



Bern, den 5. März 2021

Problematischer Antrag im Covid-19-Gesetz, der die Bewilligungspflicht gemäss Lex Koller vorübergehend auf Betriebsstätte-Grundstücke ausdehnen will

Sehr geehrte Damen und Herren Mitglieder des Nationalrats,

Sie werden am kommenden Montag über das Covid-19-Gesetz beraten, zu dem die Fahne aktuell noch nicht vorliegt. Im Rahmen desselben gibt es **einen Antrag, welcher – wie die zuletzt von der RK-S abgelehnte Pa.Iv. 21.400 - die Bewilligungspflicht gemäss Lex Koller bis zwei Jahre nach Beendigung der besonderen oder der ausserordentlichen Lage gemäss Epidemienengesetz auf Betriebsstätte-Grundstücke ausdehnen möchte. Wir bitten Sie, diesen Antrag abzulehnen, und zwar aus den folgenden Gründen:**

- 1. Wesentliche positive Effekte der aktuell geltenden Regel:** Dass Betriebsstätte Liegenschaften unter der geltenden Regelung keiner Lex Koller Bewilligung bedürfen, hat wesentliche positive Effekte für die Schweiz. Investitionen in Gewerbeimmobilien führen zu einem breiten Angebot an Gewerbeflächen. Dies wiederum begünstigt tiefe Mietpreise. Dies ist wirtschaftlich sinnvoll und hilft der Schweizer Wirtschaft.
- 2. Die Pa.Iv. und der entsprechende Antrag als in der Vergangenheit bereits mehrfach abgelehnte Forderungen:** Es soll nicht alten politischen Forderungen, die aufgrund ihrer negativen Effekte wiederholt abgelehnt wurden, nun – sozusagen unter dem Deckmantel einer Covid-19 Regulierung – zum Durchbruch verholfen werden. Die Forderung aus der Pa.Iv. und aus dem entsprechenden Antrag wurde mehrmals, sei es im Rahmen einer vergangenen Motion (Motion Badran 13.3975), sei es im Rahmen der letzten Vernehmlassung zu Lex Koller aufgebracht und jeweils – zuletzt in der Vernehmlassung von einer sehr breiten Mehrheit - abgelehnt.
- 3. Gute langjährige Erfahrungen mit der aktuell geltenden Regel:** Seit 1997 gilt, dass Betriebsstätte-Grundstücke keiner Lex Koller Bewilligung bedürfen. Mehrmals wurde wie erwähnt die Forderung laut, dies zu unterbinden. Hinter der Forderung lag die Furcht, dass ohne Unterstellung der Betriebsstätte-Grundstücke unter die Bewilligungspflicht der Schweizer Immobilienmarkt von Personen im Ausland beherrscht werde. Richtigerweise wurde aber die Forderung in der Vergangenheit wie erwähnt abgelehnt. Die Erfahrungen haben nämlich gezeigt, dass die geltende Regel nicht dazu geführt hat, dass der Schweizer Immobilienmarkt von Personen im Ausland beherrscht wird. Davon, dass die Situation nun vor dem Hintergrund von Covid-19 so anders aussehen sollte, dass sich die Forderung diesmal rechtfertigen würde, ist nicht auszugehen.
- 4. Die Pa.Iv. und der entsprechende Antrag im Covid-19-Gesetz behindert Schweizer Unternehmen. Dies trifft die Unternehmen in Not besonders schwer:** Die Pa.Iv. und der entsprechende Antrag im Covid-19-Gesetz wollen den Unternehmen die Flexibilität rauben, selber frei zu entscheiden, ob sie ihre



Liegenschaften (und Unternehmensteile) an ausländische Käufer veräussern sollen. Dies ist behindernd für Unternehmen, welchen es gut geht. Besonders schwer kann dies aber Unternehmen treffen, die durch die Covid-Krise bereits in Not sind: Es gibt durchaus Situationen, in welchen es für ein Schweizer Unternehmen sinnvoll sein kann – um sein Überleben zu sichern – eine Immobilie oder einen Unternehmensteil zu verkaufen. Die Pa.IV. und der entsprechende Antrag möchten ebendies verhindern oder behindern und auferlegt so Schweizer Unternehmen, welche ohnehin schon Probleme haben, mehr Pflichten.

5. **Bürokratischer Aufwand und Umsetzungsprobleme:** Wie auch der damalige Bericht der RK-S zur Motion Badran festhält, würde die vorgesehene Bestimmung zu bürokratischem Aufwand sowie Umsetzungsproblemen führen.
6. **Wohl nicht beabsichtigter Effekt der Pa.IV. und des entsprechenden Antrags im Covid-19-Gesetz; Schweizer Konzerne als «Personen im Ausland»:** Wie dies bereits im damaligen Bericht der RK-S zur Motion Badran erwähnt wurde, wären von der Regelung nicht nur allfällige anonyme ausländische Gesellschaften betroffen. Der Bewilligungspflicht unterstünden auch grosse in der Schweiz niedergelassene Konzerne und Schweizer Familienunternehmen mit massgeblichen ausländischen Beteiligungen. Diese Unternehmen, welche namentlich wichtige Schweizer Arbeitgeber sind und in der Schweiz agieren möchten, werden durch die Pa.IV. und den entsprechenden Antrag also ebenfalls behindert. Dies kann – gerade vor dem Hintergrund von Covid-19 - nicht der angestrebte Effekt der Regelung sein.
7. **Die Pa.IV. und der entsprechende Antrag sind in ihrem Ausmass sehr bedeutend und nicht etwa zu unterschätzen:**
 - Lange Dauer: Die Regelung gilt sowohl während einer besonderen oder ausserordentlichen Lage gemäss Epidemienengesetz, als auch zwei Jahre nach Beendigung derselben.
 - Erfasst werden von der Bestimmung nicht nur die Immobilien von Unternehmen, die in Notlage sind, sondern alle Unternehmen. Das heisst auch Schweizer Unternehmen, welche von der Covid-Krise nicht betroffen sind oder gar florieren, könnten gehindert sein, ihre Liegenschaften zu verkaufen und zwar über einen langen Zeitraum.
 - Sie erfasst wirtschaftlich sehr bedeutende Immobilientransaktionen, darunter Fabrikhallen, Lagerhallen, Büros, Shopping Centers, aber auch Hotels und Restaurants.
 - Die Bewilligungspflicht nach Lex Koller betrifft nicht nur die Immobilien, sondern in verschiedenen Fällen auch M&A Transaktionen. Gerade auch die Flexibilität diesbezüglich für unsere Unternehmen ist im Rahmen der Covid-Krise wichtig.

Freundliche Grüsse,
SwissHoldings Geschäftsstelle



Dr. Gabriel Rumo
Direktor



Dr. Manuela Baeriswyl
Leiterin Recht

