildienstgesetzes eröffnet. Er begründet die geplanten Änderungen mit der steigenden Zahl von Zivildienstleistenden, die in seinen Augen ein Problem darstellt, auch für die Bestände der Armee.

Diese sollen mit den Massnahmen langfristig gesichert werden, wie der Bundesrat schreibt. Ein Dorn im Auge sind ihm insbesondere Zivildienstgesu-

che von Armeeangehörigen nach der Rekrutenschule. Deshalb will der Bundesrat nun die Dienstzeit verlängern: Wer zum Zivildienst zugelassen wird, soll mindestens 150 Zivildiensttage leisten müssen. Heute müssen Zivis 1,5-mal so viele Diensttage leisten wie Armeeangehörige. Bereits geleistete Militärdiensttage werden jedoch angerechnet. Die Mindestzahl würde die Dienstzeit für jene verlängern, die ab dem ersten Wiederholungskurs wechseln. Sie müssten insgesamt mehr Diensttage leisten als heute. Weiter will der Bundesrat für den Wechsel aus der Armee in den Zivildienst eine Wartefrist von 12 Monaten einführen. Während dieser Frist müssten die Betroffenen weiterhin Militärdienst leisten. (SDA)

## NACHRICHTEN

### SOLIDARHAFTUNG

#### Baufirmen sind vorsichtiger

Bauunternehmer sind bei der Auswahl von Subunternehmern vorsichtiger geworden. Sie prüfen vermehrt, ob die Lohn- und Arbeitsbedingungen eingehalten werden. Zu diesem Schluss kommt der Bundesrat in einem Bericht zur Wirkung der Solidarhaftung. Er will die geltenden Regeln weiterführen. (SDA)

### BUNDESPERSONAL

#### Neues Lohnsystem ab 2019

Vergleichbare Stellen beim Bund sollen künftig über die gesamte Verwaltung hinweg der gleichen Lohnklasse zugewiesen werden. Der Bundesrat will diese Neuerung im Lohnsystem der Bundesverwaltung Anfang 2019 in Kraft setzen. Er beschloss gestern Massnahmen für ein solches Einreihungsgefüge. (SDA)