

Zürich, 4. Juli 2016

KR-Nr. 235/2016

A N F R A G E von Tobias Langenegger (SP, Zürich) und Martin Sarbach (SP, Zürich)

betreffend Verwässerung der Lex Koller im Kanton Zürich

Im Tages-Anzeiger vom Freitag, 27. Mai 2016, wurde im Artikel «Ein Auge zugedrückt» darüber berichtet, dass ein ausländischer Investor in Zug Luxuswohnungen baut. Recherchen ergaben, dass die Eigentumswohnungen Albert Behler gehören. Ob Albert Behler die Kriterien der Lex Koller (BewG, SR 211.412.41) betreffend Lebensmittelpunkt in der Schweiz erfüllt, ist laut Artikel umstritten. Sein PR-Berater sagt im besagten Artikel betreffend den Lebensmittelpunkt von Albert Behler: «Da die Anlegerbasis der von ihm geführten Firma international ist, reist er ständig in der ganzen Welt umher. Doch sein privater Lebensmittelpunkt, an den sich Behler in seiner Freizeit zurückziehe, sei Zug». Albert Behler besitzt via die Firma Prime Habitat Rigi GmbH auch 50% von einem Grundstück in Kilchberg.

Dieser Artikel zeigt sinnbildlich, wie schwierig es ist, die Einhaltung der Lex Koller zu kontrollieren. Für die Abklärungen betreffend Einhaltung der Lex Koller sind die Grundbuchämter zuständig. Ihnen obliegt also die Überprüfung der Einhaltung der Lex Koller. Allfällige Zweifel der zuständigen Grundbuchämter müssten diese dem Bezirksrat melden. Bereits in der NZZ vom 28. Mai 2014 wurde über einen ähnlichen Fall in Erlenbach berichtet («Behörden-Schlendrian im Villenquartier»). Wobei sich die Bezirksratsschreiberin des Bezirks Meilen Judith Eberhard in eben diesem NZZ-Artikel wie folgt äussert: «Die einen (Grundbuchämter) verweisen sehr rasch an den Bezirksrat, von anderen hört man kaum etwas.»

Die Lex Koller hat eine sehr wichtige Funktion für den Kanton Zürich, da sie den Grundstücksmarkt der internationale Spekulation entzieht. Umso wichtiger ist es, dass die Lex Koller strikt eingehalten wird.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Regierungsrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie viele Fälle haben die Zürcher Grundbuchämter in den letzten zehn Jahren den jeweiligen Bezirksräten gemeldet? Wie viele dieser Fälle wurden gutgeheissen? Im Gegensatz zur schriftlichen Anfrage von Céline Widmer (KR.-Nr. 93/2013) bitte ich um tabellarische Übersicht nach Grundbuchamt und Jahr über die letzten zehn Jahre.
2. Falls es Grundbuchämter mit sehr wenigen Meldungen gibt: Liegt aus Sicht des Regierungsrates eine mögliche Erklärung für die tiefen Zahlen der Meldungen in der ungenügenden Sensibilisierung der entsprechenden Grundbuchämter für die Überwachung der Umsetzung der Lex Koller? Wenn ja, sieht der Regierungsrat hier ferner einen Handlungsbedarf? Wenn nein, warum nicht?
3. Sieht der Regierungsrat Handlungsbedarf betreffend die Einhaltung der Lex Koller bei der oben genannten Liegenschaft in Kilchberg? Wenn ja, welchen? Wenn nein, warum nicht?

Tobias Langenegger
Martin Sarbach

235/2016