

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 87 (2012)  
**Heft:** 12: Renovation

**Artikel:** Für die, die hier leben  
**Autor:** Badran, Jacqueline  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-349027>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.03.2025

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

# FÜR DIE, DIE HIER LEBEN

Von Jacqueline Badran

**H**urra! Es gibt in der wohn- und immobilienpolitischen Wüste je länger, je mehr Lichtblicke oder vielmehr gar leise Revolutionchen. Wenn Sie diese Kolumne lesen, wird der Nationalrat mehr oder weniger einstimmig beschlossen haben, die Lex Koller nicht abzuschaffen. Und das ist sehr, sehr gut so. Die Lex Koller spannt buchstäblich einen Vorbehalt über den schweizerischen Immobilienmarkt. Der Erwerb von Wohnimmobilien soll denjenigen (natürlichen und juristischen) Personen vorbehalten sein, die hier leben, arbeiten, Steuern zahlen, kurz: ihren Lebensmittelpunkt hier haben. Diese Regelung schränkt somit die Nachfrage nach Boden, Immobilien und Wohnungen ein und wirkt preisdämpfend auf den grössten volkswirtschaftlichen Faktor: die Immobilienpreise und Mieten.

Man stelle sich einmal vor: Es ist gut fünf Jahre her, da wollten noch alle grossen Parteien und sämtliche Verbände – von den Gewerkschaften über den Hauseigentümergebund zum Gewerbeverband und dem Mieterverband (mit Ausnahme von Pro Natura) – die Lex Koller abschaffen. Das sei ein alter Zopf, nütze nichts und gehöre abgeschafft. Die Vermehrung der Ferienwohnungen in den Bergegebieten schreite voran und schliesslich müsse man über die Raumplanung die Zersiedelung stoppen und nicht über die Lex Koller.

## Katar und Singapur warten

Hallo? Ferienwohnungen? Die Lex Koller schützt den gesamten Immobilienmarkt in den Städten, den Agglomerationen. Gerade für Ferienwohnungen gibt es Ausnahmekontingente. Man müsse also die Nachfragebeschränkung aufheben und als flankierende Massnahme über die Raumplanung das Angebot einschränken? Nachfrage rauf, Angebot runter? Au weia, was für eine Logik! Man muss ja keine studierte Ökonomin sein, um zu verstehen, dass dies zu einer

enormen Preissteigerung der Immobilien und damit auch der Mieten führen würde.

Künftig könnten nicht nur ultrareiche Privatpersonen Zweit-, Dritt- und Viertelwohnungen an guten Lagen wie in Zug, am Genfersee oder an der Zürcher Goldküste kaufen. Oder Mietwohnungen zu reinen Anlagezwecken erwerben. Nein, auch institutionelle Anleger wie deutsche Pensionskassen, britische Immobilien-Hedgefonds oder Staatsfonds aus Singapur oder Katar würden unsere Wohnungen als risikolose, wertsichere Anlage er-



Nationalrätin Jacqueline Badran schreibt in *Wohnen* zweimonatlich über ein aktuelles politisches Thema. [www.badran.ch](http://www.badran.ch)

werben. Alle möchten allzu gerne in den Schweizer Immobilienmarkt mit den tiefen Zinsen, hoher Sicherheit, tiefer Inflation, stabiler Währung und hohem Einkommen. Garantiert.

## Volkswirtschaftlicher Super-GAU

Die Folgen wären einem volkswirtschaftlichen Super-GAU gleichzusetzen. Massiv steigende Wohnpreise und Mieten, erhöhter Druck auf den Schweizer Franken, Renditesenkung für Schweizer Pensionskassen, Steuerausfälle, da die Superreichen trotz Immobilienerwerb keine Einkommensteuern zahlen müssten, Konkurrenz für die Wohnbaugenossenschaften um den Erwerb von neuem Bauland, Druck auf die Zersiedelung. Und

wozu das alles? Damit noch mehr Kapital in unseren Immobilienmarkt drängt. Renditesuchendes Kapital haben wir genug, Milliarden sollen auch ohne ausländisches Kapital im Immobilienmarkt angelegt werden. Knapp hingegen ist das verfügbare Bauland an relevanten Lagen. Das merkt jede Baugenossenschaft, die expandieren will. Es gibt viele Gründe, die Lex Koller zu erhalten, aber keinen einzigen, sie abzuschaffen.

Es war ein langer Weg der steten Überzeugungsarbeit. Über fünf Jahre habe ich unentwegt an dem Meinungsumschwung gearbeitet. Und für einmal haben die guten Argumente gewonnen, in einem Umfeld, das einen oft an der Kraft der Aufklärung zweifeln lässt. Ja, ich bin sehr froh darüber und ein klein wenig stolz. Ich habe nämlich das Gefühl, etwas wirklich Wichtiges für die Menschen in der Schweiz getan zu haben. Ein Gefühl, das Politikerinnen und Politiker selten genug haben dürfen.

## Steueroase denkt um

Auch im Kleinen gibt es fast jedes Abstimmungswochenende Lichtblicke. Die Gemeinde Lachen ist eine Schwyzer Steueroase am oberen Zürichsee. Wie an so manchen Orten werden hier eingessene Rentnerinnen und Rentner verdrängt. Aber auch junge Lachener und Familien mussten wegziehen, da sie keine zahlbaren Wohnungen mehr finden. Im November wurde nun mit 62 Prozent ein Wohnartikel angenommen, der verlangt, dass Boden vermehrt an Baugenossenschaften abgegeben wird. Und das in einer stark bürgerlich dominierten Gemeinde mit einer Konstellation «alle gegen die SP». Auch hier schwingt ideell der Vorbehalt der Lex Koller mit: Die Immobilien sollen denjenigen gehören, die hier leben, arbeiten und sich idealerweise am Leben in der Gemeinde beteiligen. Gut so: Wohnungen sind für die, die hier leben. Und genau dieses Prinzip sichern die Wohnbaugenossenschaften.

Illustration: Hans-Peter Furrer