

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 89 (2014)  
**Heft:** 1-2: Neubau

**Artikel:** Ein wichtiger Baustein ist gesetzt  
**Autor:** Badran, Jacqueline  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-585848>

### **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:** 02.04.2025

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

# EIN WICHTIGER BAUSTEIN IST GESETZT

Von Jacqueline Badran

Ich bin am Schreiben dieser Kolumne. Aber genau jetzt kann ich kaum stillsitzen, um zu überlegen. Zu überschäumend ist meine Freude. Zu aufgeregt bin ich. Schon mehrmals habe ich über die berühmte «Lex Koller» geschrieben. Böse Zungen behaupten, ich sei davon besessen. Wohlwollende meinen, dieses Gesetz müsse demnächst «Lex Badran» heissen. Dabei war es eigentlich ein historischer Zufall, dass sich sonst kaum jemand um dieses mächtige Gesetz gekümmert hatte. Damals, 2007, als man dieses Gesetz einfach mir nichts, dir nichts abschaffen wollte. Dieses Gesetz, das die Nachfrage nach Immobilien dämmt und die Immobilien vor der Renditegier des globalisierten Immobilienfinanzkapitals schützt. Man könne ja die Raumplanung verschärfen, als flankierende Massnahme, sagten damals alle. Und den Ferienwohnungsbau und die Zersiedelung hätte die Lex Koller ja nicht verhindert.

## «Ich muss nach Bern»

Damals dachte ich: Blödsinn. Die Raumplanung regelt das Angebot, die Lex Koller die Nachfrage. Wenn man das Angebot einschränkt und die Nachfrage raufschraubt, dann explodieren die Preise. Das versteht doch jeder und jeder, ganz ohne Ökonomiestudium, schoss mir damals durch den Kopf. Weil keine Partei und kein Verband das gleiche dachten und niemand dem Gemeinderätchen aus Zürich zuhören mochte, gründete ich ein überparteiliches Komitee «Pro Lex Koller». Alt Bundesrat Otto Stich hatte es sofort kapiert und unterstützte mich. Wir brachten es immerhin fertig, die Parlamentarierinnen und die Parlamentarier in Bern so zu verunsichern, dass die Vorlage zurück in die Schublade des Bundesrats geschickt wurde. Auftrag: Weitere Abklärungen seien zu machen, zum Beispiel zu den Auswirkungen auf die Mieten.

Ich muss nach Bern, dachte ich damals. Und als ich dort im Dezember 2011

ankam, schaffte ich als erstes die Abschaffung der Lex Koller ab. Dass mir dies gelingen würde, bezweifelte ich keine Sekunde. Zu stark war die Drohung eines Referendums, das ich sicherlich mit achtzig Prozent gewonnen hätte. Keine und keiner sieht nämlich ein, warum die Wohnimmobilien nicht jenen vorbehalten sein sollen, die hier wohnen, geschäften und ihre Steuern zahlen. Das ging relativ zügig und war nach gut einem Jahr erledigt.



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

## Hürde um Hürde fällt

Sodann packte ich etwasforsch und etwas mutig die Verschärfung an. Im Laufe der letzten 15 Jahre war die Lex Koller zweimal gelockert worden. Zuerst wurden Gewerbeimmobilien ausgenommen. Fortan durfte das internationale Kapital Büros zu reinen Anlagezwecken erwerben. Dann kam 2005 die Privilegierung von börsenkotierten Immobilienunternehmen, die es in der Schweiz erst seit dem Jahr 2000 gibt. Diese durften fortan Geld von juristischen und natürlichen Personen im Ausland annehmen. Zwei grosse Schleusen für Kapitalflucht in die Schweiz und in den Schweizerfranken waren geöffnet worden.

Dies musste rückgängig gemacht werden, weil es den Kern der Lex Koller aushöhlt, nämlich die Verhinderung der Im-

moblie als reine Kapitalanlage und die Bindung des Erwerbs an den Steuersitz. Nie dachte ich auch nur einen Moment lang, dass ich dafür echte Mehrheiten schaffen würde. Ich gab mir für diese Mission ganze acht Jahre Zeit. Aber es kam anders. Vor zwei Wochen hat der Bundesrat meine Motionen zur Verschärfung gutgeheissen. Und heute, 13. Dezember 2013, ich glaube es immer noch nicht so richtig, hat der Nationalrat die Motionen ohne Widerstand überwiesen. Hürde um Hürde ist gefallen. Und dabei hätte ein einziger Parlamentarier gereicht, um die Vorstösse auf Nimmerwiedersehen auf die ewige Traktandenliste zu verbannen.

Bild: zVg.

## Jetzt erst mal freuen

So aber habe ich heute Morgen eines der schönsten Vorweihnachtsgeschenke meines Lebens bekommen. Lieber Ständerat, nach dem positiven Verdikt von Bundesrat und Nationalrat hoffe ich, dass du nicht die unüberwindbare Hürde für die Verschärfung wirst.

Nur dass das klar ist: Ich bin eine Wohn-, Immobilien- und Bodenpolitikerin und natürlich auch eine Wirtschaftspolitikerin. Ich bin nicht Frau «Lex Koller» und auch gar nicht davon besessen. Nur überzeugt und hartnäckig. Ich weiss sehr wohl, dass die Lex Koller keinesfalls alle Probleme des Immobilienmarktes (des volkswirtschaftlich grössten Multibillionenmarktes) löst. Sie ist aber ein wichtiger Baustein einer Wohnpolitik. Wenn jetzt noch die Immobilien der Geldwäscherei unterstellt werden, überall Zonen für gemeinnütziges Wohnen entstehen, die Rechnungslegungsvorschriften für Pensionskassen... O.k., aber alles schön der Reihe nach. Und jetzt erst mal freuen.

Ein wichtiger Baustein ist gesetzt. Nicht ein Baustein für ein menschenfreundliches Wohnhaus, sondern ein Baustein guter Rahmenbedingungen für eine Wohn- und Bodenpolitik, die diesen Namen verdient. ■