

ANFRAGE von Mario Senn (FDP, Adliswil), Thomas Anwander (Die Mitte, Winterthur) und Claudio Zihlmann (FDP, Zürich)

Betreffend Folgen einer Verschärfung der «Lex Koller» für den Kanton Zürich

Am 22. September 2026 überwies der Nationalrat mit den Stimmen einer eigenartigen Koalition von SVP, SP und Grünen die Motion [24.3961](#) zur Verschärfung der «Lex Koller» (Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, BewG). Der Vorstoss verlangt die Rückgängigmachung der in den letzten 40 Jahren beschlossenen Lockerungen der «Lex Koller» und atmet damit denselben Geist wie die vom Bundesrat in diesem Frühjahr in die Vernehmlassung gegebenen Änderungen des BewG, welche der Regierungsrat mit [RRB Nr. 736/2026](#) richtigerweise ablehnt.

Die in Aussicht genommenen Verschärfungen des BewG hätten negative Konsequenzen für das Vorsorgewesen, den Wohnungsmarkt sowie für den Wirtschaftsstandort, wie die vom Bundesrat in Auftrag gegebene Regulierungsfolgenabschätzung deutlich aufzeigt. Gerade der Kanton Zürich wäre als Finanzplatz, aber auch als Region mit stark angespanntem Wohnungsmarkt, besonders betroffen.

Vor diesem Hintergrund bitten wir den Regierungsrat um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Die Verschärfungen würden insgesamt dem Immobilienmarkt Liquidität entziehen und damit die Angebotsseite, die der Nachfrage sowieso hinterherhinkt, schwächen. Inwiefern teilt der Regierungsrat die Befürchtung, dass in der Folge die Verknappung am Mietwohnungsmarkt sowie das starke Wachstum der Angebotsmieten weiter zunehmen würden? In welchem Ausmass gefährdet die Verschärfung der «Lex Koller» die Umsetzung der wohnpolitischen Strategie des Regierungsrats?
2. Die vorgesehene Bewilligungspflicht für den Erwerb von Anteilen an börsenkotierten Immobiliengesellschaften und -fonds durch Personen im Ausland bewirkt faktisch ein Kaufverbot, da Echtzeitprüfungen der Käuferschaft bzw. ihrer Herkunft im Börsenhandel systembedingt nicht gewährleistet werden können. Die Folge wären Dekotierungen, die wiederum Kurszerfall und tiefere Anteilspreise auslösen. Welche Auswirkungen erwartet der Regierungsrat deshalb für
 - a. den Finanz- und Börsenplatz Zürich;
 - b. Versicherungen, Pensionskassen und Anlagestiftungen mitsamt ihren Spendenden und Versicherten;
 - c. die BVK;
 - d. die Flughafen Zürich AG und ihren grössten Anteilseigner Kanton Zürich?
3. Personen im Ausland dürften keine Betriebsstätte-Grundstücke mehr erwerben oder besitzen, die sie nicht selbst nutzen. Dies hätte ein sofortiges Abstossen solcher Grundstücke durch ausländische Investoren und damit Abwertungen zur Folge.
 - a. Welche Vor- und Nachteile sieht der Regierungsrat aufgrund der Wertverluste für schweizerische Anleger, insbesondere Versicherungen, Pensionskassen und Anlagestiftungen sowie ihre Spendenden und Versicherten?
 - b. Welche Mindereinnahmen bei den Grundstückgewinnsteuern erwartet der Regierungsrat für die Zürcher Gemeinden aufgrund des erwarteten Wertzerfalls? Kann er diesen Effekt schematisch anhand eines Beispiels – bspw. des Uetlihofs – aufzeigen?

4. Welche weiteren Auswirkungen auf den gesamten Wirtschaftsstandort Zürich erwartet der Regierungsrat für den Fall, dass die diskutierten Verschärfungen der «Lex Koller» tatsächlich beschlossen werden? Wären Retorsionsmassnahmen anderer Staaten denkbar und wie würden sich diese auf Zürcher Unternehmen auswirken?
5. Mit welchem zusätzlichen Prüfaufwand und Personalbedarf rechnet der Regierungsrat für die im Kanton Zürich mit dem Vollzug des BewG beauftragten Behörden?

Mario Senn
Thomas Anwander
Claudio Zihlmann