

**Der Grosse Rat  
des Kantons Bern**

**Le Grand Conseil  
du canton de Berne**

Dienstag (Abend), 14. Juni 2022 / Mardi soir, 14 juin 2022

---

**Direktion für Inneres und Justiz / Direction de l'intérieur et de la justice**

**99 2021.RRGR.186 Motion 117-2021 Zryd (Magglingen, SP)  
Korrekte Anwendung der Lex Koller im Kanton Bern**

**99 2021.RRGR.186 Motion 117-2021 Zryd (Magglingen, PS)  
Application correcte de la lex Koller dans le canton de Berne**

**Präsident.** Wir haben jetzt noch ein Geschäft von dieser Direktion. Wenn wir ein bisschen zackig vorwärts machen, schaffen wir das noch. Das wäre cool; dann muss die Regierungsrätin morgen nicht noch einmal extra kommen.

**Andrea Zryd, Magglingen (SP),** Motionärin. Wir können das kurz und knackig machen; Sie müssen einfach sehr schnell zustimmen, dann kommt das gut! Traktandum 99 bedeutet nicht, dass es nicht ganz 100 ist – das will ich noch betont haben. Die Lex Koller wurde jetzt bereits ein paar Mal verschoben. Wie soll der Kanton Bern mit der Lex Koller umgehen? Wir haben von der Regierungsrätin, als wir diesen Vorstoss einreichten... – ich muss vielleicht im Vorfeld noch sagen, dass der Ukraine-Krieg damals noch gar kein Thema war. Das war wirklich noch weit weg. Es hat jetzt dadurch zusätzliche Brisanz erhalten.

Als wir diesen Vorstoss einreichten, wollten wir wirklich einfach ein paar Fragen beantwortet haben. Ich möchte hier sagen, dass es nicht darum geht, dem Oberland zu unterstellen, dass sie die Lex Koller grundsätzlich verletzen. Es gab aber Fälle – das wissen wir hier alle. Es ist deshalb wichtig, dass man hinschaut, und Transparenz schafft. Aus diesem Grund braucht es einen Bericht zu der ganzen Thematik. Wir wollen wissen, wer wo welches Landstück gekauft hat. «Wer» – das kann anonym sein. Aber wie viele ausländische Menschen haben ein Grundstück gekauft? Wie gross sind diese? Und wie gross ist die Nettowohnfläche? Wir wollen auch wissen, welche Gemeinden allenfalls gegen die Lex Koller verstiessten. Oder waren sie im Graubereich? Wo genau liegt denn das Problem, sodass man das Gefühl hat, dass sie gegen diese Lex Koller verstossen?

Die Regierungsrätin hat, dafür möchte ich mich bedanken, eine sehr detaillierte Antwort darauf gegeben. Nichtsdestotrotz fehlen ein paar wichtige Punkte darin – auch aufgrund der aktuellen Lagen. Deshalb wollen wir daran festhalten. Wir haben das Gefühl, dass wir diesbezüglich jetzt wirklich mehr Stoff brauchen.

Der Fokus liegt auf der Schweiz. Seit dem Ukraine-Krieg macht es bezüglich der Oligarchen überall bing, bing, bing. Sei es im Kanton Genf, im Kanton Bern oder eben auch in Zug. Ich bin der Meinung, dass der Kanton Bern und die Schweiz es sich nicht leisten können, diesbezüglich nicht transparent zu sein. Das ist eine Chance um zu zeigen, wie wir damit künftig umgehen wollen, und um Druck auf den Bund aufzubauen, der ja letztlich für die Lex Koller verantwortlich ist. Der Bund wollte kürzlich eine ganze Verschärfung... – respektive der Ständerat hat es abgelehnt. Die Lex Koller wurde in den letzten Jahren sehr oft aufgeweicht. Das bedeutet eben auch, dass der Graubereich und der Spielraum bezüglich der Frage, wie viel Wohnfläche man einem Oligarchen oder einem anderen Ausländer, der nicht aus einem EFTA- oder EU-Staat kommt, zugestehen kann.

Erstaunlich ist auch, dass man herausgefunden hat, dass diese wunderbaren Chalets, die halt *nota bene* doch sehr oft in Gstaad sind, sehr wohlhabenden Menschen mit russischer Herkunft gehören, die ihre kleine Firma oder ihre «Bude» in Zug haben – oder mindestens einen Briefkasten davon. Wir wissen auch, dass diese Gebäude sehr hoch versichert sind – und zwar nicht nur die Chalets selber, sondern eben auch die Stockwerke unter dem Chalet. Es wäre deshalb auch interessant zu wissen, wie die Wohnfläche berechnet wird.

Aus diesem Grund halten wir daran fest, dass wir diesen Bericht haben wollen, und hoffen, dass Sie Hand dazu bieten, dass die Regierungsrätin einen Bericht verfassen kann, damit wir diese Thematik im Anschluss besser angehen können und wissen, wie sich der Kanton Bern in Zukunft verhalten soll. Es kann nicht sein, dass wir extrem hohe Immobilienpreise haben, die immer höher schießen. Einheimische vermögen keine Wohnung mehr im Oberland; von einem Haus gar nicht zu sprechen. Links und rechts konnten irgendwelche Oligarchen Top-Chalets an bester Lage kaufen. Einheimische können sich das nicht mehr leisten. Das kann nicht sein. Das ist letztlich ein Ausverkauf der Heimat. Gerade wenn ich auf diese Seite blicke – vor allem direkt vor mir: Es sollte eigentlich in Ihrem Sinne sein, dass wir dem den Riegel schieben. Das würde nämlich auch heissen, den Schweizer Boden hier ein bisschen zu schützen.

Ich glaube nicht, dass wir hier Oligarchen wollen, die Putin-freundlich sind, und diesen Krieg mitfinanzieren. Es wurden Konti gesperrt – nicht grundlos. Das hat letztlich halt auch einen Zusammenhang damit, wo sie ihre Liegenschaften haben. Ich bitte Sie, liebe Kolleginnen und Kollegen, diesbezüglich jetzt Transparenz zu schaffen. Verlangen wir diesen Bericht; dann kann man im Anschluss entscheiden, wie man weitermacht.

**Präsident.** Ich bitte die Fraktionen darum, sich anzumelden, wenn sie etwas sagen wollen. Bis dahin: Je profite de saluer les personnes sur la tribune. Il s'agit du Conseil municipal de Cortébert qui tiendra séance au Rathaus. Bienvenue et merci pour votre visite ! (*Applaus / Applaudissements*)

**Jakob Schwarz, Adelboden (EDU),** Fraktionssprecher. Die EDU-Fraktion ist sich einig mit den Motionären, dass die Lex Koller auch im Kanton Bern korrekt anzuwenden ist. Das ist aber auch gerade das einzig Positive, was ich meiner Kollegin und Exil-Adelbodnerin Andrea Zryd sagen kann. Wie in der Antwort des Regierungsrates ausgeführt wird, hat sich die grosse Blick-Geschichte bei näherer Betrachtung bei weitem nicht als das herausgestellt, was wir aufgrund dieses Berichts annehmen mussten. Aber das ist ja bei Blick-Geschichten eigentlich nichts Aussergewöhnliches. Es ist richtig, dass die Fehler gründlich überprüft werden. Aber aufgrund dieser Ergebnisse kommen wir wie der Regierungsrat zum Schluss, dass in dieser Sache kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Da wir in der EDU ohnehin keine Freunde des Anforderns von aufwändigen und teuren Berichten sind, lehnen wir die Motion einstimmig ab. Sollte die Motion angenommen werden, beantragen wir die Abschreibung.

**Ulrich Egger, Hünibach (SP),** Fraktionssprecher. Die «Lex Koller» – respektive das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) ist seinerzeit erlassen worden, um den Ausverkauf der Heimat zu stoppen. Zwar dürfen Ausländerinnen und Ausländer z. B. im Kanton Bern Ferienhäuser kaufen, aber nur unter sehr strengen Auflagen. So darf ein Grundstück nicht grösser sein als 1000 Quadratmeter, und die Nettowohnfläche des Hauses darf in der Regel 200 Quadratmeter nicht überschreiten. Zudem dürfen Ausländerinnen und Ausländer höchstens eine Liegenschaft zu Wohnzwecken in der Schweiz besitzen.

Der vorliegende Vorstoss ist am 7. Juni 2021 eingereicht worden; eingereicht unter dem Eindruck von Zeitungsberichten, welche den Eindruck erweckt haben, dass in mehreren Orten im Kanton Bern mit Unterstützung von Berner Behörden die Lex Koller nicht nur geritzt, sondern ziemlich massiv verletzt worden ist. Mit dem Ukraine-Konflikt – Andrea hat es schon gesagt – ist jetzt der Grundbesitz von russischen Oligarchen in der Schweiz noch stärker in den Fokus gerückt. Das macht diesen Vorstoss noch aktueller und Transparenz in dieser Sache einfach noch wichtiger. Die SP-JUSO-Fraktion unterstützt diese Motion deshalb einstimmig.

Die vorliegende Motion verlangt in 6 Punkten von der Regierung einen Bericht, welcher transparent aufzeigt, wie der Kanton Bern mit dem Verkauf von Grundstücken an Ausländerinnen und Ausländer grundsätzlich umgeht, und welche Verbesserungsvorschläge er hat, um allfällige Missstände aufzudecken. Zuständig für die Bewilligung sind ja bekanntlich die Regierungsstatthalterinnen und Regierungsstatthalter. Aber diesen können wir ja unsere Fragen bekanntlich hier in diesem Saal nicht direkt stellen ... Und letztendlich steht so oder so der Regierungsrat in der Verantwortung für

eine korrekte Umsetzung der Lex Koller. Deshalb begrüßen wir einen entsprechenden Bericht, der eben diese Transparenz schaffen soll.

In der Antwort lesen wir, dass die Regierung in dieser Sache keinen Handlungsbedarf sieht. Die SP-JUSO-Fraktion ist trotz diesen ausführlichen Begründungen, die Andrea bereits verdankt hat, anderer Meinung, und unterstützt die Motion, so wie sie hier steht, einstimmig.

**Martin Egger, Frutigen (glp)**, Fraktionssprecher. Die Lex Koller im Kanton Bern – das ist für uns bereits ein bisschen ein seltsamer Titel, wenn man bedenkt, welche Wellen die Lex Koller in der Schweiz vor Jahren geworfen hat. Wir glauben auch, dass die Annahme dieser Volksabstimmung für unsere Schweiz gut war. Wir glauben aber nicht, dass wir uns jetzt im Kanton Bern mit Berichten und Untersuchungen bemühen sollten, nur weil zwischendurch die Gemeinden vielleicht ein paar falsche Dinge gemacht haben. Aber das sind alles nur Vermutungen.

Es ist zudem bei Weitem nicht so, dass alle Grundstückerwerbe durch Ausländerinnen und Ausländer der Bewilligungspflicht gemäss der Lex Koller unterstellt sind. Wenn Sie die Übersicht in der Antwort der Regierung studiert haben, wo die Verkäufe gestützt auf die erteilten Bewilligungen gemäss Lex Koller betätigt wurden, sehen Sie, dass die Anzahl dieser Verkäufe seit dem Jahr 2015 sehr deutlich zurückgegangen ist. Wir wollen unseren Kanton nicht mit unnötigen Papiertigern füttern. Deshalb lehnt die glp diesen Vorstoss einstimmig ab.

**Thomas Hiltbold, Thun (Grüne)**, Fraktionssprecher. Wenn man die Antwort des Regierungsrates auf diese Motion liest, stellt man vorerst beruhigt fest, dass nicht jede skandalträchtige Boulevardgeschichte wirklich einen Skandal enthält. Von einem angesagten Sturm bleibt nur noch ein laues Lüftchen übrig. Soweit so gut, oder fast alles gut! Leider kommt aber halt doch noch ein Aber. Je länger man sich in die Antwort vertieft, bleibt einfach ein grosses Fragezeichen übrig. Und die von allen erwartete und erhoffte Erkenntnis, im Staate Bern werde alles korrekt und alle wirklich ganz, ganz gleichbehandelt, stellt sich am Ende der Lektüre eben doch nicht ein.

Wichtig festzuhalten ist, dass es nicht mehr viele Lex Koller Verfahren gibt. Sie nehmen ab. Jährlich gibt es noch um die 30 Handänderungen. Die Verordnung schreibt vor, dass in der Regel die Nettowohnfläche 200 Quadratmeter und die Liegenschaftsgrösse 1000 Quadratmeter nicht übersteigen sollte. Begründete Ausnahmen gegen oben sind aber gestattet. Die Motionäre wollten nun wissen, wie das Verhältnis von dieser Regel zur Ausnahmebestimmung ist. Oder andersrum: Ist die Regel noch die Regel, oder wird die Regel zur Ausnahme – und die Ausnahme plötzlich zur Regel?

Die Antwort auf diese einfache Frage verweigert der Regierungsrat mit einem Verweis auf den unverhältnismässigen Aufwand, der betrieben werden müsste, um die Spreu vom Weizen zu trennen. Diese Antwort irritiert. Zuerst wird betont, es seien nur wenige Fälle, aber im gleichen Atemzug wäre es dann unverhältnismässig, diese wenigen Fälle genauer anzuschauen! Da fehlt mir die Logik. Wenn es Hunderte von Fällen wären, könnte dieses Argument stechen – aber bei 30 Fällen im Jahr? In anderen Bereichen liefert der Staat ähnliche Daten ohne Weiteres auf Nachfrage der Politik. Ich denke an die Strafjustiz, die bei den ausgesprochenen Landesverweisen auch immer die Zahlen der angenommenen Härtefälle liefert. Auch das eine politische Forderung. Zu Recht!

Der Bereich der Lex Koller beschlägt ein ähnlich sensibles Gebiet, weil es nämlich um den Verkauf von Liegenschaften an reiche Ausländerinnen und Ausländer geht, die keinen nahen Bezug zur Schweiz aufweisen, und damit zur Verknappung und Verteuerung von Land und Wohnraum beitragen. In diesem hochsensiblen Bereich darf nicht ein Funken eines Verdachts übrigbleiben, man privilegiere reiche Ausländerinnen und Ausländer. Da hilft nur eines: Transparenz, Transparenz und noch einmal Transparenz! Die bernische Bevölkerung hat meines Erachtens Anspruch darauf zu erfahren, ob von diesen rund 30 Fällen im Jahr 25 als Regelfall und 5 als Ausnahmefälle beurteilt werden, oder es allenfalls – was ich nicht hoffe – genau umgekehrt ist: 25 als Ausnahmefälle und nur 5 als Regelfälle.

Was es braucht sind schlicht Fakten und Zahlen – nur diese schaffen Klarheit über die bernische Bewilligungspraxis. Der Rechtsstaat kann, darf und soll über sein Handeln Rechenschaft abliefern. Diese Transparenz ist nötig und stärkt das Vertrauen in den Rechtsstaat. An dieser Stärkung haben

wir alle ein vitales Interesse. Aus diesem Grund wird die Fraktion der Grünen diese Motion überweisen und nicht ablehnen.

**Präsident.** Ich schliesse im Anschluss die Rednerliste.

**Peter Haudenschild, Niederbipp (FDP),** Fraktionssprecher. Die korrekte Anwendung der Lex Koller im Kanton Bern; das fordert die Motion. Dafür braucht es eigentlich keine Motion. Grundsätzlich sprechen wir vom Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Das ist ein Gesetz, keine Richtlinie. Ein Gesetz! Gesetze müssen eingehalten werden und sind auch nicht diskutierbar.

Diese Motion fordert aber nicht unbedingt nur, dass diese Richtlinien – oder das Gesetz – eingehalten werden. Sie fordert einen Bericht, und zwar einen sehr, sehr umfassenden Bericht. Einen Bericht, der 10 Jahre zurückgeht und aufarbeitet, was wo wie verkauft wurde, und der bei den einzelnen Gemeinden aufzeigt, wer was wo bewilligt hat. Es ist eigentlich ziemlich klar, welche Grundstücke unter die Lex Koller fallen. Es ist aber nicht immer ganz klar, wer «eine Person im Ausland» ist. Es ist auch nicht immer ganz klar, ob diese Person nicht bereits Grundeigentum in der Schweiz besitzt. Um das festzustellen, muss man als Momentaufnahme zu diesem Zeitpunkt – teilweise auch aufgrund einer Selbstdeklaration – festlegen, ob diese Person jetzt kaufen kann oder nicht. Das ist schwierig im Moment der Durchführung; es ist noch schwieriger, wenn man das 10 Jahre zurückverfolgen will.

Dieser Bericht mag schön sein und einen kleinen Nutzen haben; er bedeutet aber einen riesigen, riesigen Aufwand. Wir – die FDP/Die Liberalen – fordern eigentlich, dass die aktuellen Gesetze eingehalten werden und dass wir die Schwerpunkte korrekt umsetzen. Klar, die Ukraine-Krise hat alles noch einmal verschärft. Das ist ein sehr wichtiges Thema. Es sollen keine unnötigen Papiere geschaffen werden, die bezüglich der Vergangenheit ohnehin nicht mehr zu ändern sind. Deshalb noch einmal: Die FDP/Die Liberalen wird diese Motion ablehnen.

**Matthias Matti, Zweisimmen (Die Mitte),** Fraktionssprecher. Die Motionärin verlangt von der Regierung einen Bericht über die korrekte Anwendung der Lex Koller im Kanton Bern. Das Anliegen, das teilen wir, und uns ist es wichtig, dass in diesem Bereich sauber gearbeitet wird. Es darf nicht sein, dass wir Schlupflöcher für Oligarchen offenlassen, und die gesetzlichen Vorgaben durch die Direktion von Regierungsrätin Allemann und ihre Statthalterämter mit Füßen getreten werden. Genau diesen Bericht und die Sicherheit, dass die Direktion in diesem Bereich eben gut arbeitet und korrekt unterwegs ist, haben wir mit einer mehrseitigen Begründung zur Ablehnung der Motion bereits erhalten.

Die Fraktion der Mitte dankt für die ausführliche Beantwortung dieser Motion, die aus unserer Sicht keine Fragen mehr offenlässt und aufzeigt, dass die Kontrollinstanzen der Regierungsstatthalterämter sauber arbeiten, und dass die Gesuche aufgrund der restriktiven Handhabung in den letzten Jahren auch immer weiter zurückgegangen sind – trotz des Immobilienbooms, der im Moment noch herrscht! Die Mitte macht sich für eine starke und effiziente Verwaltung stark und will nicht, dass sie von unnötigen, wie von der Regierung geschrieben sinnlosen und unverhältnismässigen Berichten zusätzlich belastet wird. Wir lehnen die Motion einstimmig ab.

**Markus Wenger, Spiez (EVP),** Fraktionssprecher. Auch die EVP-Fraktion verdankt die Stellungnahme zu dieser Motion von Andrea Zryd. Wir konnten sehr ausführlich lesen, wie das in den letzten 10 Jahren lief. Wir möchten in diesem Geschäft nicht zusätzlich in die Tiefe gehen. Wir vertrauen darauf, dass die zuständige Behörde diese Sache im Griff hat und entsprechend der Handel mit Land, der mit ausländischen Personen stattfinden, dem Recht entspricht – mit den Bewilligungsmöglichkeiten, die offenstehen. Die EVP-Fraktion wird dieser Motion deshalb nicht zustimmen.

**Daniel Bichsel, Zollikofen (SVP),** Fraktionssprecher. Die regierungsrätliche Antwort auf diesen Vorstoss ist ausserordentlich ausführlich, fundiert und relativiert die angeblichen Probleme doch sehr. Dem gibt es Nichts mehr bei- oder anzufügen. Es wird in der Antwort sogar aufgezeigt, wie

Sie vorgehen müssen, wenn Sie vermeintliche Verstösse gegen die gesetzliche Grundlage ausmachen. Für die SVP gibt es wie für die Regierung keinen Handlungsbedarf, und es sind keine neuen Lösungsvorschläge nötig – dies erst recht nicht gestützt auf einen zuerst zu erstellenden unnötigen Bericht. Die SVP-Fraktion lehnt den Vorstoss – in welche Form auch immer – einstimmig ab.

**Evi Allemann**, DIJ-Direktorin. Der Regierungsrat hat sich bei der Beantwortung wirklich grosse Mühe gegeben, eine ziemlich umfassende Auslegeordnung zu machen und quasi einen Bericht mit der Antwort schon fast etwas vorweg zu nehmen. Würden wir jetzt diesen Auftrag erhalten, noch weitergehende Abklärungen zu machen, wäre der Mehrwert gegenüber dem, was wir auf der mehrseitigen Antwort bereits bieten konnten, sehr gering. Ich glaube, dass wir auch darlegen konnten, dass wir den medialen Wirbel, der um diese Fälle entstand, sehr ernst genommen haben. Am Schluss haben sich aber all die Fälle, die zum Teil mit viel Empörung vorgebracht wurden, als unbegründet oder als nicht stichhaltig herausgestellt.

Es ist also nicht so, dass wir Missstände einfach vom Tisch wischen, wenn sie an die Regierungstatthalterinnen und Regierungstatthalter oder auch an unsere Direktion herangetragen werden. Wir geben uns Mühe, diesen Fällen nachzugehen. In dieser Situation haben wir wirklich eine umfassende Prüfung vorgenommen bezüglich all diesen Vorwürfen, die medial erhoben oder uns sonst gemeldet wurden. Ich kann mit gutem Gewissen sagen, dass wir die Sache ernst genommen haben, wirklich versucht haben, Ihnen so transparent wie möglich über die aktuelle Situation Auskunft zu geben, und dass wir bei Annahme dieser Motion nicht weitergehend Auskunft geben könnten.

Das Letzte, was ich noch anfügen möchte: Es ist wichtig zu sagen, dass die Motion etwas suggeriert, dass es bei diesen Flächen um fixe Grenzwerte geht. Wir haben es heute mehrfach gehört: Das sind Regellimiten. Wenn diese anders gehandhabt werden, ist dies kein illegaler Zustand. Dann gibt es Begründungen, die es rechtfertigen, von diesen Regellimiten abzuweichen. Dieses Missverständnis, das vielleicht nicht in diesem Vorstoss, aber in der medialen Aufkochung dieser Geschichte fast etwas bewusst aufkam, möchte ich wirklich aus dem Weg räumen. Vielen Dank, wenn Sie diese Motion ablehnen.

**Andrea Zryd, Magglingen (SP)**, Motionärin. Vielen Dank für diese Diskussion. Ich glaube, dass ich mich bei der Regierungsrätin schon für die stichhaltige Antwort bedankt habe. Die Ausgangslage ist jetzt einfach eine andere. Es gibt eine gewisse Unsicherheit. Einige Rednerinnen und Redner haben hier am Mikrofon die Aussage gemacht: «Meistens läuft es ja gut. Vielleicht im einen oder anderen Fall...» Das reicht mir nicht! Wenn ich diesen wüsten Krieg sehe, und wir hier einfach – vorwiegend im Saanenland – ein paar Oligarchen hüten, muss ich sagen: «Wir können uns das hier nicht leisten!» Ich habe überhaupt kein Verständnis dafür, dass man das nicht vertieft prüfen will.

Es ist klar, dass wir mit diesem Vorstoss scheitern werden. Wir haben auch eine Interpellation dazu eingereicht, die dann vielleicht noch etwas stichhaltiger ist. Letztlich muss die Lex Koller auf Bundesebene geregelt werden. Das ist uns klar. Aber: Auch der Kanton Bern gehört zur Schweiz. Ich denke deshalb, dass das auch den Kanton Bern betrifft. Vielen Dank noch einmal für die Diskussion; ich wünsche Ihnen einen schönen Abend.

**Präsident.** Wir kommen zur Abstimmung. Zuerst stimmen wir über die Motion ab, im Anschluss über die Abschreibung. Wer dieser Motion zustimmen will, stimmt Ja; wer das nicht will, stimmt Nein.

**Abstimmung / Vote**

2021.RRGR.186

**Ablehnung / Rejet**

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Ja / Oui                | 45 |
| Nein / Non              | 89 |
| Enthalten / Abstentions | 0  |

**Präsident.** Sie haben diese Motion abgelehnt; somit erübrigt sich auch die Abschreibung. Ihre Effizienz ist nicht nur bei 99, sondern ganz sicher bei 100 Prozent. Das war fast eine Punktlandung. Ich wünsche allen einen schönen Abend – bis morgen. Der Regierungsrätin und ihren Mitarbeitern wünsche ich einen schönen Sommer; bis zum nächsten Mal.

*Die Sitzung endet um 18.50 Uhr. / La séance se termine à 18 heures 50.*

*Protokoll: / Procès-verbal :*

Sarah O'Leary (d)

Ursula Ruch (f)