

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 81 (2006)

**Heft:** 6

**Rubrik:** Notizbuch

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 25.12.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



## «Lex Koller» nicht aufheben?

**Christoph Blocher und Moritz Leuenberger haben in einer gemeinsamen Vernehmlassung vorgeschlagen, die «Lex Koller» (Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland) aufzuheben und diese Aufhebung mit einer Änderung des Raumplanungsgesetzes «flankierend» zu begleiten. Der SVW hat skeptisch dazu Stellung genommen (vgl. wohnen 4/2006).**

**VON STEPHAN SCHWITTER** ■ Am Anfang war die Lex von Moos, die 1961 dem Boom von Grundstückerwerb in der Schweiz durch Personen im Ausland seit dem Zweiten Weltkrieg wehren sollte. Ihr folgte 1972 – währungspolitisch bedingt – die Lex Celio, welche die Anlage ausländischer Gelder in inländische Grundstücke verbot. Bereits 1974 wurden die Bestimmungen in der so genannten Lex Furgler verschärft, um die teils large Praxis der Kantone, Umgehungsgeschäfte und den Ferienwohnungsboom zu bekämpfen. 1985 schliesslich trat die Lex Friedrich mit u.a. einem unbefristeten Bewilligungs- und Kontingentierungssystem für den Erwerb von Ferienwohnungen in Kraft. 1997 beschloss das Parlament aus konjunkturpolitischen Gründen eine Lockerung der Restriktionen, eben die Lex Koller. Dieses Gesetz wurde 1999 an das Freizügigkeitsabkommen mit der EU und 2001 an die Übereinkunft mit der Efta angepasst. Beides im Sinne einer Befreiung von der Bewilligungspflicht für Staatsangehörige der EG- bzw. Efta-Mitgliedstaaten. 2002 und 2004 trat eine Reihe weiterer Lockerungen in Kraft. Soweit die Geschichte, die hier nicht detaillierter ausgeführt werden kann. In seiner neusten Botschaft betreffend die Abschaffung der Lex Koller argumentiert nun der Bundesrat, ein solches Bundesgesetz erscheine in der heutigen Zeit nicht mehr notwendig. Die Gefahr einer Überfremdung des einheimischen Bodens, zu deren Bekämpfung die Gesetzgebung geschaffen worden sei, sei höchstens punktuell und betreffe lediglich noch einige wenige Fremdenverkehrsorte.

Nach einer Aufhebung des Gesetzes könnten Personen im Ausland im Rahmen der Rechtsordnung Grundstücke uneingeschränkt auch als blosse Kapitalanlage erwerben. Die Aufhebung könnte deshalb aus gesamtschweizerischer Sicht wichtige volkswirtschaftliche Impulse auslösen, was gerade in der heutigen Zeit der Wirtschaftsschwäche erwünscht sei. Ausländische Direktinvestitionen in den Wohnungsbau könnten Arbeitsplätze schaffen oder erhalten und das an vielen Orten knappe Angebot an Mietwohnungen vergrössern. Andererseits gibt der Bundesrat zu bedenken, dass ein ungebremster Ferienwohnungsbau im Widerspruch stehe zum verfassungsrechtlichen Gebot einer haushälterischen Bodennutzung. Ob die Ferienwohnungen sich in schweizerischen oder in ausländischen Händen befinden würden, spielt dabei keine Rolle. Zur Lösung dieses Problems schlägt er deshalb anstelle einer Sonderbehandlung von Personen im Ausland raumplanerische Massnahmen vor. Diese sollten rund drei Jahre vor der Abschaffung der Lex Koller in Kraft treten.

Hier ist in der Tat Skepsis am Platz, sowohl was die relativ verquere Begründung des Bundesrats für die Abschaffung der Lex Koller betrifft, als auch was die Zuversicht betreffend Wirksamkeit von Begleitmassnahmen im Raumplanungsrecht angeht. Was Ersteres anbelangt, ist ohne Zweifel mit einer steigenden Nachfrage im Zweitwohnungsbau zu rechnen, und für Letzteres sind im Endeffekt weitgehend die Kantone und Gemeinden zuständig. Hellhörig machen zudem die Stellungnahmen der vier Bundesratsparteien, die zwar die Lex Koller abschaffen wollen, sich aber – wenn auch aus unterschiedlichen Gründen – gegen die Änderung des Raumplanungsgesetzes aussprechen. Jetzt regt sich Widerstand, ganz links und ganz rechts. Tatsache ist, dass der Landverbrauch in der Schweiz enorm und rasant zunimmt. Pro Tag geht eine Fläche von rund 15 Fussballplätzen verloren! Meine Devise: Lex Koller vorderhand beibehalten und gleichzeitig eine griffige Raumplanung realisieren. Ganz im Sinne von «Das eine tun und das andere nicht lassen!»

# PRIMOBAU AG

Mit Primobau bauen –  
auf Referenzen bauen

#### Baugenossenschaft ABZ

Siedlung Oberwiesenstrasse Zürich, 108 Wohnungen  
Siedlung Allmend Horgen, 374 Wohnungen

#### Baugenossenschaft ASIG

Siedlung Baumacker Buchs, 38 Wohnungen  
Hirzenbachstrasse 14 Zürich, 36 Wohnungen

#### Baugenossenschaft GEWOBAG

Siedlung Burgstr., Heusser Staub-Str. Uster, 71 Wohnungen  
Siedlung Weihermat, Urdorf, 110 Wohnungen  
Glattstegweg, Zürich mit 12 Wohnungen  
Organisation und Durchführung Architekturwettbewerb  
Giardino Schlieren, 172 Wohnungen

#### Baugenossenschaft Halde Zürich

17 Projekte zwischen 1981 und 2005  
rund 600 Wohnungen umfassend

#### Baugenossenschaft Schönau

Schönauring mit 190 Wohnungen  
3. Bauetappe mit 48 Wohnungen  
Hochhaus mit 45 Wohnungen, Neubau Tiefgarage

#### Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Alstetten

Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen  
Neubau Tiefgarage mit 174 Parkplätzen  
Neubau Zivilschutzzanlage mit 1140 Schutzplätzen  
Bau einer Wohnstrasse

#### Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen

#### Wohnkolonie Leimgrübel

Mehrfamilienhäuser mit 189 Wohnungen

#### BAHOGE, Zürich

Siedlung Hedigerfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen  
Siedlung Tramstrasse, Mehrfamilienhäuser, 70 Wohnungen  
Siedlung Roswiesen, Mehrfamilienhäuser, 71 Wohnungen  
Siedlung Hirzenbach, 225 Wohnungen  
Siedlung Luegisland, Mehrfamilienhäuser, 156 Wohnungen

#### Baugenossenschaft Heubach, Horgen

Mehrfamilienhäuser Hühnerbühl mit 42 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser Speerstrasse mit 40 Wohnungen

#### Baugenossenschaft Holberg, Kloten

Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bachenbülach, 180 Wohnungen

#### Baugenossenschaft SUWITA

Mehrfamilienhäuser mit 106 Wohnungen

#### Logis Suisse, Neuenhof

Mehrfamilienhaus mit 30 Wohnungen in Frauenfeld

#### Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmat

Neubau in der Wässeri II, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten  
Renovation 14. Bauetappe (Durchführung 2002–2004)  
Mehrfamilienhäuser mit 176 Wohnungen, Aufstockungen  
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser

#### Siedlungsbaugenossenschaft Sunnige Hof

Neubau Mehrfamilienhäuser Zürich Affoltern  
Um- und Anbau von 29 Reiheneinfamilienhäusern

#### Baugenossenschaft Heimeli

Siedlung Dachslenstrasse in Zürich mit 24 Wohnungen

#### Baugenossenschaft Heimlig

Siedlung Frohalp in Zürich mit 72 Wohnungen

Bei diesen Projekten handelt es sich um Neubauten und Renovationen mit unterschiedlichen Sanierungstiefen, die Innen- und Außenrenovationen, Um- und Anbauten, Aufstockungen, Balkonerweiterungen oder -anbauten und Umgebungsgestaltungen betreffen.

Wir zeigen Ihnen gerne vollendete oder sich in der Durchführung befindliche Bauten.

#### PRIMOBAU AG

Planung und Durchführung von Altbauernovationen und Neubauten  
Seestrasse 520 8038 Zürich Telefon 044 482 83 83