

Dritte Sitzung – Troisième séance**Mittwoch, 2. März 1983, Vormittag****Mercredi 2 mars 1983, matin**

8.00 h

Vorsitz – Présidence: Herr Eng

81.062

**Grundstückwerb durch Ausländer
und Ausverkauf der Heimat.****Bundesgesetz und Volksinitiative****Acquisition d'immeubles par des étrangers et
bradage du sol national.****Loi fédérale et initiative populaire***Fortsetzung – Suite*

Siehe Seite 141 hiavor – Voir page 141 ci-devant

Art. 8a*Antrag der Kommission**Mehrheit**Titel*

Apparthotels

Text

Als Apparthotel gilt ein neues oder zu erneuerndes Hotel im Stockwerkeigentum des Betriebsinhabers, von Personen im Ausland und gegebenenfalls von Drittpersonen, wenn es folgende Voraussetzungen erfüllt:

- a. Eigentum des Betriebsinhabers an den besonderen Anlagen und Einrichtungen für den Hotelbetrieb sowie, im Umfange von mindestens 33 Prozent der darauf entfallenden Wertquoten, an den Wohneinheiten;
- b. dauernde hotelmässige Bewirtschaftung der Wohneinheiten, einschliesslich aller dem Betriebsinhaber gehörenden, im Umfange von mindestens 65 Prozent der darauf entfallenden Wertquoten;
- c. angemessenes Dienstleistungsangebot, entsprechende bauliche und betriebliche Eignung sowie mutmassliche Wirtschaftlichkeit des Hotels gestützt auf ein Gutachten der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit.

Minderheit

(Cotti, Bonnard, de Chastonay, Couchepin, Duboule, Feigenwinter, Schnider-Luzern)

Streichen

Minderheit

(Müller-Scharnachtal, Bundi, Carobbio, Christinat, Eggenberg-Thun, Hari, Muheim, Nauer, Riesen-Freiburg, Rubi)

a.

... mindestens 40 Prozent ...

Anträge Oehen

(Text der Mehrheit)

Bst. a.

... mindestens 51 Prozent ...

Bst. b.

... mindestens 80 Prozent ...

Art. 8a*Proposition de la commission**Majorité**Titre*

Apparthôtels

Texte

Est réputé apparthôtel l'hôtel nouveau ou à rénover soumis au régime de la propriété par étages et appartenant à l'hôtelier, à des personnes à l'étranger et, cas échéant à des tiers, lorsque les conditions suivantes sont réunies:

- a. Les installations nécessaires à l'exploitation hôtelière ainsi que 33 pour cent au moins de la quote-part afférente aux appartements appartiennent à l'hôtelier;
- b. L'exploitation durable en la forme hôtelière de 65 pour cent au moins des quote-parts afférentes aux logements, y compris ceux appartenant à l'hôtelier, est assurée;
- c. L'offre de prestations, la construction et l'exploitation hôtelière appropriées ainsi que la rentabilité probable de l'hôtel sont confirmées par un rapport d'expertise de la Société suisse de crédit hôtelier.

Minorité

(Cotti, Bonnard, de Chastonay, Couchepin, Feigenwinter, Schnider-Lucerne)

Biffer

Minorité

(Müller-Scharnachtal, Bundi, Carobbio, Christinat, Eggenberg-Thoune, Hari, Muheim, Nauer, Riesen-Fribourg, Rubi)

a.

... ainsi que 40 pour cent au moins des quote-parts afférentes...

Propositions Oehen

(Amendement à la proposition de la majorité)

Let. a

... 51 pour cent au moins...

Let. b

... 80 pour cent au moins...

Rubi, Berichterstatter: Gestatten Sie mir, dass ich diesem Artikel einige allgemeine Bemerkungen voranstelle. Grundsätzlich ist einmal darauf hinzuweisen, dass die schweizerischen Tourismuskreise die Apparthotels nicht vorbehaltlos fördern, aber auch nicht verbieten wollen. Der Schweizerische Fremdenverkehrsverband umschreibt die Apparthotels als Betriebe, bei denen alle oder ein Teil der Zimmer und Appartements nicht im Eigentum des Hotelbetreibers stehen, sondern in der Regel im Stockwerkeigentum an Dritte verkauft werden, wobei eine bestimmte Mindestquote dieser Zimmer und Appartements dem Hotelbetreiber zur hotelmässigen Bewirtschaftung überlassen werden. An und für sich sollten Appartementshotels vollwertige Hotelbetriebe sein mit dem entsprechenden Dienstleistungsangebot und sich nur bezüglich der Finanzierung unterscheiden. Richtig wäre eigentlich, wenn von Miteigentum- bzw. Stockwerkeigentums-Hotels die Rede wäre. Der teilweise schlechte Ruf der Appartementshotels ist den Betrieben zu verdanken, die ein beschränktes Dienstleistungsangebot anbieten, im Extremfall nicht viel mehr als eine gewöhnliche Ferienwohnung. Unter dieser Voraussetzung kann aber auch nicht mehr von einem Apparthotel gesprochen werden.

Zusammenfassend: Ein Apparthotel kann durchaus ein vollwertiger Hotelbetrieb sein. Die Tatsache, dass es heute namentlich in Kurorten schwierig ist, Hotelumbauten und -neubauten zu finanzieren, wenn nicht kapitalkräftige Gesellschaften dahinterstehen, hat die Kommission veranlasst, im Artikel 8a nicht nur Apparthotels, sondern auch zu

erneuernde Hotels zu integrieren. In diesem Zusammenhang ist die Überlegung anzustellen, dass Ausländer eher bereit sind als Schweizer, ein Zimmer oder Appartement für die hotelmässige Bewirtschaffung zur Verfügung zu stellen. Die in den Buchstaben a bis c umschriebenen Voraussetzungen stimmen weitgehend überein mit dem sogenannten «Luzerner Modell», getragen von der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung, dem Schweizer Hotelier-Verein und dem Schweizerischen Fremdenverkehrsverband.

Was die Anforderungen an die Appartementhotels betrifft, stellt man auch im bundesrätlichen Entwurf eine Verschärfung fest. Es geht ja darum, durch Konzept- und Bewirtschaftungsbedingungen sogenannte «Abwarthotels» zu verhindern, wie sie durch Ausländer zur Umgehung für normale Ferienwohnungen hier und dort entstanden sind. Die vorgeschlagene Lösung des Bundesrates hat aber trotz der Verschärfungen nach wie vor nur Schönwettercharakter. Wenn das Apparthotel gemäss der bundesrätlichen Quotenlösung – wie heute an vielen Orten – die einzig verbleibende Möglichkeit für Ausländer darstellen würde, in der Schweiz touristischen Boden zu erwerben, könnte der Druck in dieser Richtung wachsen und die Konkurrenzbedingungen der lokalen Hotellerie empfindlich stören. Zu den Minderheitsanträgen werde ich im Anschluss an die Diskussion Stellung nehmen.

M. Houmard, rapporteur: L'article 8a concerne les appart-hôtels. Il importe absolument de définir ce terme dans le texte de la loi tel qu'il est proposé par le Conseil fédéral, parce que les appartements n'étaient pas soumis au régime des quotas. Il faut également souligner que l'apparthôtel est une nouvelle forme d'hôtellerie et que l'absence dans la loi actuelle de dispositions s'y rapportant était un peu son point faible.

Si le Parlement se prononce en faveur du système des contingents, cette définition s'impose moins puisque les appart-hôtels seront soumis au système des contingents. Nous verrons plus tard que les cantons ont toutefois la possibilité de définir eux-mêmes les conditions qu'un hôtel doit remplir pour qu'il soit réputé appart-hôtel.

La majorité de la commission est cependant d'avis qu'il est politiquement plus judicieux de donner une définition de l'apparthôtel dans le cadre de la loi fédérale, afin d'éviter des divergences d'interprétation. L'association faîtière du tourisme et la Société suisse du crédit hôtelier partagent cet avis.

La commission est d'avis que l'hôtellerie traditionnelle doit pouvoir bénéficier du système de financement prévu pour les appart-hôtels, qui permet à l'hôtelier de financer la rénovation de son immeuble dans de meilleures conditions. Selon certains spécialistes, il y va de l'avenir du secteur de l'hôtellerie le plus vulnérable, soit de celui qui n'a pas pu faire l'effort d'assainissement qui s'imposait.

On doit souligner que ce domaine n'intéresse pas particulièrement les Suisses mais qu'il suffit parfois de vendre quelques appartements à des étrangers pour assainir financièrement un hôtel et en assurer le bon fonctionnement. C'est pourquoi il importe de définir la notion d'apparthôtel dans la loi.

Präsident: Wir behandeln nun die Anträge zu Artikel 8a, und nach Beendigung der Beratung dieses Artikels 8a stimmen wir über den Minderheitsantrag Cotti in bezug auf Streichung ab.

Cotti, Sprecher der Minderheit: Die Definition des Apparthotels war im Entwurf des Bundesrates sogar unerlässlich, weil gemäss bundesrätlichem Entwurf der Verkauf von Appartementhotel-Wohnungen von der Quotenbegrenzung ausgenommen war. Inzwischen hat sich aber die Situation geändert. Die Kommission ist auf das Kontingentsystem zurückgekommen und hat entschieden, dass die Appartementhotel-Wohnungen im Kontingent inbegriffen sind. Also: kein freier Verkauf mehr von Apparthotel-Wohnungen. Ob Apparthotel-Wohnungen oder Ferienwohnungen an Auslän-

der verkauft werden, ist im Hinblick auf die Bodenüberfremdung unerheblich. Massgebend ist die Anrechnung an die Kontingente. Somit soll dieser Artikel aus systematischen Gründen gestrichen werden. Es entstehen durch diese Streichung im Gesetz keine Lücken, und es werden keine Umgehungsmöglichkeiten geschaffen.

Die Streichung drängt sich auch mit Rücksicht auf Artikel 1 auf, um eine zweckfremde Privilegierung zu vermeiden. Man hat behauptet, dass die Definition im Gesetz aus politischen Gründen erhalten bleiben solle. Man habe so lange von Apparthotels gesprochen, dass es nicht möglich wäre, im Gesetz die Apparthotels nicht zu erwähnen.

Es ist sicher nicht zu bestreiten, dass man sehr viel von Apparthotels gesprochen hat, eben weil man sie praktisch gemäss dem Entwurf des Bundesrates für den Verkauf an Ausländer freigestellt hatte. Damit wären natürlich Gefahren entstanden, und zweckmässigerweise wäre eine strengere, erschwerende Umschreibung der Appartementhotels notwendig. Wir müssen uns aber darüber im klaren sein: Ob die Apparthotels im Gesetz umschrieben werden oder nicht, ändert nichts an der Zahl der Verkäufe von Wohnungen an Ausländer. Diese Zahl ist vom Bundesrat gemäss Artikel 8b festgesetzt. Wenn man von der erschwerenden Umschreibung des Apparthotels spricht, muss man nicht glauben, dass damit eine Reduzierung der Kontingente herbeigeführt wird.

Eine weitere Überlegung: In der Diskussion in der Kommission konnte man feststellen, dass in verschiedenen Kantonen verschiedene Meinungen bestanden und wahrscheinlich noch bestehen in bezug auf die Formulierung dieses Artikels. Zum Beispiel: Bern hätte gerne ein Eigentum eines fachkundigen Dritten am Hotelbestandteil vorgeschrieben. Luzern dagegen gab einem Wirtschaftlichkeitsbeweis oder einem angemessenen Dienstleistungsangebot mehr Gewicht usw. Es sind natürlich sehr theoretische Begriffe. Sicher ist es, dass die Lösung nicht in eine einheitliche Antwort gebracht werden kann.

Da die Probleme von Kanton zu Kanton sehr unterschiedlicher Natur sind, soll es den Kantonen überlassen sein, Lösungen zu finden. Die Kantone müssen in Erfüllung ihrer Aufgaben sozialer, wirtschaftlicher, urbanistischer Natur entscheiden, ob sie Apparthotel-Wohnungen haben wollen. In diesem Falle sollen sie sich klar werden, wie sie diese Apparthotels haben wollen und sie dementsprechend umschreiben; denkbar wäre auch eine strengere Formulierung als die vom Bundesrat vorgeschlagene, zum Beispiel «nur die Zulassung von sanierungsbedürftigen Hotels».

Zum Schluss betone ich: Im Entwurf des Bundesrates waren die Apparthotels als Wohnungen spezieller Natur gedacht, deren Veräusserung an Ausländer freigestellt war. Wenn diese Freigabe wegfällt, entfällt auch der Grund einer Umschreibung.

Ich bitte Sie, den Minderheitsantrag zu unterstützen.

Müller-Scharnachtal, Sprecher der Minderheit: Ich möchte Sie bitten, dem Mehrheitsantrag zuzustimmen, dann aber weiter unten im Artikel der Minderheit, die 40 Prozent vorschlägt, zuzustimmen. Ich möchte dies wie folgt begründen: Sie haben gleich bei den ersten Voten der Kommissionspräsidenten festgestellt, dass die Institution Apparthotel ein recht gefährlicher Zwitter und deshalb ausserordentlich schwierig zu definieren ist und auch alle Voraussetzungen für Umgehungsgeschäfte bietet. Auf der einen Seite – ich möchte das wiederholen – handelt es sich um eine Betriebsstätte im Sinne dieses Gesetzes. Zum anderen weist das Apparthotel neben dem eigentlichen Hotelbetriebsteil Wohneinheiten mit unterschiedlichen Besitzverhältnissen und Verwendungszwecken auf. Ein Teil gehört unmittelbar zum Hotel und wird demzufolge ausschliesslich hotelmässig bewirtschaftet. Ein weiterer Teil kann zwar verkauft werden, wird aber durch Vertrag ebenfalls zeitweise hotelmässigen Nutzungen zur Verfügung gestellt, nämlich dann, wenn das Appartement nicht vom Besitzer selbst belegt ist. Schliesslich wird in der Regel ein bestimmter Teil der Wohneinheiten in der Form von Stockwerkeigentum verkauft.

Nach unserer Erfahrung handelt es sich bei diesem Teil in der Regel um luxuriös ausgebauten Appartements.

Es ist leider eine Tatsache, dass die Finanzierung von Hotelneubauten, Umbauten und Modernisierungen schwierig geworden ist; Aufwand und Ertrag stehen da oft in einem Missverhältnis zueinander. Oft können diese Schwierigkeiten nur noch über einen Mäzen oder eine Hotelkette gelöst werden. Andererseits ist es von grossem Interesse, wenn unser Hotelangebot qualitativ verbessert werden kann. Zudem sollten diese Betriebe wenn immer möglich in einheimischem oder zumindest in schweizerischem Besitz bleiben. Zusammen mit der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredite unternehmen verschiedene Kantone grosse Anstrengungen, um die Hotellerie auf den neuesten Stand zu bringen, konkurrenzfähig zu gestalten und im Blick auf die aufstrebende Parahotellerie stark zu machen. Kommission und Bundesrat schlagen vor, dass ein Teil an Wohneinheiten in Apparthotels im Rahmen der Kontingente an Ausländer verkauft werden darf. Damit wird ein doppeltes Ziel angestrebt:

1. Es soll die Finanzierung von Hotelbetriebsstätten, vor allem Umbauten und Modernisierungen, besser ermöglicht werden.

2. Es sollen dadurch die Hotelbetriebe wenn immer möglich im Besitze des bisherigen Inhabers bleiben. Damit im Zusammenhang mit der Institution Apparthotels Umgehungsgeschäfte möglichst ausgeschlossen werden können, müssen in diesem Gesetz strenge Bestimmungen Platz greifen.

Die von der Minderheit vorgeschlagenen 40 Prozent sind nicht aus der Luft gegriffen. Nach unseren Erfahrungen auf dem Gebiete der Apparthotels sollte nämlich der Hotelier grundsätzlich und mindestens über mehr als 50 Prozent der gesamten Wertquote und damit über die absolute Mehrheit in der Stockwerk- und Eigentümergemeinschaft verfügen. Nur so ist in der Regel ein guter, möglichst reibungsloser und wirtschaftlich vertretbarer Hotelbetrieb gewährleistet. Die gemachten Erfahrungen zeigen zudem klar, dass der Betriebsinhaber bzw. der Betriebsleiter um so besser arbeitet, motivierter ist, je mehr des Betriebes ihm gehört. Es bleiben dem Inhaber immer noch Möglichkeiten genug, um durch Verkauf von Wohneinheiten – im Maximum wären es ja immer noch 60 Prozent der Wertquote – die für Umbauten und Modernisierung notwendige Finanzierung herauszuschlagen.

Oehen: In unserer Initiative, aber auch in meinem Votum habe ich Ihnen begründet, dass wir durchaus bereit sind, grosszügig zu sein, wenn es sich darum handelt, Arbeitsplätze zu schaffen. Aus diesem Grunde sind wir gegenüber der Institution des Apparthotels nicht *a priori* skeptisch oder ablehnend. Wir sind uns aber bewusst, dass diese Institution bisher in grosszügiger Art missbraucht wurde zur Umgehung des Sinnes der Lex Furgler, und es würde auch hier, wenn man nicht sehr vorsichtig ist, wieder ein Umgehungsgeschäft resultieren, das den Sinn unserer Gesetzgebung zu unterhöhlen vermöchte.

Die Vorredner, sowohl die beiden Kommissionsreferenten wie vor allem auch Herr Müller, haben Ihnen die Problematik dargestellt. Wenn ich nun hoffe, von Ihnen die Unterstützung zu erhalten, die 33 Prozent, die dem Betriebsinhaber gehören sollten, auf 51 Prozent zu erhöhen, dann deshalb, um einerseits die Entscheidungsfähigkeit des Betriebsinhabers sicherzustellen, andererseits aber um zu verhindern, dass bereits hier ein Umgehungsgeschäft resultieren kann. Nun hat Ihnen Herr Kollege Müller dargelegt, dass aufgrund der Berechnungen (die ihm bekannt sind, von denen ich aber nichts wusste) bereits die von der Minderheit vorgeschlagenen 40 Prozent genügen, um die absolute Mehrheit der Wertquoten für den Betriebsinhaber sicherzustellen; seine Entscheidungsfähigkeit sollte damit also bereits gewährleistet sein. Ich beurteile diese 40 Prozent als ausserordentlich knapp, bin aber im Interesse der Minderheit der Meinung, dass wir uns auf diesen Vorschlag einigen

sollten. Deshalb ziehe ich meinen Vorschlag zugunsten des Minderheitsantrages zurück.

Hingegen halte ich daran fest, dass die dauernde hotelmässige Bewirtschaftung der Wohneinheiten im Umfang von mindestens 80 Prozent sichergestellt werden müsste. 20 Prozent der Wohneinheiten, die praktisch doch wieder nur als Ferienwohnungen dienen würden, bedeuten meines Erachtens schon ein sehr grosses Zugeständnis unsererseits, das nur deshalb zu verantworten ist, weil auch wir sehen, dass die eigentlichen Luxusappartements in diesen Apparthotels dazu dienen müssen, die Renovationen der Hotels überhaupt zu ermöglichen.

Ich wiederhole: Hier sind wir zu einem Zugeständnis bereit, um die Erhaltung der Hotels in den ursprünglichen Besitzverhältnissen zu gewährleisten und die Arbeitsplätze zu sichern. Sie spüren – so hoffe ich – unsere Sorge um die Erhaltung der Arbeitsplätze auf lange Frist.

Ich bitte Sie deshalb, hier bei diesen Wertquoten meinem Antrag zuzustimmen. Damit helfen Sie, das Gesetz – wie ich schon formuliert hatte – für uns zu einer diskussionswürdigen Alternative zu machen.

Columberg: Ich bitte Sie, den Minderheitsantrag auf Streichung des Artikel 8a abzulehnen. Wie der Vorredner ausgeführt hat, muss das Apparthotel im Gesetz definiert werden. Diese Form von Hotels ist relativ neu, die Bewertung ihrer Bedeutung umstritten. Bisher war man der Auffassung, die Form des Apparthotels sei noch die einzige Möglichkeit, um die Finanzierung von hotelähnlichen Beherbergungsbetrieben zu gewährleisten. Heute macht es allerdings den Anschein, als ob die Zeit der Apparthotels bereits vorbei sei, weil einerseits die Schweizer nicht unbedingt geneigt sind, Wohneinheiten in Apparthotels zu erwerben und andererseits das ausländische Interesse daran drastisch zurückgeht. Wir schaffen hier aber ein Gesetz, das nicht nur für den Augenblick bestimmt ist. Deshalb muss hier eine solche Definition verankert werden.

Grundsätzlich ist die Form des Apparthotels gegenüber reinen Zweitwohnungen zu bevorzugen. Ihre volkswirtschaftliche Bedeutung ist unvergleichlich höher. Die Kurorte sind auf solche Unterkunftsmöglichkeiten angewiesen; zudem schaffen diese mehr Arbeitsplätze. Nach dem Entwurf können die Kantone bestimmen, ob sie diese Unterkunftform bevorzugt behandeln wollen oder nicht. Das ist richtig. Vermutlich werden sie die Apparthotels bevorzugen. Diese Betriebe können ihre positive Wirkung jedoch nur entfalten, wenn sie richtig konzipiert und geführt werden. Zudem müssen die bereits erwähnten Umgehungsgeschäfte ausgeschlossen werden.

Wir müssen an diese Betriebsform also hohe Anforderungen stellen. Sie sind in Artikel 8a klar definiert. Wie Herr Müller erwähnte, entspricht diese Umschreibung weitgehend den Wünschen der Fachkreise, insbesondere des Schweizerischen Fremdenverkehrsverbandes. Deshalb dürfen wir nicht darauf verzichten. Es wäre unvernünftig, eine derart generelle Bestimmung dem kantonalen Gesetzgeber zu überlassen, mit der Folge, dass wir in der Schweiz 26 verschiedene Umschreibungen hätten.

Deshalb ersuche ich Sie, dem Antrag der Kommissionmehrheit zuzustimmen. Wie wir von Herrn Oehen gehört haben, ist es auch aus abstimmungspolitischen Gründen wichtig, hier keine Lücke entstehen lassen.

M. Cevy: En ce qui concerne la décision principale qui nous est soumise, je soutiens l'argumentation de M. Cotti et de la minorité de la commission qui me paraît parfaitement rigoureuse. Mais, dans la mesure où l'on ferait entrer les appart'hôtels dans le régime de l'autorisation, selon les dispositions envisagées par la majorité, il convient de préciser les conditions qui permettent malgré tout d'atteindre le but visé en l'occurrence. Ce but est pour l'essentiel d'ordre économique. Il s'agit de favoriser une forme de financement hôtelier qui sort des schémas traditionnels, en utilisant les moyens de la propriété par étage.

La première condition doit garantir, d'une part, le caractère

hôtelier de l'exploitation et, d'autre part, le caractère durable de celle-ci. A mes yeux, la proposition de la majorité, sur ce point secondaire mais important, est largement suffisante lorsqu'elle pose que 33 pour cent au moins de la quote-part afférente aux appartements doit se trouver en propriété de l'hôtelier.

Il ne faut pas oublier en effet que s'ajoutent à cette part les installations nécessaires à l'exploitation hôtelière qui constituent des équipements particulièrement onéreux. L'hôtelier qui aura fait l'effort nécessaire à cet équipement sera déjà suffisamment engagé pour qu'on ne le charge pas en plus d'un lot trop important d'appartements. C'est méconnaître les circonstances souvent délicates d'un plan financier, en matière hôtelière, notamment dans les régions et stations purement touristiques, que d'exiger plus que ce 33 pour cent qui me paraît déjà très lourd. Voulons-nous favoriser essentiellement de telles réalisations dans des stations importantes de ce pays, où la rentabilité serait peut-être assurée, ou cherchons-nous à encourager le renouvellement des possibilités d'hébergement dans d'autres lieux à vocation touristique première? C'est toute la question posée à cette lettre a.

Je vous demande donc de soutenir la proposition de 33 pour cent qui pose une condition tout juste supportable, en repoussant la version de 40 pour cent qui va décidément trop loin et détourne la disposition prévue du but recherché. Mais, à titre principal, je vous demande tout d'abord de soutenir la proposition de la minorité Cotti.

Jost: Ich bitte Sie meinerseits, den Minderheitsantrag Cotti auf Streichung des Artikels 8a abzulehnen. Es ist unschwer zu erkennen, dass die Apparthotels bzw. «Abwarthotels» – neben ausgezeichnet gebauten und geführten Apparthotels gibt es leider auch solche, die infolge der Ausnahmestimmungen des Bundesrates für die «gesperrten Orte» effektiv als «Abwarthotels» zu bezeichnen sind – für den schlechten Ruf der Lex Furgler weitgehend verantwortlich sind. Wir brauchen diese Definition, um Ordnung in diese verschiedenartigen Hotelarten bringen zu können; aber wir brauchen sie auch aus referendumpolitischen Gründen, wie es bereits dargelegt wurde.

Wenn ich Ihnen auch die Ablehnung des zweiten Minderheitsantrages empfehle, so tue ich dies insbesondere im Hinblick auf den hohen Sanierungsbedarf unserer traditionellen Hotellerie. Der Antrag der Minderheit ist zu sehr auf die Apparthotels ausgerichtet; er berücksichtigt zu wenig, dass die gleichen Bestimmungen des Artikels 8a auch für die sanierungsbedürftigen traditionellen Hotels gelten sollen. Über die Zielsetzung, wonach der Betriebsinhaber auch mehrheitlicher Eigentümer der Gesamtanlagen sein soll, sind sich Mehrheit und Minderheit einig. Es geht hier aber um das Ausmass des obligatorischen Eigentumsanteils. Da ich mich beruflich als Präsident der grössten «Hotelbank» der Schweiz, der Graubündner Kantonalbank, fast täglich mit baulichen Hotel-sanierungen zu befassen habe, war mir daran gelegen, nähere Abklärungen anzustellen. Ich habe feststellen können, dass die von der Mehrheit beantragte Eigentumsquote von 33 Prozent am Betten- und Wohnanteil sowohl in traditionellen Hotels als auch in Apparthotels zur angestrebten Eigentümermehrheit führen wird. Eine höhere Quote würde insbesondere hinsichtlich der traditionellen Hotellerie die Möglichkeiten, Sanierungen zu finanzieren, erheblich einschränken. Aber auch Apparthotels könnten bei derart hohen Auflagen kaum noch erstellt werden. Die Leidtragenden wären die touristischen Entwicklungsregionen, weil die Erstellung neuer traditioneller Hotels aus finanziellen Gründen kaum noch möglich ist. Ich habe mehrere traditionelle Hotelbetriebe untersuchen lassen. Dabei konnte ich feststellen, dass der sogenannte Betriebsteil (Keller, Küche, Speisesäle, Aufenthaltsräume, Fitnessräume, Dancings, Restauration usw.) je nach Kategorie einen Wertanteil von 40 bis 65 Prozent ausmacht. Wenn also noch 33 Prozent der Wertquoten des Betten- oder Wohntraktes hinzukommen, ist die Mehrheit des Betriebseigentümers auf alle Fälle gesichert. In Appartho-

tels ist der Kostenanteil des sogenannten Betriebsteils eher etwas tiefer: Mit Brief vom 11. Februar 1983 – er liegt zur Einsichtnahme vor – hat mich die Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit wissen lassen, dass er bei Apparthotels etwa 25 bis 35 Prozent der Gesamtanlagen ausmache. Er könne aber bis zu 40 Prozent ansteigen, wenn der Betrieb auch Passantenrestaurations-Räumlichkeiten umfasse.

Es ist somit unschwer zu erkennen, dass die Mehrheit des Betriebseigentümers auch in den Apparthotels im Sinne der Definition nach Artikel 8a gewährleistet sein wird. Eine Vernachlässigung des sogenannten Betriebsteils in Apparthotels wird ohnehin nicht möglich sein, da Bewilligungen von einer Begutachtung der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit abhängig sind.

Nachdem gemäss Buchstabe b des Artikels 8a die dauernde hotelmässige Bewirtschaftung von 65 Prozent der Wohneinheiten, inklusive derjenigen des Betriebsinhabers, vorgeschrieben wird, ist nicht verständlich, dass die Kommissionsminderheit die bescheidenen Finanzierungsmöglichkeiten zur Sanierung von traditionellen Hotels noch weiter einschränken will.

Erfahrene Hoteliers, Touristik- und Planungsfachleute sind der Meinung, dass die seitens der Kommissionsmehrheit vorgesehenen 33 Prozent zwar bereits hart, aber als vernünftiges Ausmass zu qualifizieren sind. Diese Grössenordnung entspricht auch den Ansichten der berühmten «Luzerner Konferenz».

Ich bitte Sie deshalb dringend im Interesse der Erhaltung insbesondere unser traditionellen Hotellerie, der Mehrheit zuzustimmen.

Muheim: Es haben bereits verschiedene Redner gegen den Antrag Cotti gesprochen. Ich möchte diesem Antrag jetzt noch den Rest geben und Ihnen empfehlen, ihn abzulehnen.

Herr Cotti führt an, eine Definition des Apparthotels sei nicht notwendig, da die Apparthotels nun auch dem Kontingent unterstellt seien, nicht nur die Ferienwohnungen. Es stimmt zum Glück, dass wir die Apparthotels jetzt im Kontingent drin haben, sonst wäre das der Kanal geworden, durch den sich wieder die Verkäufe von Zweit- und Ferienwohnungen hätten hindurchschleusen lassen.

Die Apparthotels haben einen sehr schlechten Ruf in unserer Bevölkerung, weil das bisher eine der Maschen war, durch die allzu viele Erwerbe hindurchschlüpfen konnten. Es war sogar im Falle einer Sperre ausnahmsweise möglich, bis zu 100 Prozent der Appartements an Ausländer zu verkaufen! Wir haben ja verschiedentlich die Erfahrung gemacht, dass aus diesen Apparthotels sogenannte «Abwarthotels» geworden sind, d. h. Hotels, in denen keine Gäste mehr waren, sondern bestenfalls noch ein Abwart vorhanden war. Wir möchten durch eine Definition für die Zukunft Missbräuchen vorbeugen. Wenn man diese Definition des Apparthotels herausnimmt, stellt sich sofort wieder die Frage: Was ist ein Appartement, was ein Hotel? Wenn man den Akzent auf Hotel legte, würde das dem Kontingent wiederum entschlüpfen und unter Betriebsstätten geraten. Deshalb ist es notwendig, dass wir endlich den Begriff des Apparthotels eindeutig und klar im Gesetz festlegen, damit es hier kein Ausweichen mehr gibt.

Ich möchte Ihnen sehr dringend ans Herz legen, diesen Streichungsantrag des Herrn Cotti – so fein und schlau er gesponnen ist – abzulehnen.

Rubi, Berichterstatter: Zuerst zum Streichungsantrag. Herr Cotti und die Minderheit vertreten die Auffassung, dass im bundesrätlichen Entwurf die Definition der Apparthotels unumgänglich war, weil dort der Verkauf von Apparthoteleinheiten von der Quotenbegrenzung ausgenommen wurde. Nachdem sich die Kommission für das Kontingentsystem entschieden, erachtet die Kommissionsminderheit die spezielle Regelung der Apparthotels als überflüssig, ausgehend von der Überlegung, dass solche Verkäufe an die Kontingente angerechnet werden. Es trifft tatsächlich zu,

dass es bezüglich der Bodenüberfremdung unerheblich ist, ob eine Ferienwohnung oder eine Apparthoteleinheit verkauft wird. Immerhin hat die Kommission einmal mit 24 zu 1 Stimme beschlossen, die Apparthotels im Gesetz zu umschreiben.

Wenn Sie dem Streichungsantrag zustimmen, kämen die Kantone wohl nicht darum herum, den Fragenkomplex von sich aus zu regeln. 26 verschiedene Apparthotelmodelle könnten sicher der Sache nicht förderlich sein. Sie dürfen zudem nicht übersehen, dass gerade die Apparthotels vielerorts ein Politikum darstellen. Spitzenverbände des Tourismus – namentlich der Schweizerische Hotellerie-Verein und der Schweizerische Fremdenverkehrsverband – messen der Apparthotelbestimmung – durch Bundesrecht geregelt – viel Gewicht bei, und dieser Artikel könnte für sie einen Schicksalsartikel darstellen. Dieses Problem muss nach Auffassung der Kommissionsmehrheit durch den Bundesgesetzgeber geregelt werden.

Den Antragstellern der Minderheit dürfte man die Frage unterbreiten, ob ihre Auffassungen nicht im Widerspruch zu den Meinungen ihrer kantonalen touristischen Spitzenorganisation stehen. Die Kommission lehnte den Streichungsantrag Cotti und Mitunterzeichner mit 20 zu 6 Stimmen deutlich ab.

Nun zu Buchstabe a: 33 Prozent, 40 Prozent, (Herr Oehen hat seinen Antrag 51 Prozent zurückgezogen). Der Betriebsinhaber muss einmal im Besitze der Grundinfrastruktur des Hotelbetriebes sein; ich denke an Keller, Küche, Speisesaal, Lift usw. Als Erschwernis kommt der nun zu beschliessende prozentuale Anteil an den Wohneinheiten dazu, bezogen auf die Wertquoten. Wir haben noch zwei Anträge: Kommissionsmehrheit 33 Prozent, Kommissionsminderheit 40 Prozent.

Seinerzeit stimmte die Kommission den 40 Prozent mit 16 zu 3 Stimmen zu. In einer zweiten Lesung wurde ein Rückkommensantrag gestellt, und schliesslich entschied sich die Kommission mit 11 zu 10 Stimmen für 33 Prozent. Sowohl die 33 Prozent wie die 40 Prozent würden gewährleisten, dass der Betriebsinhaber einschliesslich Betriebsanteil über 50 Prozent verfügen würde.

Ich möchte sagen, dass die Prozentzahlen, die hier diskutiert werden, im direkten Zusammenhang mit den Finanzierungsmöglichkeiten stehen. Herr Jost hat auf den wertmässigen Anteil der Grundinfrastruktur des Betriebsteils hingewiesen. Man darf annehmen, dass bei einem Apparthotel, welches einigermassen eine Dienstleistung anbietet, der Betriebsteil rund 30 Prozent der gesamten Investitionskosten ausmacht. Wenn Sie nun bei der Kommissionsmehrheit 33 plus 30 Prozent Betriebsteil annehmen, kommen Sie auf 63 Prozent, bei der Minderheit auf 70 Prozent. Diese Prozentzahlen könnten letztlich für die Realisierung eines Sanierungs- oder Neubauprojektes entscheidend sein. Deshalb darf man den Bogen nicht überspannen.

Namens der Kommissionsmehrheit beantrage ich Ihnen 33 Prozent.

Noch eine Bemerkung zum Antrag Oehen zu Buchstabe b: Herr Oehen beantragte in bezug auf die hotelmässige Bewirtschaftung der Wohneinheiten gegenüber der Kommission 80 Prozent. Grundsätzlich darf die Auffassung vertreten werden, dass es wünschenswert wäre, wenn 100 Prozent hotelmässig bewirtschaftet werden könnten. Dieser Idealfall wäre nachher auch eine interessante Investition für den Kurort. Wir wissen aber, dass die Schweizer ihre Zimmereinheiten nicht gerne zur Verfügung stellen, weil sie frei darüber verfügen wollen. Aus diesem Grunde ist man in erster Linie darauf angewiesen, dass man auch etwas an Ausländer verkaufen kann. Die Regelung, die Herr Oehen vorschlägt, geht schon etwas weit. Sie würde da und dort die Finanzierungsmöglichkeiten erschweren.

Ich möchte Sie deshalb bitten, dem Antrag der Kommission zuzustimmen.

Houmard, rapporteur: La majorité de la commission (20 voix contre 6) est d'avis qu'il est plus judicieux, politiquement, de donner une définition de l'apparthôtel dans le

cadre de la loi fédérale. La minorité Cotti pense que cela n'est pas nécessaire et que les cantons auront la possibilité de définir eux-mêmes les conditions à remplir pour que l'hôtel en question soit réputé apparthôtel.

Nous aimerions souligner deux éléments importants du projet de loi. Dans la définition de l'apparthôtel, il est fait expressément mention de l'hôtel à rénover. L'idée est d'utiliser un système de financement en favorisant la propriété par étage. La commission est d'avis que l'hôtellerie traditionnelle doit pouvoir bénéficier de ce système de financement prévu pour les apparthôtels, spécialement lorsqu'il s'agit de rénovation. Il en va de l'avenir de la plus vulnérable des hôtelleries, c'est-à-dire celle qui n'a pas eu la possibilité de faire l'assainissement qui s'imposait. Vous avez entendu à ce sujet les arguments de M. Jost, qui connaît particulièrement bien ces problèmes.

La deuxième innovation du projet de loi se trouve à la lettre a qui précise qu'un certain pour-cent de la quote-part afférente aux appartements doit appartenir à l'hôtelier. La majorité a situé cette quote-part à un tiers, soit 33 pour cent, tandis que la minorité Müller-Scharnachtal voudrait porter ce chiffre à 40 pour cent. M. Oehen avait proposé 51 pour cent; il a retiré sa proposition en faveur de la minorité Müller-Scharnachtal. En augmentant cette quote-part, on freine les possibilités de financements étrangers mais on assure mieux la continuité de l'exploitation. Lors de l'appréciation de cette quote-part, il ne faut pas oublier que toute l'infrastructure de l'hôtel comprenant les installations particulières, restaurant, bar, cuisine, centre de loisirs et de sport, et même les chambres destinées au personnel, doivent de toute façon appartenir à l'hôtelier. Cet investissement représente environ 30 pour cent au minimum. Dans ces conditions, la majorité de la commission est d'avis que les 33 pour cent des appartements, additionnés à la valeur de l'infrastructure, soit 30 pour cent, garantissent à l'hôtelier une majorité vis-à-vis des copropriétaires. En effet, 33 pour cent plus 30 pour cent font 63 pour cent. Pour la minorité, ce chiffre serait porté à 70 pour cent.

Je vous rappelle également la lettre c de l'article que nous étudions. L'offre des prestations et la rentabilité probable de l'hôtel doivent être confirmées par un rapport d'expertise de la Société suisse de crédit hôtelier. Vous aurez compris que cet article vise à empêcher les abus mentionnés par M. Muheim.

La commission vous propose de maintenir l'article 8a; nous vous recommandons, d'autre part, d'accepter la proposition de majorité et de vous prononcer en faveur des 33 pour cent.

Bundesrat Friedrich: Zunächst zu Litera a: 33 oder 40 Prozent. Ich darf Ihnen noch einmal den Sinn dieses Institutes in Erinnerung rufen. Die verkäuflichen Wohnungen sollen dem Hotelier die Möglichkeit geben, zu den finanziellen Mitteln zu kommen, die ihm sonst fehlen, sei es für eine Sanierung, sei es für einen Neubau. Wenn Sie nun dem Betriebsinhaber zuviel als Eigentum «aufladen», spielt dieser Grundgedanke nicht mehr. Das haben die Herren Cevey und Jost zu Recht und deutlich gesagt. Die 33 Prozent genügen. Mit dem Betriebsteil und einem Drittel der Wohneinheiten wird der Betriebsinhaber im Besitze der Mehrheit der Wertquoten sein, so dass er von den Stockwerkeigentümern, von den Wohnungseigentümern, nicht überstimmt werden kann. Herr Jost hat Ihnen Berechnungszahlen vorgelegt, die unseres Erachtens richtig sind. Im weiteren ist nicht zu vergessen, dass alles ja dem Kontingent untersteht.

Zum Antrag von Herrn Oehen, in Litera b bei der hotelmässigen Bewirtschaftung auf 80 Prozent zu gehen: Das geht unserer Auffassung nach schlicht und einfach an den wirtschaftlichen Realitäten vorbei, und zwar deshalb, weil die Nachfrage nach solchen hotelmässig bewirtschafteten Wohnungen zu klein ist. Herr Oehen, Sie müssen beachten, dass vor allem von Schweizer Seite die Nachfrage zu klein ist. Sie verengen also ausgerechnet den Markt für Schweizer. Wenn Sie die Quote so hoch ansetzen, wie das Herr

Oehen möchte, dann machen Sie praktisch das Institut funktionsunfähig. Dann hat es keinen Sinn mehr.

Zum Streichungsantrag der Minderheit: Herr Cotti hat in einem Punkt recht. Die Definition ist mit der Einführung des Kontingentsystems nicht mehr so wichtig, wie sie es im bundesrätlichen Entwurf war. Aber der Antrag der Minderheit übersieht natürlich, dass der Begriff des Apparthotels immer noch auftaucht, nämlich in Artikel 8 Absatz 1bis und auch in 8b. Er übersieht, dass der Begriff auch in der Praxis von eminenter Bedeutung ist. Sie müssen ihn also definieren. Entweder machen Sie es in diesem Gesetz, oder es wird von den Kantonen gemacht.

Ich glaube, dass Sie den Kantonen einen «Bärendienst» erweisen, wenn Sie ihnen diese schwierige Materie zuschieben. Die Kantone müssten sich mit allen Detailproblemen auseinandersetzen. Die einheitliche Definition in diesem Gesetz scheint mir richtig, so wie es auch Herr Columberg gesagt hat. Dann kommt – wie Herr Muheim unterstrichen hat – noch der Gesichtspunkt der Umgehungsmöglichkeiten hinzu.

Ich beantrage Ihnen, hier der Mehrheit zuzustimmen.

Präsident: Herr Oehen hat seinen Antrag zu Absatz 1 Buchstabe a zurückgezogen.

Abstimmung – Vote

Bst. a – Let. a

Für den Antrag der Mehrheit	81 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	57 Stimmen

Bst. b – Let. b

Für den Antrag der Mehrheit	112 Stimmen
Für den Antrag Oehen	5 Stimmen

Bst. c – Let. c

Angenommen – Adopté

Präsident: Wir stimmen nun ab über den Streichungsantrag der Minderheit, vertreten durch Herrn Cotti.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Minderheit	28 Stimmen
Für den Antrag der Mehrheit	128 Stimmen

Art. 8b

Antrag der Kommission

Titel

Bewilligungskontingente

Abs. 1

Der Bundesrat bestimmt nach Anhören der Kantonsregierungen, jeweils für die Dauer von zwei Jahren, die kantonalen Bewilligungskontingente für den Erwerb von Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Apparthotels im Rahmen einer gesamtschweizerischen Höchstzahl; er berücksichtigt dabei die staatspolitischen und volkswirtschaftlichen Interessen des Landes.

Abs. 2

Mehrheit

Er setzt diese Höchstzahl schrittweise herab. Wenn es die volkswirtschaftlichen Interessen des Landes zwingend erfordern und es staatspolitischen Interessen nicht widerspricht, so kann diese Zahl beibehalten oder vorübergehend hinaufgesetzt werden, ohne dass jedoch die für die erste zweijährige Periode festgesetzte Höchstzahl überschritten wird.

Minderheit

(Carobbio, Bundi, Christinat, Muheim, Nauer, Riesen-Freiburg)

... nicht widerspricht, kann die Zahl der letzten Periode beibehalten werden.

Abs. 3

Er bemisst die kantonalen Kontingente nach der Bedeutung des Fremdenverkehrs für die Kantone, den touristischen Entwicklungsplanungen und dem Anteil an ausländischem Grundeigentum auf ihrem Gebiet.

Abs. 4

Mehrheit

Die Kantone regeln die Verteilung der Bewilligungen im Rahmen ihres Kontingents; sie soll örtlich, regional und im Verhältnis zu anderen Beherbergungsformen ausgewogen sein und die Interessen der ortsansässigen Bevölkerung berücksichtigen.

Minderheit

(Bonnard, de Capitani, de Chastonay, Couchepin, Cotti, Duboule, Feigenwinter, Houmard, Jost, Künzi, Loretan, Müller-Scharnachtal)

Die Kantone regeln die Verteilung der Bewilligungen im Rahmen ihres Kontingents. (Rest des Absatzes streichen)

Abs. 5

Eine örtliche Bewilligungssperre bleibt vorbehalten.

Antrag Oehen

Abs. 2

(Text der Mehrheit)

Er setzt diese Höchstzahl schrittweise herab. (Rest des Absatzes streichen)

Art. 8b

Proposition de la commission

Titre

Contingents d'autorisations

Al. 1

Le Conseil fédéral, après consultation des gouvernements cantonaux, fixe tous les deux ans, dans les limites d'un nombre maximum prévu pour l'ensemble du pays, les contingents cantonaux d'autorisations portant sur l'acquisition de logements de vacances et d'appartements dans des apparthôtels; il tient compte de l'intérêt supérieur du pays et de ses intérêts économiques.

Al. 2

Majorité

Il réduit ce nombre maximum par étapes. Si les intérêts économiques du pays l'exigent impérieusement et que ses intérêts supérieurs ne s'y opposent pas, ce nombre peut cependant être maintenu ou passagèrement augmenté, mais sans dépasser le nombre fixé pour la première période de deux ans.

Minorité

(Carobbio, Bundi, Christinat, Muheim, Nauer, Riesen-Freibourg)

..., ce nombre peut cependant être maintenu au niveau fixé pour la dernière période.

Al. 3

Il fixe les contingents des cantons en fonction de leur vocation touristique, de leur programme de développement touristique et de la part de propriété foncière en mains étrangères sur leur territoire.

Al. 4

Majorité

Les cantons établissent les règles relatives à la répartition de leur contingent; celle-ci doit respecter un équilibre sur les plans local et régional et aussi eu égard à d'autres formes d'hébergement; elle doit en outre tenir compte des intérêts de la population locale.

Minorité

(Bonnard, de Capitani, de Chastonay, Couchepin, Cotti, Duboule, Feigenwinter, Houmard, Jost, Künzi, Loretan, Müller-Scharnachtal)

Les cantons établissent les règles relatives à l'attribution des autorisations dans le cadre de leur contingent. (Biffer le reste de l'alinéa)

Al. 5

Est réservé le blocage d'autorisations dans un lieu.

Proposition Oehen

(Amendement à la proposition de la majorité)

Al. 2

Il réduit ce nombre maximum par étapes. (Biffer le reste de l'alinéa)

Abs. 1, 3 – Al. 1, 3

*Angenommen – Adopté**Abs. 2 – Al. 2*

M. Carobbio, porte-parole de la minorité: L'article 8b relatif aux contingents d'autorisations constitue un des points-clés de la loi. Ses dispositions doivent être examinées à la lumière des dispositions transitoires de l'article 34a.

L'article 8b, 2^e alinéa, pose le principe du contingentement des autorisations, le contingent valable pour l'ensemble du pays étant fixé par le Conseil fédéral et réparti entre les cantons. Selon le texte de l'article 34a, le contingent initial s'élèvera aux deux tiers au plus du nombre moyen des autorisations délivrées au cours des cinq dernières années selon le texte proposé par la majorité de la commission, soit à 2400 autorisations, chiffre légèrement supérieur au nombre des autorisations délivrées en 1981; des trois dernières années selon le texte proposé par la minorité, dont je fais partie, soit un peu moins de 2000 autorisations.

La disposition du 1^{er} alinéa de l'article 8b pose donc le principe du plafonnement des autorisations, principe que personne n'a contesté. Par l'alinéa 2 du même article 8b, la commission a introduit dans la loi le principe de la réduction par étapes des contingents des autorisations. Il s'agit d'un principe important qui marque la volonté de limiter progressivement l'acquisition d'immeubles par des étrangers. Cette disposition, si elle est acceptée, constitue une vraie alternative à l'initiative de l'Action nationale tout en tenant compte des intérêts légitimes des régions de montagne, ce que ne fait pas le texte proposé par les promoteurs de l'initiative «contre le bradage du sol national».

C'est donc une disposition fondamentale et il importe de sauvegarder intégralement son principe, ce que ne fait pas la majorité de la commission puisqu'elle propose d'ajouter que, quand les intérêts économiques du pays l'exigent impérieusement et si ses intérêts supérieurs ne s'y opposent pas, ce nombre peut cependant être maintenu et même passagèrement augmenté, mais sans dépasser le nombre fixé pour la première période de deux ans. Cela veut dire concrètement que l'on pourrait toujours revenir à la limite supérieure de 2400 autorisations.

Vous conviendrez avec moi qu'une telle disposition rend illusoire l'application du principe fondamental posé à l'alinéa 2 de l'article 8b, soit le principe de la réduction par étapes du nombre des autorisations de vente. Nous ne pouvons pas nous rallier à une telle solution car, en introduisant une telle disposition dans la loi, celle-ci ne pourra plus guère être présentée au peuple comme une alternative à l'initiative de l'Action nationale.

Pour ces raisons, je vous invite, au nom de la minorité de la commission, à vous rallier à notre amendement. Il s'agit, je le dis très franchement, d'une solution de conciliation car nous aurions préféré une solution qui ne permette pas de revenir en arrière. Si vous donnez suite à notre proposition, le principe de la réduction par étapes du nombre des autorisations ne sera pas illusoire. Il sera possible, je le répète, de tenir compte de la situation conjoncturelle, qui pourrait

avoir à un moment donné des répercussions sur le marché immobilier dans les régions touristiques et dans les régions de montagne. Selon le texte que nous vous proposons, ce nombre peut être maintenu quand la situation économique l'exige et, dans la meilleure des hypothèses, au niveau fixé pour la dernière période.

Grâce à cette disposition, il sera possible de renoncer passagèrement à la réduction par étapes du nombre des autorisations mais la tendance ne pourra jamais être inversée pour permettre de revenir à la position de départ. On ne peut pas aller plus loin si l'on veut encore pouvoir dire que la loi contient une disposition vraiment efficace et marque une volonté réelle de réduire par étapes et progressivement le nombre des autorisations de vente d'immeubles à des étrangers.

Je vous invite donc à approuver l'amendement de la minorité de la commission relatif au 2^e alinéa de l'article 8b.

Oehen: Dieser Artikel ist für uns von ausserordentlich grosser Bedeutung. Das Ziel unserer Initiative ist es ja, den Nachfrageanteil aus dem Ausland vom Markt wegzunehmen. Wenn nun als grosse Alternative in diesem Gesetz das Quotensystem mit schrittweiser Herabsetzung vorgeschlagen wird, ist es natürlich völlig unannehmbar, im zweiten Absatz nach dem ersten Satz wieder die Möglichkeit zu schaffen, dass dieser schrittweise Abbau *de facto* überhaupt nicht stattfindet. Wir kennen die Pressionen der interessierten Kreise, die selbstverständlich einsetzen werden und glauben machen wollen, es sei von volkswirtschaftlichem Interesse, ja es sei zwingend, dass diese Quoten beispielsweise nach zwei Jahren wieder hinaufgesetzt würden. Wir betrachten diese Formulierung – die Kommissionsmehrheit möge das entschuldigen – als Schlaumeierei, auf die einzutreten wir nicht gewillt sind.

Vielleicht ist es nützlich, sich auch noch zu überlegen, wie gross der Bruttoertrag beispielsweise von 2000 Wohnungen ist. Das können 400 Millionen Franken sein. Wer sollte uns nun weismachen wollen, dass das volkswirtschaftliche Interesse des Landes es eines Tages zwingend erfordern könnte, die Quoten wieder heraufzusetzen, wobei dann nicht 400, sondern vielleicht 50 Millionen Franken oder noch weniger im Spiele stehen? Das wäre eine Grössenordnung, die im Bereich von 1 oder vielleicht 2 Prozent des Bruttosozialproduktes liegen würde.

Ich habe Ihnen schon zweimal den Begriff der diskussionswürdigen Alternative präsentiert, die dieses Gesetz eventuell zu unserer Initiative bilden könnte, und ich nehme an, Sie verstehen, was hinter dieser Formulierung steckt. Aber ich muss Ihnen schon sagen: Wenn dieser Abschnitt hier stehen bleibt, wird diese diskussionswürdige Alternative von vornherein nicht gegeben sein.

Deshalb bitte ich Sie eindringlich, auf meinen Streichungsantrag des zweiten Satzes in Artikel 8b Absatz 2 einzutreten.

M. Couchepin: Nous examinons en ce moment un des points essentiels de la loi, tout au moins à nos yeux. La majorité vous propose de conférer au Conseil fédéral la faculté de réduire par étapes le nombre des contingents cantonaux d'autorisations portant sur l'acquisition de logements de vacances et d'appartements dans des appartements mais aussi, en cas de besoin, de l'augmenter passagèrement, sans toutefois dépasser le nombre qui a été fixé au moment de l'entrée en vigueur de la loi. La proposition de la minorité Muheim consiste à réduire en permanence le nombre des contingents d'autorisation, toutefois avec une petite restriction qui est de le maintenir pendant deux périodes. La divergence est donc d'importance et pour bien comprendre ce problème, il faut rappeler ceci: tout d'abord, la loi actuelle prévoit des lieux où il n'est point besoin d'autorisation particulière et des «lieux bloqués» où les autorisations sont nécessaires et comprises dans le contingent y relatif. A l'avenir, la distinction entre «lieux bloqués» et «lieux non bloqués» disparaît, toute autorisation de vente aux étrangers doit être comprise dans le contingent prévu.

Deuxièmement, dans le système actuel, les appart-hôtels ne rentrent pas dans le cadre de ce contingentement; ils y rentreront à l'avenir.

Troisièmement, nous sommes soumis à un régime d'arrêté provisoire et nous sommes en train de discuter d'une loi. La différence est que l'arrêté provisoire, comme son nom l'indique, n'a qu'une durée restreinte, il est cependant renouvelable. Par contre, la loi est faite pour une longue durée, elle doit permettre de faire face à l'évolution de la situation.

Ainsi donc, la situation est la suivante: durant ces dernières années, un certain nombre d'étrangers ont acquis des immeubles et il arrivera inévitablement qu'un jour, un certain nombre d'entre eux voudront les revendre. Or, pour ce faire, une autorisation sera nécessaire qui entrera dans le cadre du contingent prévu, il s'agit de la fameuse vente de seconde main. Le contingent dont nous déciderons la définition, doit donner la possibilité d'autoriser l'acquisition de nouveaux immeubles par des étrangers, afin que les régions qui vivent du tourisme puissent continuer à se développer, mais il doit aussi permettre la revente de seconde main.

Si l'on vote la proposition de M. Carobbio, l'on se trouvera, à coup sûr, un jour, dans une impasse grave, on provoquera l'effondrement du marché immobilier avec toutes les conséquences que cela comportera, en particulier sur les banques régionales qui se sont beaucoup engagées dans le secteur touristique et qui verraient fondre leurs garanties. En l'occurrence, la loi doit être souple, sans cependant tomber dans le laxisme. Les milieux proches des cantons montagnards et touristiques ont accepté de nombreux sacrifices pour tenir compte de la sensibilité des cantons de plaine qui constatent avec déplaisir le nombre des propriétés qui passent en mains étrangères. Néanmoins, les sacrifices que nous sommes disposés à faire ont des limites fixées par notre propre avenir économique, par nos besoins. Si vous votiez la proposition de M. Carobbio, vous entraveriez gravement le développement futur des régions de montagne et des régions touristiques. De surcroît, à mon avis, vous programmeriez une grave crise du marché immobilier et vous porteriez un mauvais coup à l'ensemble de la loi que nous ne pourrions plus guère soutenir, si vous n'acceptiez pas cette disposition dans la forme requise par la majorité.

M. Brélaz: Nous en arrivons à l'un des points que les milieux qui me sont proches et moi-même considérons comme essentiels dans cette loi. En effet, à mon avis, l'initiative dans ses effets apparaît comme un peu brutale, puisque tout serait bloqué en un jour. Cependant, si l'on poursuit la procédure actuelle, les conséquences en seraient encore plus désastreuses. Je pense que cet article va décider du soutien ou non de l'initiative, par de nombreux milieux. En effet, si l'on adhère à la version de la majorité, en connaissant les pressions des milieux concernés, l'on peut être certain que le nombre des contingents d'autorisation oscillera toujours très près du nombre maximum initial. Ainsi l'effet final à moyen ou à long terme sera exactement le même qu'aujourd'hui. C'est pour ces raisons-là que je soutiendrai très fermement la proposition de M. Carobbio qui essaie d'être un peu un compromis, comme celle de M. Oehen sur ce point particulier.

L'article qui nous occupe va, en fait, déterminer si la loi en question sera finalement une loi d'opposition au bradage du sol national ou bien une loi favorable à un futur bradage du sol national! C'est pourquoi il m'apparaît extrêmement important de prendre des mesures. On a dit hier à cette tribune que l'emprise étrangère avait accaparé 22 kilomètres carrés de territoire suisse. Ce n'est certes pas énorme mais cela représente malgré tout la superficie d'une ville de 100 000 habitants!

En conclusion, même si je suis d'avis que l'initiative se fonde en partie sur de mauvais motifs, sa concrétisation me paraît infiniment préférable à l'effet provoqué par la loi si nous suivions la proposition de la majorité à cet article. En

conséquence, je vous propose de soutenir la version de la minorité et en particulier la proposition de M. Oehen en la matière.

Oehen: Im Bestreben, meinen Antrag so kurz wie möglich zu begründen, ist mir vorhin ein ganz wesentliches Argument «durch die Latten» gegangen, und ich möchte es Ihnen doch auch noch unterbreiten. Der Bundesrat hat in seiner Botschaft an verschiedenen Stellen betont, dass dieses Gesetz keine sachfremden Zielsetzungen enthalten dürfe, es sei ausdrücklich und ausschliesslich zur Bekämpfung der Bodenüberfremdung vorgesehen. Wenn nun in dem zur Diskussion stehenden Artikel die Quoten ausschliesslich aus wirtschaftlichen Gründen wieder hinaufgesetzt werden können, ist das ein dem Gesetz geradezu widersprechender Artikel. Ich bitte Sie auch aus diesem Grunde, meinem Antrag auf Streichung des zweiten Satzes zuzustimmen.

Rubi, Berichterstatter: Gemäss Absatz 1 dieses Artikels hat der Bundesrat die staatspolitischen und volkswirtschaftlichen Interessen zu berücksichtigen. Dass in der praktischen Anwendung des Gesetzes ein Widerspruch zwischen staatspolitischen und wirtschaftlichen Interessen auftreten kann, ist unbestritten. Die Kommissionsmehrheit geht von der Überlegung aus, der Bundesrat sei grundsätzlich verpflichtet, die Höchstzahl schrittweise herabzusetzen. Sie möchte aber dem Konjunkturverlauf etwas Rechnung tragen und dem Bundesrat eine gewisse Flexibilität belassen. Die Kommissionsmehrheit gewichtet somit auch volkswirtschaftliche Aspekte, in erster Linie die Bedürfnisse des Baugewerbes. An sich kann man sich fragen, ob es sinnvoll sei, bei ungünstigem Konjunkturverlauf das touristische Bettenangebot zu steigern.

Die Kommissionsminderheit stellt die staatspolitischen Aspekte in den Vordergrund und möchte nicht zuviel Flexibilität gewähren. Sie lehnt eine dem Konjunkturverlauf angepasste Wiedererhöhung der Kontingente ab. In diesem Zusammenhang darf immerhin darauf hingewiesen werden, dass die Gemeinden von sich aus weitere Begrenzungsmassnahmen beschliessen können.

Die Kommission entschied sich mit 17 zu 6 Stimmen für die Fassung der Mehrheit. Herr Oehen geht noch einen Schritt weiter, indem er nur den ersten Satz stehen lässt. Es wäre zu überlegen, in welchen Perioden der Bundesrat diese schrittweise Herabsetzung ins Auge fassen soll. Wenn das Anfangskontingent nicht allzu hoch ist – womit wir rechnen –, wären wir bis in einigen Jahren bereits auf Null. Wäre das der Fall, dann könnte man ohne weiteres der Initiative zustimmen. Wir brauchten uns darüber gar nicht mehr lange zu unterhalten.

Ich möchte Sie also bitten, dem Antrag der Mehrheit zuzustimmen.

M. Houmard, rapporteur: Il s'agit, comme vous l'avez compris, de l'article principal du projet de loi. En effet, l'article 8b donne au Conseil fédéral la compétence de fixer, d'entente avec les gouvernements des cantons, des contingents cantonaux d'autorisations portant sur l'acquisition de logements de vacances et d'appartements dans les appart-hôtels. L'article 8b fixe également un nombre maximum d'autorisations à accorder annuellement pour l'ensemble du pays. Ce contingent est fixé tous les deux ans par le Conseil fédéral.

La commission a, d'autre part, introduit à l'article 34a une clause obligeant le Conseil fédéral à réduire le nombre d'autorisations par rapport à la situation actuelle. Nous reviendrons d'ailleurs à cet article et à ses amendements. Cette volonté de réduire le nombre maximum est également exprimée à l'alinéa 2. Le Conseil fédéral réduit ce nombre maximum par étapes. On précise donc bien que le contingent sera réduit périodiquement. Nous avons deux propositions de réduction. Pour la majorité, le fait saillant est marqué, d'une part, par le désir, par la volonté de réductions par étapes et, d'autre part, par ce chiffre maximum qui ne

pourra plus dépasser le nombre fixé pour la première période de deux ans.

Dans ce cadre bien défini, la majorité donne la possibilité au Conseil fédéral de maintenir ou, passagèrement, d'augmenter ce nombre au cas où les intérêts économiques du pays l'exigent impérieusement et où ces intérêts supérieurs ne s'y opposent pas.

La minorité Carobbio est nettement plus restrictive. Son principe se traduit par une diminution constante du nombre d'autorisations, et ce n'est qu'exceptionnellement que le chiffre peut être maintenu, mais cela au niveau fixé dans la période précédente. En bref, cela signifie que cette minorité recherche une solution zéro à plus ou moins longue échéance. Cette solution n'est pas sans dangers, puisque le contingent englobe également les ventes d'étrangers à étrangers.

M. Oehen va encore plus loin, il est plus restrictif. Il ne voudrait maintenir de cet alinéa que la phrase: «Il réduit ce nombre maximum par étapes.»

Dans une solution extrême, le Conseil fédéral se verrait dans l'obligation de maintenir ouverte une soupape de sûreté pour permettre les transactions de seconde main.

La commission a rejeté la proposition de minorité Carobbio par 17 voix contre 6. Elle estime que sa solution est suffisamment restrictive. En effet, je le répète, le contingent initial est de toute façon réduit aux deux tiers, soit environ 2000 à 2400 autorisations annuelles, suivant ce que vous déciderez à l'article 34a, et le maintien ou, dans des conditions tout à fait particulières, l'augmentation passagère qui ne peut être envisagée que «si les intérêts économiques du pays l'exigent impérieusement».

Nous vous recommandons de suivre la majorité.

Bundesrat Friedrich: Der Artikel ist in der Tat von Bedeutung. Ich bitte Sie, der Mehrheit zuzustimmen, um damit jene Flexibilität zu wahren, die in der Eintretensdebatte gelegentlich beschworen wurde. Der Grundsatz ist eindeutig: der Bundesrat setzt die Höchstzahl schrittweise herab. In diesem Prozess kann es aber Ausnahmesituationen geben. Denken Sie daran, dass das Kontingent in einigen Jahren vielleicht schon sehr tief ist. Denken Sie aber auch an die sogenannten Zweithandverkäufe, also an die Verkäufe von Ausländern an andere bewilligungspflichtige Personen, die unter dem Gesichtspunkt der Überfremdung unproblematisch sind. Herr Couchepin und auch Herr Houmard haben das mit Recht hervorgehoben. Das ist ein Gesichtspunkt, den man nicht übergehen kann. Wenn wir allzu starr sind, könnten wir in grösste Schwierigkeiten geraten.

Nun beachten Sie bitte den Wortlaut. Diese «schrittweise» mögliche Wiedererhöhung oder das «Stehenbleiben» sind ja an ganz strenge Kautelen gebunden: Die Interessen des Landes müssen es «zwingend erfordern»; die Heraussetzung ist nur «vorübergehend» möglich, und die ursprüngliche Höchstzahl kann nicht «überschritten» werden. Die nötigen Sicherungen sind also eingebaut. Der Antrag der Minderheit und der Antrag von Herrn Oehen vor allem sind zu starr; sie führen tendenziell einfach bis auf Null. Und das geht eben – um das noch einmal zu unterstreichen – vor allem wegen der Zweithandverkäufe nicht.

Es kommt noch eine ganz praktische Überlegung dazu: Wenn Sie dem Antrag der Minderheit oder gar dem Antrag von Herrn Oehen zustimmen sollten, dann wäre der Bundesrat gezwungen, das Kontingent künstlich hochzuhalten, damit er mit den Jahren nicht in eine unmögliche Situation kommt. Dann würden die Pressionen stattfinden, die Herr Carobbio und auch Herr Oehen befürchten. Es geht hier nicht um das Ziel des Gesetzes, sondern um die Bemessung der Kontingente. Und bei der Bemessung der Kontingente müssen Sie natürlich auf die Umstände Rücksicht nehmen.

Stimmen Sie bitte dem Antrag der Mehrheit zu.

Abstimmung – Vote

Eventuell – A titre préliminaire

Für den Antrag der Minderheit	64 Stimmen
Für den Antrag Oehen	8 Stimmen

Definitiv – Définitivement

Für den Antrag der Minderheit	48 Stimmen
Für den Antrag der Mehrheit	71 Stimmen

Abs. 4 – Al. 4

M. Bonnard, porte-parole de la minorité: A l'article 8b, 4^e alinéa, la majorité et la minorité de la commission sont d'accord pour obliger les cantons à établir des règles pour la répartition du contingent. Leur souci commun est d'éviter le risque de décisions individuelles arbitraires. La minorité, que je représente maintenant, souhaite s'en tenir à cette disposition générale tandis que la majorité désire faire un pas de plus et définir le contenu des règles. Celles-ci devraient, selon le texte proposé par la majorité, «respecter un équilibre sur les plans local et régional»; elles devraient avoir égard à des formes d'hébergement autres que le logement de vacances ou l'apparthôtel; elles devraient enfin tenir compte des intérêts de la population locale.

La proposition de la minorité est la seule qui cadre logiquement avec le système du contingent. La majorité de la commission propose l'adoption du système du contingent pour élargir la liberté des cantons. Elle veut que ces derniers puissent véritablement attribuer le contingent à leur convenance sous la réserve générale, bien sûr, que leurs décisions ne violent pas l'interdiction de l'arbitraire. Et pour atteindre ce but, nous devons éviter de prescrire aux cantons la manière dont ils devront attribuer leurs contingents, sinon nous vidons le système du contingent d'une partie de sa substance. Notez d'ailleurs que les gouvernements et les parlements cantonaux ont tout autant et souvent plus d'expérience que nous dans la conduite des affaires. Ils n'ont pas besoin de nos conseils, cela d'autant moins que ceux que la majorité de la commission entend leur donner ne sont pas d'une parfaite limpidité.

La répartition du contingent, dit la majorité, «doit respecter un équilibre sur les plans local et régional», mais on ignore quels sont les éléments entre lesquels cet équilibre doit exister. S'agit-il d'un équilibre entre le nombre des immeubles en mains suisses et celui des immeubles en mains étrangères? S'agit-il d'un équilibre entre le nombre des logements de vacances et celui des logements destinés aux habitants de l'endroit, ou encore entre le développement touristique de telles régions et celui d'autres régions? Je n'en sais rien et les procès-verbaux des commissions ne permettent pas davantage de le savoir. De fait, l'attribution des autorisations dans le cadre du contingent sera fonction d'une multitude d'éléments dont la plupart ne sont pas mentionnés dans le texte proposé par la majorité de la commission. Il faudra par exemple considérer le développement touristique de la région, sa vocation touristique, la situation économique qui règne dans la zone en cause, la présence étrangère dans la région et la manière dont elle est ressentie par la population de l'endroit. Il faudra aussi considérer la politique d'ensemble du canton et la manière dont la politique locale peut finalement s'y intégrer.

Je pourrais allonger cette liste mais je n'en ferai rien. Elle suffit, je crois, à démontrer qu'il est possible de saisir dans la loi tous les éléments qui doivent être retenus. Autant, dès lors, n'en mentionner aucun et faire confiance aux cantons.

Rubi, Berichterstatter: Mit 14 zu 12 Stimmen entschied sich die Kommissionsmehrheit für die Fassung, die wesentliche Grundsätze im Sinne einer einheitlichen Rechtsanwendung in den Kantonen festlegen möchte. Obschon die Verteilung der Bewilligungen im Rahmen ihrer Kontingente Sache der Kantone ist, erachtet es die Kommission als zweckmässig, diese Direktiven ausdrücklich zu erwähnen.

Ich möchte Sie im Namen der Kommission bitten, der Mehrheit zuzustimmen.

M. Houmard, rapporteur: Je n'ai rien à ajouter au commentaire de M. Bonnard, qui est absolument complet; je précise simplement qu'une majorité des membres de la commission – 14 contre 12 – voudrait donner aux cantons la faculté d'établir eux-mêmes les règles relatives à la répartition de leur contingent. Il s'agit donc d'une décision de principe: voulons-nous que les éléments dont la législation cantonale en la matière doit tenir compte pour répartir le contingent soient fixés dans la loi fédérale ou voulons-nous faire entièrement confiance aux exécutifs cantonaux? Personnellement, je me suis rallié à la proposition de la minorité.

Bundesrat Friedrich: Die Kantone erhalten im Rahmen der Gesamtplanierung ihr Kontingent zugewiesen. Das ist selbstverständlich Sache des Bundes. Was nun aber im Kanton geschieht – also die interne Aufteilung –, muss meines Erachtens Sache der Kantone selbst sein. Diese können die lokalen Verhältnisse besser einschätzen. Der Bund wird schon mit der Verteilung der Kontingente auf die Kantone genug Schwierigkeiten haben. Weshalb sollte er sich auch noch um das kümmern, was die Kantone intern machen?

Ich bin also nicht der Meinung, dass der Bund hier den Kantonen noch Vorschriften machen soll. Überlegen Sie auch: Wie wollen Sie solche Vorschriften durchsetzen? Schlussfolgerung natürlich: Unterstützung der Minderheit!

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	61 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	57 Stimmen

Abs. 5 – Al. 5

Angenommen – Adopté

Art. 9

Antrag der Kommission

Abs. 1

Einleitungssatz

Die Bewilligung wird verweigert, wenn:

Bst. a

das Grundstück einer Kapitalanlage dient, die dieses Gesetz nicht zulässt;

Bst. b

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Bst. c

der Erwerber versucht hat, dieses Gesetz zu umgehen;

Bst. d

dem Erwerber einer Zweitwohnung, einer Ferienwohnung oder einer Wohneinheit in einem Apparthotel, seinem Ehegatten oder seinen Kindern unter 20 Jahren bereits eine solche Wohnung gehört;

Bst. e

das Grundstück in der Nähe einer wichtigen militärischen Anlage liegt und der Erwerb die militärische Sicherheit gefährden kann;

Bst. f

der Bundesrat nach Anhören der Kantonsregierung feststellt, dass der Erwerb staatspolitischen Interessen widerspricht.

Bst. g

Mehrheit

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Minderheit

(Bundi, Carobbio, Christinat, Eggenberg-Thun, Hari, Muheim, Nauer, Nef, Riesen-Freiburg, Rüttimann)
wichtige soziale und kulturelle Interessen beeinträchtigt werden.

Abs. 2, 3

Mehrheit

Streichen

Minderheit

(Muheim, Bundi, Carobbio, Christinat, Eggenberg-Thun, Hari, Müller-Scharnachtal, Nauer, Nef, Riesen-Freiburg)

Abs. 2

Die Bewilligung wird ausserdem für den Erwerb einer Ferienwohnung oder einer Wohneinheit in einem Apparthotel verweigert, wenn:

Bst. a

der Bestand an Wohnungen in ausländischem Eigentum in einer Gemeinde 20 Prozent des Gesamtwohnungsbestandes erreicht oder wenn sich dieser Bestand nicht feststellen lässt;

Bst. b

in einem Objekt mit mehreren Wohnungen der ausländische Anteil 40 Prozent und in einem Apparthotel 65 Prozent der auf das Objekt entfallenden Anlagekosten oder, bei Stockwerkeigentum, der Wertquoten übersteigt.

Anträge Oehen

Abs. 2 Bst. a und b

(Text der Minderheit)

Bst. a

... in einer Gemeinde 15 Prozent ...

Bst. b

... ausländische Anteil 35 Prozent und in einem Apparthotel 49 Prozent der ...

Antrag Günter

Abs. 2 (Text des Bundesrates)

Die Bewilligung für den Erwerb einer Ferienwohnung oder einer Wohneinheit in einem Apparthotel wird unter Vorbehalt ...

Art. 9

Proposition de la commission

Al. 1

Phrase introductive

L'autorisation d'acquérir est refusée, lorsque:

Let. a

L'immeuble sert à un placement de capitaux que la présente loi n'autorise pas;

Let. b

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Let. c

L'acquéreur a tenté d'éluder la loi;

Let. d

L'acquéreur d'une résidence secondaire, d'un logement de vacances ou d'un appartement dans un apparthotel, son conjoint ou ses enfants de moins de 20 ans sont déjà propriétaires d'un immeuble de ce genre;

Let. e

L'immeuble se trouve à proximité d'un ouvrage militaire important et que l'acquisition peut compromettre la sécurité militaire;

Let. f

Le Conseil fédéral, après consultation du gouvernement cantonal, constate que l'acquisition est contraire aux intérêts supérieurs du pays.

*Let. g**Majorité*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Minorité

(Bundi, Carobbio, Christinat, Eggenberg-Thoune, Hari, Muheim, Nauer, Nef, Riesen-Fribourg, Rüttimann)

L'acquisition porte atteinte à des intérêts sociaux ou culturels importants.

*Al. 2, 3**Majorité*

Biffer

Minorité

(Muheim, Bundi, Carobbio, Christinat, Eggenberg-Thoune, Hari, Müller-Scharnachtal, Nauer, Nef, Riesen-Fribourg)

Al. 2

L'autorisation d'acquérir un logement de vacances ou un appartement dans un apparthôtel est en outre refusée, lorsque:

Let. a

Le nombre des logements en mains étrangères dans une commune atteint 20 pour cent de l'ensemble des logements ou que ce nombre ne peut être évalué;

Let. b

Dans un immeuble comprenant plusieurs logements, la proportion en mains étrangères excède 40 pour cent et, dans un apparthôtel, 65 pour cent des coûts d'investissements de l'ensemble ou, en cas de propriété par étages, des quote-parts.

*Propositions Oehen**Al. 2**Let. a*

(Amendement à la proposition de la minorité)

... 15 pour cent de l'ensemble des logements...

Let. b

... la proportion en mains étrangères excède 35 pour cent et, dans un apparthôtel, 49 pour cent des coûts d'investissements...

Proposition Günter

(Texte du Conseil fédéral)

Al. 2

Sous réserve des cas de rigueur, l'autorisation d'acquérir un logement de vacances ou un appartement dans un apparthôtel est en outre refusée lorsque...

*Abs. 1 Bst. a-d – Al. 1 let. a-d**Angenommen – Adopté**Bst. e – Let. e*

Frau **Ribi**: Ich war nicht in der Kommission. Ich werde auch keinen Antrag stellen. Ich möchte lediglich Herrn Bundesrat Friedrich bitten, folgende Anregung zuhanden der Verhandlungen im Ständerat zu prüfen: In Buchstabe e wird als Verweigerungsgrund für eine Bewilligung von Grundstücken von der Nähe wichtiger militärischer Anlagen und von der Gefährdung der militärischen Sicherheit gesprochen. Dies ist – nach meiner Auffassung – nicht umfassend genug, dieser Ausdruck militärische Anlage. Ich denke dabei an nicht rein militärische Anlagen, die jedoch wichtige Bestandteile in unserer Gesamtverteidigung bilden, zum Beispiel an

Tankanlagen für die wirtschaftliche Kriegsvorsorge, an Anlagen für Radio- und Fernsehsendungen, die ziviler Natur sind, die aber eine militärische Bedeutung haben können. Soweit ich orientiert wurde, ist der bisherige Text übernommen worden. In der Kommission hat man diesen Buchstaben e nicht diskutiert.

Ich wäre deshalb dankbar, wenn Herr Bundesrat Friedrich prüfen lassen würde, ob allenfalls ein redaktionell und auch sachlich abgeänderter Text mit der Berücksichtigung der Gesamtverteidigung in die ständerätlichen Verhandlungen aufgenommen werden könnte.

Bundesrat **Friedrich**: Ich nehme diese Anregung zur Prüfung im Ständerat selbstverständlich entgegen.

*Angenommen – Adopté**Bst. f – Let. f**Angenommen – Adopté**Bst. g – Let. g*

Bundi, Sprecher der Minderheit: Die Minderheit schlägt Ihnen vor, zu Absatz 1 einen weiteren Abschnitt g anzufügen, d. h. einen weiteren Verweigerungsgrund zu bezeichnen. Demnach sollte die Bewilligung für den Erwerb verweigert werden, wenn dadurch wichtige soziale und kulturelle Interessen beeinträchtigt werden. Was bedeutet das? Dazu ist zunächst ein bestimmter Hinweis nötig: Ziel dieses Gesetzes ist es, wie es in Artikel 1 heisst, die Überfremdung des einheimischen Bodens zu verhindern. Kann dieses Ziel mit dem Gesetz, wie es jetzt ausgestaltet worden ist, d. h. mit dem Kontingentierungssystem allein, überhaupt erreicht werden? Was die je auf einen einzelnen Ort bezogene Überfremdung anbetrifft, enthielt der ursprüngliche Vorschlag des Bundesrates mit dem Quotensystem die bessere Handhabe. In der Kommission blieben alle Versuche, ein Quotensystem mit dem gewählten Kontingentierungssystem zu verbinden, auf der Strecke. So wie das Gesetz jetzt konzipiert ist, wird es ohne weiteres möglich sein, örtlich die Grenzen der sogenannten «erheblichen Überfremdung» nach oben zu überschreiten. Es können damit Fälle entstehen, wo die Überfremdung mehr als 50 Prozent beträgt. In diesem Zusammenhang sei nur am Rande vermerkt, dass in Österreich 2,5 Prozent die Quote ist, die nach der Gerichtspraxis für den Verkauf von Grund an Ausländer in keiner Gemeinde überschritten werden darf.

Hier möchte nun der Antrag der Minderheit eine Korrektur anbringen und mindestens einer übermässigen Überfremdung dort den Riegel schieben, wo durch Verkäufe von Grundeigentum an Personen im Ausland das soziale Gefüge gestört und das kulturelle Erbe der einheimischen Bevölkerung bedroht würde. Als wichtige soziale Interessen sind insbesondere die Bodenpreise zu nennen. Es ist zur Genüge bekannt, wie durch den Grundstücksverkauf an Personen im Ausland diese Preise zum Teil gewaltig in die Höhe getrieben wurden. Wenn man schon feststellt, dass der durchschnittliche Quadratmeterpreis von Land (ohne Stockwerkeigentum), das 1980 durch Personen im Ausland erworben wurde, auf 308 Franken zu stehen kam, so spiegelt sich darin klar genug die preistreibende Wirkung dieser Geschäftssparte. In manchen unserer sogenannten entwickelten Ortschaften ist die Situation auf dem Bodenmarkt derart prekär geworden, dass es Einheimischen nicht mehr möglich ist, Land zu erwerben, ein Haus zu bauen oder eine eigene Wohnung zu kaufen. Aber auch die Mieten sind durch die Bodenpreise so stark angestiegen, dass viele Arbeitnehmer keine preisgünstigen Wohnungen mehr vorfinden. Die ganze Entwicklung kann sich unter Umständen auch kontraproduktiv für die Gemeinde auswirken, indem sie für den Bau und Betrieb der nunmehr notwendig gewordenen Infrastrukturen ausserordentlich stark belastet wird. Zu den sozialen Interessen, die beeinträchtigt würden, könnten im übrigen manche negativen Erscheinungen im

Zusammenhang mit dem sozialen Wandel der ortsansässigen Bevölkerung gezählt werden.

Aber auch die kulturellen Interessen sind angesprochen. Dazu gehören die Beeinträchtigung von Brauch und Sitte, vor allem aber der drohende Verlust der Sprache. Dieser macht sich wohl nirgends so wie im rätoromanischen Gebiet manifest. Da haben wir gerade in den letzten 20 Jahren die empfindlichsten Rückschläge zu verzeichnen; gerade in der Zeit also, seitdem wir eine Lex von Moos oder Lex Furgler kennen, gerade in den Jahren anhaltender Expansion in der Überbauung unseres Landes.

Es stimmt nachdenklich, dass man auf der einen Seite so viel Sympathien aus der ganzen Schweiz zugunsten der Erhaltung des Rätoromanischen entgegennehmen darf und auch der Bund sich noch stärker für diese Sprache engagieren möchte, aber auf der anderen Seite Entwicklungen Vorschub leistet, die unsere vierte Landessprache immer mehr an den Abgrund drängen. Ich meine, dass auch manche Gemeinden des Tessins unter ähnlichem Druck stehen. Eine übermässige Überfremdung, die zudem noch durch dauernden Neuzuzug genährt wird, bringt die einheimische Kultur zum Ersticken. Nun füge ich gerne bei, dass die kulturelle Überlagerung natürlich nicht allein von den Ausländern kommt, sondern in einem wesentlichen Ausmasse von Miteidgenossen anderer Kulturbereiche herrührt. Allein die ausländischen Investoren akkumulieren und ergänzen an einzelnen Orten die Fremdeinflüsse namhaft.

Nun wird man gegenüber unserem Antrag einwenden, man solle über den Grad der sozialen oder kulturellen Beeinträchtigung die Gemeinden selbst entscheiden lassen, die ja eine Sperre einführen könnten. Es ist zuzugeben, dass einige Gemeinden, wie das schon der Fall war, von einer solchen Möglichkeit Gebrauch machen würden. Andere würden es jedoch nicht tun. Wenn der Bund aber gewillt ist, von nun an jährlich Gelder in Millionenhöhe zur Erhaltung der Minderheitssprachen fliessen zu lassen, muss es ihm auch ein Anliegen sein, dass nicht auf anderem Wege Entwicklungen der Lauf gelassen wird, die jenem Ziel geradezu entgegenwirken.

Man wird auch etwa einwenden, es liesse sich schwer abgrenzen, wann die sozialen und kulturellen Interessen beeinträchtigt wären, und die Ermittlung könnte ein aufwendiges Verfahren mit sich bringen. In dieser Hinsicht kann man getrost wieder auf Österreich hinweisen, das den Rechtserwerb unter anderem an ein kulturelles und soziales Interesse knüpft. Die entsprechenden Abklärungen erfolgen auf praxisnahe Art durch örtliche oder regionale Kommissionen. Wo ein Wille ist, ist auch ein Weg. Schliesslich erachte ich den von uns zusätzlich vorgeschlagenen Verweigerungsgrund auch deshalb als wichtig, weil alsdann die beschwerdefähigen Personen und Instanzen in Grenzfällen diesen Artikel anrufen und die Gerichte dann in ihren Entscheidungen die näheren Kriterien definieren könnten. Ich bitte sehr um die Unterstützung des Minderheitsantrages.

Rubi, Berichterstatter: Die Minderheit beantragt, eine Bewilligung auch zu verweigern, wenn kulturelle und soziale Interessen beeinträchtigt werden. Bei der Beratung des Zweckartikels war auch schon die Rede von weitergehenden Kriterien. Dort hat man sich klar und deutlich auf den Begriff «Verhinderung einer Überfremdung des Bodens» beschränkt. Die Kantone müssten entscheiden, inwieweit soziale und kulturelle Interessen auf dem Spiel stehen. Die Anwendung dieser Beschränkung in der Praxis wäre aller Voraussicht nach in den einzelnen Kantonen sehr unterschiedlich. Das ist einer klaren Rechtsanwendung nicht förderlich.

Ich möchte Sie im Namen der Mehrheit der Kommission bitten, den Antrag abzulehnen.

M. Houmard, rapporteur: La minorité Bundi veut introduire un motif impératif de refus supplémentaire. La majorité de la commission est d'avis qu'il s'agit de notions de portée générale difficilement définissables et que l'article 10 per-

met de régler ces cas particuliers. Les cantons peuvent en effet soumettre l'acquisition de logements à des restrictions plus sévères. La majorité est d'avis que les autorités cantonales ou communales sont mieux à même de juger sur place dans quelle mesure les intérêts sociaux et culturels doivent être préservés.

La commission vous propose en conséquence de rejeter la proposition de minorité.

Bundesrat Friedrich: Übersehen Sie bitte nicht, dass wir uns hier im Gebiet der bundesrechtlichen Verweigerungsgründe befinden. Dieser Zusammenhang ist zu beachten. Von da her gibt es eine Reihe von Einwänden gegen den Antrag von Herrn Bundi.

Zunächst einmal: Man bemüht sich natürlich, die Verweigerungsgründe aus Gründen der Rechtssicherheit möglichst eindeutig und klar zu umschreiben. Nehmen Sie den Wortlaut des Antrages von Herrn Bundi. Was soll das heissen? Wann verweigern Sie im Einzelfall eine solche Bewilligung? Ich möchte nicht sagen, dass die Überlegungen von Herrn Bundi völlig aus der Luft gegriffen sind; aber sie gehören meines Erachtens nicht hierher, sondern an einen anderen Ort, nämlich zur Verteilung der Kontingente. Wenn irgendwo Gefahr für kulturelle oder sprachliche Eigenart besteht, dann weisen Sie doch dort innerhalb des Kantons kein Kontingent zu. Das scheint mir die Lösung zu sein, besonders nachdem Sie in Artikel 8 Absatz 4 der Mehrheit zugestimmt haben. Und noch eine dritte Überlegung: Wenn das nicht genügen sollte, dann gibt es in Artikel 10 noch kantonal-rechtliche Verweigerungsgründe. Da hat der Kanton noch einmal die Möglichkeit, solche Überlegungen zu berücksichtigen. Sie auch noch in die bundesrechtlichen Verweigerungsgründe aufzunehmen, ist meines Erachtens sinnlos.

Ich bitte Sie, hier der Mehrheit zuzustimmen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	59 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	63 Stimmen

Abs. 2 – Al. 2

Präsident: Herr Oehen teilt mit, dass er seine Anträge zugunsten der Anträge der Minderheit zurückzieht.

Muheim, Sprecher der Minderheit: Die Artikel 8b und 9 Absatz 2 sind eigentlich die zentralen Bestimmungen dieses Bundesgesetzes. Es geht hier um die Frage, nach welchem System wir den Verkauf von Ferienwohnungen und Apparthotels in den Griff bekommen wollen. Das ist ja das grosse Problem, das wir beim Ausverkauf der Heimat zu lösen haben.

Es gibt grundsätzlich drei Möglichkeiten, dieses Problem zu lösen. Die erste Möglichkeit ist das sogenannte Kontingentsystem gemäss Artikel 8b, das Ihnen die nationalrätliche Kommission vorgeschlagen hat. Die zweite Möglichkeit ist das Quotensystem. Dieses Quotensystem ist vom Bundesrat in Artikel 9 Absatz 2 vorgeschlagen worden. Die dritte Möglichkeit schlägt Ihnen die Minderheit vor, nämlich eine Kombination des Kontingent- mit dem Quotensystem: Das Kontingent setzt schweizerische und kantonale Grenzen für den Verkauf von Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Apparthotels; das Quotensystem ergänzt diese schweizerischen und kantonalen Grenzen dadurch, dass für Orte und auch für Objekte gewisse Höchstgrenzen gesetzt werden. Es geht hier um die Verhinderung von lokalen Konzentrationen von ausländischem Besitz. Gerade diese lokalen Konzentrationen bilden ja oft den Stein des Anstosses. Wenn nämlich ganze Quartiere in einem Dorf, wenn Apparthotels voll und ganz in ausländischem Besitz sind, kommen Schlagworte wie «Neu-Hamburg» auf. Deshalb ist die Minderheit der Meinung, dass eine Sperre von Gesetzes wegen eintreten soll, wenn eine bestimmte Quote an einem Ort erreicht ist, oder wenn sich in einem Objekt eine bestimmte Quote in ausländischem Besitze befindet.

Es wurde befürchtet, dass wegen des Quotensystems der ausländische Erwerb auf andere Gemeinden verdrängt werde. Aber diese Gefahr ist durch das Kontingentsystem eingegrenzt, ja gebannt worden. Im übrigen besteht kein Rechtsanspruch auf eine Kontingentwohnung; das Ermessen der Behörden ist im Sinne der Kann-Formel bedeutend grösser. Die Minderheit schlägt Ihnen also vor, dass man nicht nur die schweizerischen und die kantonalen Begrenzungen im Sinne des Kontingentes vornimmt, sondern die durch die lokale Sperre ergänzt, nämlich dann, wenn eine bestimmte Höchstgrenze für Ferienwohnungen oder von Wohneinheiten in Apparthotels erreicht oder überschritten ist.

Für die örtliche Beschränkung schlagen wir vor, dass der Anteil des ausländischen Besitzes 20 Prozent des Gesamtwohnungsbestandes an einem Ort nicht überschreiten darf. Die gleiche Sperre soll auch gelten, wenn dieser Bestand nicht feststellbar ist, man also annehmen muss, dass er überschritten ist.

Bei den Objekten differenzieren wir zwischen Apparthäusern und Apparthotels. In Apparthäusern soll der ausländische Anteil 40 Prozent nicht übersteigen dürfen; 60 Prozent bleiben also in schweizerischem Besitz. In Apparthotels soll der ausländische Anteil 65 Prozent nicht übersteigen; also mindestens ein Drittel des Wohnteils bleibt in Schweizer Händen.

Der Sinn dieses Quotensystems, das mit dem Kontingentsystem kombiniert wird, besteht im Folgenden darin: Wir wollen verhindern, dass eigentliche Kolonien in Apparthäusern, in Quartieren, in Dörfern entstehen, eben solche «Neu-Hamburgs». Wir wollen auch im Interesse der Dörfer der Fremdenverkehrsgebiete nicht, dass Geisterstädte entstehen, wo fast das ganze Jahr die Rolladen heruntergelassen sind. Eine vernünftige Durchmischung der einheimischen und der ausländischen Bevölkerung soll angestrebt werden. Das ist der Sinn dieses kombinierten Vorschlages. Wir möchten Sie bitten, dem Minderheitsantrag zuzustimmen.

Günter: Ich möchte Ihnen beantragen, in Artikel 9 Absatz 2 den bundesrätlichen Vorschlag wiederaufzunehmen. In der Argumentation kann ich mich Herrn Muheim weitgehend anschliessen.

Die Kontingente werden sicher beschränkend wirken. Sie werden aber möglicherweise auch anregend wirken. Was zugeteilt ist, wird ausgeschöpft. Wege dazu werden sich immer finden. Ich darf an die Analogie zum Budget erinnern, wo es ja auch so zu sein pflegt: Man macht Budgets, um die Kosten einzuschränken, aber man hat dann immer die Gewissheit, dass diese Budgets mit Sicherheit ausgegeben werden. Deshalb scheint es mir durchaus sinnvoll, wenn dieses Gesetz auf zwei Beinen steht, nämlich die Kontingente plus eine lokale Bremse beinhaltet. Die lokale Bremse ist auch deshalb nötig, weil der Tourismus sich ja in Ballungszentren auszubreiten pflegt, in Regionen, wo sonst vielleicht nicht viel geschieht. Deshalb ist es nötig, dass die regionalen Aspekte mit ins Gesetz kommen.

Es geht uns um zwei Dinge, die im Vorschlag des Bundesrates enthalten sind: die Begrenzung der Landfläche und die Begrenzung des Steuerwertes des Grundeigentums in der Bauzone. Beide Kriterien sind wichtig und so lten nicht fallen gelassen werden. Der Bundesrat gibt in seiner Botschaft selbst die Gründe dafür an. Zur Begrenzung der Landfläche auf 5 Prozent, also ein Zwanzigstel der Bauzone einer Gemeinde (das ist immerhin relativ viel), sagt er: «Das Absenken des zulässigen Flächenanteils auf 5 Prozent stellt eine massvolle Verschärfung dar, die dazu beiträgt, Orte mit sehr grossen Bauzonen besser zu erfassen.» Denn hier greifen die Kriterien, die unsere Kommission aufgestellt hat, eben unter Umständen nicht. Orte mit grossen Bauzonen sind auch Orte mit relativ wenig Planungsmassnahmen. Wir dürfen also ruhig dort etwas restriktiver sein, schon im Interesse derjenigen Orte, die enge Bauzonen haben, wie wir es uns ja eigentlich wünschen.

Mit der Begrenzung der Fläche geht auch ein Schutz kleiner

Gemeinden einher. Man muss sich nur vorstellen, dass in einer kleinen Gemeinde unter Umständen ein grosser Finanzhecht mit seinem Kapital einbricht und grosse Ländereien zusammenkauft.

In ähnlicher Weise wirkt die Bremse über 10 Prozent des Steuerwertes. Allerdings ist hier der Unterschied darin zu suchen, dass nur die bisherige Praxis weitergeführt wird. Diese Bestimmung hat sich bewährt. Wir können in der Botschaft von Gruyères in Freiburg, von Cademario im Tessin, von Bulle im Waadtland und von Leytron im Wallis lesen, wo sie gegriffen hat. Es handelt sich also um ein bewährtes, griffiges Kriterium, das nicht ohne Not fallen gelassen werden sollte.

Mein Antrag nimmt die bundesrätlichen Vorstellungen wieder auf, allerdings, mit einer kleinen Modifikation, indem der bundesrätliche Vorschlag ergänzt wird mit einem Abschnitt über die Apparthotels. Aber damit werden einfach die Vorstellungen der Mehrheit der Kommission aufgenommen, die dahingehen, dass diese Eigentumsform auch im Gesetz erwähnt werden sollte.

Für die unabhängige und evangelische Fraktion ist die Begrenzung der Landfläche und des Steuerwertes wichtig. Wegen der beschränkten schweizerischen Landfläche ist eine massvolle Einschränkung durchaus sinnvoll. Auf der anderen Seite ist die Steuerkraft eine politisch sehr wichtige Grösse, und infolgedessen ist es auch wichtig, wenn dort eine Bremse eingebaut wird.

Ich muss Ihnen sagen, dass sowohl der Landesring wie die EVP ihre Stellung zur Volksinitiative noch einmal überprüfen müssten, wenn wir jetzt nicht ein Gesetz machen, das wirklich Zähne hat und greift. Im Landesring gibt es eine starke Strömung, die findet, es sei jetzt einfach «gnaue Heu dunde», die nach Radikalkuren gegen die «fettgestossenen» Spekulanten ruft.

Daher ist unserer Ansicht nach wichtig, dass auch hier in diesem Artikel nochmals eine Verschärfung hineinkommt. Es ist wichtig, dass wir eine straffe Regelung finden. Sonst können wir einen Gegenvorschlag nicht mit gutem Gewissen vor dem Volk vertreten.

Ich möchte Sie bitten, der Verschärfung zuzustimmen.

M. de Chastonay: Je vous invite à accepter la proposition de la majorité de la commission qui tend à supprimer l'alinéa 2 de l'article 9. Je vous invite également à rejeter la proposition de minorité de M. Muheim, qui tente d'introduire la solution très inopportune des quotas et surtout celle des lieux bloqués et non bloqués dans les communes, cela dans le cadre du système du contingent que nous discutons maintenant. On l'a déjà dit à cette tribune, le mérite du texte légal qui nous est proposé réside dans sa présentation et dans un contenu simples, facilement compréhensibles et accessibles à tous. En effet, un contingent octroyé périodiquement aux cantons, qui le répartissent librement sur leur territoire – les communes ayant la latitude de le refuser – voilà, à mon avis, des dispositions qui, tout en se révélant extrêmement efficaces, se distancent résolument de la grande complexité et de l'enchevêtrement des arrêtés et des ordonnances qui nous régissent aujourd'hui depuis plus de quinze ans.

Il y a ensuite un esprit de systématique que nous devons respecter en tant que législateurs. La création des lieux bloqués et non bloqués, dans la longue pratique actuelle, a entraîné des solutions proprement aberrantes. Le blocage à 20 pour cent d'une commune, à 40 pour cent d'un immeuble, ou à 65 pour cent du coût d'investissement de l'ensemble de propriétés par étage ou de l'ensemble d'un appartement, à doses pharmaceutiques, voire homéopathiques, outre qu'il complique terriblement l'application de la loi, a effectivement renforcé et renforcera encore la pression des demandes étrangères d'achat vers les communes et les immeubles qui sont libres et qui ne sont pas nécessairement situés en zones touristiques ou dans une zone que le canton entend précisément développer. Il faut que vous en soyez conscient, Monsieur Muheim. On sait que, le but de la loi étant de prévenir une trop grande emprise étrangère

du sol, le blocage ne devient opérationnel qu'*a posteriori*, c'est-à-dire au moment où la commune ou l'immeuble a connu son taux maximum d'occupation étrangère. Dès lors, introduire un quota communal ou par immeuble dans un système de contingent global périodique revient à s'ingérer de manière fort contestable dans le domaine des compétences cantonales propres que la nouvelle loi doit maintenant prendre en considération: ce fut d'ailleurs là l'un des principaux soucis de la majorité de la commission.

Ce blocage ne permet pas en définitive d'atteindre le but poursuivi qui est de prévenir valablement l'emprise étrangère du sol suisse, car il crée tout naturellement une regrettable confusion dans les compétences. Dans un autre ordre d'idées, il ne fait pas de doute que la greffe du quota communal ou par immeuble sur le contingent cantonal provoquera – l'expérience l'a démontré depuis 1974 – un inévitable phénomène de rejet, ces deux notions s'avérant inconciliables et contradictoires: la solution du quota, annihilant les effets du contingent global dont seule la répartition par le canton peut assurer un rapport équilibré entre l'occupation étrangère et l'occupation indigène du sol.

Ce qui, en définitive, me gêne le plus dans la proposition de minorité, c'est le fait qu'elle provoque la paralysie totale de l'industrie de la construction dans des régions et des communes périphériques de montagne qui se trouvent bloquées et dont les habitants sont moins enclins à recourir aux injections des crédits LIM qu'à demander tout simplement le libre exercice de l'activité artisanale professionnelle qui est la leur.

En conclusion, je dirai que ce n'est pas l'un des moindres paradoxes que de constater qu'au moment où l'on doit défendre ici un volume raisonnable dans l'industrie de la construction et de l'artisanat de nos vallées de montagne, la Chambre des cantons, débat simultanément d'un programme de relance économique qui doit tendre avant tout à réanimer le marché d'une industrie suisse défaillante.

Dans le respect d'un esprit fédéraliste et d'une systématique raisonnable de la loi qui vous propose le principe du contingent, je vous demande de rejeter la proposition de la minorité et d'accepter celle de la majorité de la commission.

Mme Vannay: Il peut paraître impertinent à certains de leur poser à nouveau la question suivante: pourquoi interdire à un étranger d'acheter un terrain ou une maison en Suisse, alors qu'il peut acheter tant qu'il veut nos industries et établissements commerciaux? Cette question n'aura pas de réponse, alors j'en poserai une autre: s'il n'y avait que des Suisses à se ruer sur les résidences secondaires, dans les plus belles régions de Suisse, pratiquant la spéculation foncière, faisant monter les prix des terrains, privant l'agriculture de son sol, occupant les rives des lacs ou la montagne, est-ce que l'on prendrait aujourd'hui des mesures, est-ce que les citadins seraient aussi sensibles à ce qui se passe dans certains serais de nos cantons alpins? Permettez-moi d'en douter et de penser que l'on veut faire porter aux étrangers la responsabilité d'erreurs, d'effets secondaires non désirables et regrettables, dont ils ne sont pas du tout responsables.

En fait, l'aménagement du territoire, la protection de l'environnement et du paysage, le droit foncier et l'affectation du sol sont des tâches incombant aux autorités publiques de notre pays, tant sur le plan national que cantonal ou communal. Mais, à tous ces niveaux, et en vertu de principes tels que, par exemple, la liberté du commerce et de l'industrie, ou du «moins d'Etat», ou de la subsidiarité, on a laissé éclater une forme de développement touristique auquel on ferait bien de réfléchir un peu.

Au cours de ces dernières vingt-cinq années, le développement touristique a certainement surpris par sa nouveauté, son ampleur et sa rapidité. En fait, ce fut un apport économique très important pour les régions de montagne. Dans un canton comme le mien, ce fut, après la période de construction des grands barrages, une planche de salut qui limita l'exode en créant des emplois et des sources de

revenus dans les vallées. Aujourd'hui, chaque région de montagne a planifié son développement socio-économique et ses projets touristiques. De nombreuses communes ont créé une infrastructure en fonction de cette planification et la Confédération a, quant à elle, accepté ces programmes de développement établis dans le cadre de la loi sur les investissements en régions de montagne. Ne prenons pas dès lors par le biais de cette loi, et plus particulièrement à l'article 9, des mesures qui vont à fins contraires et qui rendraient impossible la réalisation de ces programmes acceptés par l'autorité compétente.

En Valais, le tourisme, directement ou indirectement, est la source de revenus d'un tiers des habitants. C'est dire sa très grande importance. Il continuera, au même titre que l'industrie, à être un pilier essentiel de l'économie cantonale. Il n'est donc pas question de remettre en cause ce secteur de notre activité, ni de le miner de l'intérieur par des contraintes telles que celles prévues dans la proposition de la minorité, même s'il est très important de repenser certaines options et de mieux définir quel est le tourisme que nous voulons. Cette réflexion est toutefois un peu tardive.

Aujourd'hui un pas très important s'accomplit chez nous, avec l'option en faveur d'un tourisme de qualité et non plus d'un tourisme de quantité. Il s'agira davantage à l'avenir, et prioritairement, de gérer et de rentabiliser au mieux ce qui existe. Plusieurs stations, qui ont atteint un effort optimal, renoncent déjà à la promotion immobilière étrangère.

Il faut bien reconnaître que pendant trop longtemps certains agents immobiliers et certains promoteurs peu scrupuleux se sont contentés de construire pour vendre, sans se soucier le moins du monde de la gestion future de la station. Il faut dire à ce propos aussi que certaines mesures de la Lex Furgler ont poussé dans ce sens et ont été néfastes puisque, pour pouvoir vendre un appartement à un étranger, il fallait en construire trois, quitte à obliger l'entrepreneur à se payer en acquérant, lui aussi, un appartement.

Ainsi, plusieurs déséquilibres s'enchaînent: la pression des milieux des promoteurs étant trop forte pour les entreprises indigènes, il fallut faire appel à une abondante main-d'œuvre étrangère; en outre, de nombreux problèmes de financement, d'infrastructures routières, sportives ou d'assainissement se posèrent aux autorités locales. De plus, le fameux blocage des lieux a provoqué bien des effets indésirables dont le pire, je le répète, fut certainement de déplacer la promotion et une partie de l'offre vers des milieux libres où le tourisme n'avait rien à faire.

Il faut donc éviter à tout prix de perpétuer les erreurs du passé et ne pas inscrire dans cette loi, à l'article 9, des normes qui vont à sens contraire d'un développement raisonnable et d'une saine gestion du tourisme dans les lieux touristiques de la montagne. La montagne, à défaut de devenir une région prospère comme certaines du Plateau suisse, doit au moins survivre et faire vivre ses habitants. Or, dans bien des cas, le développement optimal de ces régions nécessitera encore des constructions et des ventes aux étrangers. Aussi, ne fixons pas des quotas, des pourcentages de l'ensemble des logements, de valeurs fiscales, ou des coûts d'investissement pour les ventes aux étrangers, mais laissons aux cantons gérer la pénurie et distribuer leurs contingents selon leurs propres critères et les planifications déjà approuvées.

Il importe donc, à cet effet, de repousser la proposition de la minorité: de biffer les quotas, et cela d'autant plus que l'on vient, à l'article 8, lettre b, 4^e alinéa, de fixer un cadre suffisant pour que les cantons répartissent au mieux leurs contingents.

Loretan: Der Antrag der Minderheit der Kommission könnte an sich als prüfenswert erscheinen. Er bringt mich in eine Zwickmühle, denn ich stellte in der Kommission einen Antrag, der in Richtung einer flächenmässigen Begrenzung des Ausländeranteils pro Gebäude oder pro Apparthotel ging. Ich zog indessen den Antrag in der Kommission aus Gründen zurück, die noch sichtbar werden.

Der Minderheitsantrag stülpt das Element des bundesrätlichen Quotensystems über das Kontingentsystem. Man kann das tun, um zum Beispiel das Bundesgesetz politisch griffiger zu machen. Aber ich frage mich, ob das zusätzliche Quotensystem als bundesrechtlicher Verweigerungsgrund im Artikel 9 zu verankern ist. Die freisinnig-demokratische Fraktion hat sich beim Eintreten für eine föderalistische Lösung im Rahmen eines klar begrenzenden und begrenzten Kontingentsystem bekannt. Diese Lösung belässt den Kantonen und Gemeinden Gestaltungsmöglichkeiten. Es war denn auch ein wesentlicher Grundsatzentscheid, welchen die Kommission im vergangenen Mai traf: bundesrechtliches Kontingentsystem und in diesem Rahmen Gestaltungsfreiheit für die Kantone, aber auch für die Gemeinden. Daran sollten wir festhalten. Diese Gestaltungsmöglichkeiten finden wir in Artikel 10 für Kantone und für Gemeinden. Genau solche Einschränkungen, wie sie die Kommissionsminderheit nun bundesrechtlich festnageln will, können gemäss Artikel 10 von Kantonen und Gemeinden, angepasst an ihre besonderen Verhältnisse, getroffen werden. Dazu brauchen wir wahrhaftig keine zusätzliche Bundeskompetenz zu begründen. Zusätzlich bestehen ja noch die Steuerungsmöglichkeiten der Kantone bei der Zuteilung der Kontingente an die Gemeinden oder an die Entwicklungsregionen. Es ist weniger die Sorge um das künftige Schicksal der grösseren Fremdenverkehrsorte und -stationen, die allenfalls mit dieser bundesrätlichen Vorschrift sofort gesperrt würden; es sind vielmehr diese grundsätzlichen Überlegungen, die mich dazu bringen, die Ablehnung des Minderheitsantrages zu empfehlen, zusammen mit den beiden Vorrednern Madame Vannay und Kollege de Chastonay.

Wir riskieren mit dem Quotensystem generell – das ist ein entscheidender Mangel – die Verdrängung der Nachfrage aus gesperrten Orten in bisher unberührte Gegenden. Dann geschieht genau das, was die Befürworter des harten Kurses – zum Teil aus übertriebenem Respekt vor der Initiative – nicht wollen: die weitere Inanspruchnahme bislang nicht berührter, nicht beeinträchtigter Landschaften.

Auch von daher beantrage ich Ihnen, den Antrag der Minderheit abzulehnen, primär aber aus grundsätzlichen Überlegungen.

Müller-Scharnachtal: Im Gegensatz zu meinen Vorrednern möchte ich Sie bitten, dem Minderheitsantrag zuzustimmen, insbesondere was Buchstabe a betrifft.

Es stellt sich nun die Frage, ob nach dem Übergang zu einem recht strengen Kontingentsystem diese zusätzliche Quotierung für stark überfremdete Orte noch notwendig ist. Praktisch alle Touristikorganisationen der Schweiz sind dieser Meinung, so auch meine Fraktion und die hier auf der Fahne aufgeführte Kommissionsminderheit. Im Zusammenhang mit der Volkszählung von 1980 ist unter anderem der Wohnanteil in Ausländerbesitz – gemessen am Gesamtwohnungsbestand – erhoben worden. Bis jetzt sind darüber nur bruchstückartige Informationen durchgesickert. Wenn diese Ergebnisse aber einmal in vollem Ausmass bekannt sein werden, wird wohl mancher Schweizer grosse Augen machen. Die freundeidgenössischen Gepflogenheiten untersagen es mir, dieses Sündenregister vor dem Rat darzustellen und zu kommentieren. Ich will mich hier darauf beschränken, festzustellen, dass verschiedene Ferienorte viel zu stark expandiert haben, langfristig zu ihrem Schaden. Mit der Beschränkung auf 20 Prozent Wohnungsanteil in Ausländerbesitz wird ein verzweifelter Versuch unternommen, gewissen Auswüchsen die Stirne zu bieten. Allerdings wäre diese Beschränkung kein Wundermittel, weil dadurch die bauhungrigen Schweizer nicht miterfasst würden. Weil es aber fünf vor zwölf ist, sollten wir keine Gelegenheit auslassen, um nach und nach zu einer Beruhigung des Baumarktes und der Bodenpreise in überlasteten Ferienorten zu gelangen.

Ich bitte Sie daher, der Minderheit zuzustimmen.

Just: Im Antrag der Minderheit und in jenem unseres Ratskollegen Dr. Günter findet nun leider, ich möchte fast sagen, der Fluch der bösen Tat ihren Niederschlag. Im Verlaufe unserer Kommissionsberatungen habe ich wiederholt mit Nachdruck, leider aber vergeblich, versucht, die Unternehmen der traditionellen Hotellerie in diesem Gesetz separat zu behandeln, anstatt sie mit den anderen Beherbergungsarten zu vermischen und gleichzustellen. Wenn Sie diese Quoten gemäss Antrag der Minderheit und Antrag Günter festlegen, schaffen Sie automatisch – es wurde bereits festgestellt – verschiedene gesperrte Orte; gesperrte Orte nicht allein für die Apparthotels, für Ferien- und Zweitwohnungen, sondern auch für sanierungsbedürftige bestehende Hotelbetriebe. Und wo befinden sich diese sanierungsbedürftigen Hotels in unserem Lande? Sie befinden sich – und das ist nicht wegzudiskutieren – in unseren grossen Fremdenverkehrsorten (ich nenne sie hier nicht, um keine Propaganda zu machen). Sie bilden daselbst Kernbetriebe für ganze Orte und Regionen. Werden in diesen Betrieben die Sanierungsmöglichkeiten durch Verkauf einzelner Zimmer oder Wohneinheiten vorenthalten, so laufen wir – ich mache ausdrücklich darauf aufmerksam – Gefahr, dass sie möglicherweise als Betriebsstätten gesamthaft in ausländisches Eigentum übergeführt werden. Sie kennen ein Musterbeispiel aus meiner engeren Heimat. Diese nun eintretende Verkoppelung so unterschiedlicher Beherbergungsarten – wenn dem nicht so wäre, könnte ich diesem Absatz 2 auch zustimmen – erweist sich hier als Pferdefuss. Wir können und dürfen es uns doch nicht leisten, die tragende Säule des nationalen Fremdenverkehrs so bewusst und unverdient zu vernachlässigen. Unser verehrter Herr Kommissionspräsident und meine Wenigkeit wissen aus eigener, langjähriger Erfahrung als Gemeindepräsidenten, was es bedeutet, sanierungsbedürftige Hotelbetriebe in einer Gemeinde zu wissen. Wir wissen aber auch, was es für eine Ortsgemeinschaft bedeutet, wenn solche Betriebe in ausländische Hände übergehen und feste Traditionen verlorengehen. Auch aus grundsätzlichen Erwägungen bitte ich Sie, der Mehrheit zuzustimmen.

Wir streben eine föderalistische Lösung an, und wir sollten den Kantonen nun nicht die Hände binden und ihnen diese Steuerungsmöglichkeiten vorenthalten. Der Kanton Graubünden beispielsweise setzt sein Kontingent auch heute schon, seit mehreren Jahren, in allererster Priorität zugunsten bestehender, sanierungsbedürftiger Hotels ein. Erst etwa an dritter Stelle kommen dann Appart-, Zweit- und Ferienwohnungen, soweit noch Quoten frei sind. Der entsprechende Beschluss kann bei mir eingesehen werden. Im Sinne des schweizerischen Leitbildes des Touristikkonzeptes, das ich als gut betrachte, geben wir uns Mühe, die touristische Qualität zu fördern und nicht die Quantität. Ich bitte Sie höflich, der traditionellen Hotellerie in den bestehenden Fremdenorten diese Möglichkeit nicht unbedacht zu verwehren. Im stärker werdenden internationalen Konkurrenzkampf sind wir auf diese touristischen Zugpferde angewiesen. Sie müssen sich aber sauber und neuzeitlich präsentieren und auch erneuern können.

Ich bitte Sie deshalb den Antrag der Minderheit, so gut er gemeint ist, abzulehnen und der Mehrheit zuzustimmen.

Rubi, Berichterstatter: Sowohl der Vertreter der Mehrheit wie der Minderheit haben auf die Aspekte hingewiesen; ich will mich kurz fassen. Ich erinnere an die in der Kommission durchgeführte Grundsatzabstimmung über die Begrenzung von Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Apparthotels. Es standen sich zwei Varianten gegenüber. Variante A: Kontingentierung und fakultative – kantonale oder kommunale – Bewilligungssperre. Variante B: Kontingentierung und zwingende bundesrechtliche Bewilligungssperre. Mit 12 zu 9 Stimmen wurde der erstgenannten Variante – der fakultativen Bewilligungssperre – der Vorzug gegeben. Und gegenüber dem Vorschlag des Bundesrates obsiegte diese Variante mit 19 zu 1 Stimmen. Als Konsequenz dieses Beschlusses, bundesrechtlich keine lokale obere Grenze

mehr vorzusehen, sind nach Auffassung der Mehrheit der Kommission Absatz 2 und 3 zu streichen.

Es muss – wie dies bereits gemacht worden ist – auf Artikel 10 hingewiesen werden, weitergehende Beschränkungen zu erlassen. Wenn Sie den Mehrheitsanträgen zu diesem Artikel 10 zustimmen, können die Kantone durch Gesetz und die Gemeinden in dem vom kantonalen Recht vorgesehenen Verfahren weitergehende Beschränkungen bis zu Bewilligungssperre einführen.

Ich möchte Sie namens der Kommission bitten, der Mehrheit zuzustimmen.

M. Houmard, rapporteur: Le 2^e alinéa de l'article 9 prévoit un motif de refus d'autorisation d'acquérir un logement de vacances ou un appartement dans un hôtel lorsqu'un certain quota est atteint ou dépassé. Il est libellé ainsi: L'autorisation est refusée lorsque: «le nombre de logements en mains étrangères dans une commune atteint 20 pour cent de l'ensemble des logements ou que ce nombre ne peut être évalué».

La majorité de la commission, par 17 voix contre 6, a renoncé à ces précisions. Les raisons sont simples. Le principe de contingent étant acquis, il est libre aux cantons d'introduire d'autres restrictions, tenant compte des particularités de l'endroit.

Toutefois la minorité voudrait avoir deux instruments en mains pour freiner le bradage du sol. Le premier, c'est celui que nous avons déjà admis à l'article 8b; viendrait s'ajouter une deuxième frein, celui qui était prévu initialement par le Conseil fédéral, également à l'article 9, 2^e alinéa, le quota. Donc la minorité aimerait faire en fait une addition des deux systèmes. Minorité Muheim ou proposition Günter sont semblables, la proposition Günter reprenant en fait la proposition du Conseil fédéral. Ces deux restrictions au niveau fédéral sont trop sévères. Elles déplacent les centres de gravité des régions touristiques et on assistera en fait à une prolifération des centres, on limitera surtout la liberté des petites communes; par exemple, cette restriction peut bloquer le financement d'une rénovation d'hôtels traditionnels dans une petite agglomération, étant donné que le quota est relativement vite atteint dans une telle commune. M. Jost vous a précisé les conséquences d'une telle décision dans le cadre de la rénovation de l'hôtellerie qui est absolument nécessaire. Nous répétons que le canton a la possibilité d'influencer des situations extrêmes de concentration par la répartition des contingents.

Je vous demande donc instamment de soutenir la majorité qui a abandonné le système des quotas.

Muheim, Sprecher der Minderheit: Die Diskussion veranlasst mich, doch noch einmal das Wort zu ergreifen. Zwei Stimmen aus dem Wallis haben den Eindruck erweckt, als ob die Minderheit mit ihrem Antrag die touristische Entwicklung abwürgen oder verhindern wollte. Ich möchte dem mit aller Entschiedenheit entgegenreten. Es gibt sehr honorable Organisationen, die sich für das Quotensystem oder eine Kombination mit dem Kontingentsystem eingesetzt haben und denen die Förderung des Fremdenverkehrs sehr am Herzen liegt, nämlich der Schweizerische Fremdenverkehrsverband, der Schweizerische Hotelierverein, der Schweizerische Wirtverband und auch die Schweizerische Verkehrszentrale, zu deren Obliegenheiten immerhin die Förderung des Fremdenverkehrs gehört. Ich möchte mich also dagegen verwahren, dass man diesen Antrag einfach als fremdenverkehrsfeindlich einstuft. Das Ziel des Antrages ist, Exzesse – und solche gab es in der Schweiz – künftig zu verhindern. Dies ist die Aufgabe des Gesetzgebers. Dass diese Gefahr noch nicht gebannt ist, zeigen jüngste Beispiele aus dem Kanton Wallis, wo eine Gemeinde mit 200 Einwohnern glaubt, ein Feriendorf für 2000 Leute konstruieren zu müssen, oder eine andere Gemeinde, die ich selber besucht habe, die 700 Einwohner hat, eine Ferienkolonie für 3000 Gäste aufstellen will. Das ist eben das, wovon ich gesprochen habe; gewisse Dörfer meinen, sie müssten zu Superstationen werden. Da sollten

wir doch gesetzgeberisch einen Riegel schieben. Es geht um überdimensionierte Projekte, mit denen auch die Zerstörung unserer Landschaften einhergeht.

Abschliessend möchte ich nochmals die Gretchenfrage stellen. Ich habe Ihnen gesagt, ich komme auch aus einem Fremdenverkehrsgebiet, nicht dem kleinsten, und habe daher viel Verständnis dafür. Hängt denn die Förderung des Tourismus davon ab, dass im Übermass Appartements an Ausländer verkauft werden, dass unbeschränkt Grund und Boden an Ausländer verkauft wird? Unsere Nachbarn im Osten, die Tiroler und die Voralberger, beweisen, dass man eine blühende Fremdenindustrie betreiben kann, ohne überhaupt einen Quadratmeter und auch ein Appartement an Ausländer zu verkaufen. Dieses Beispiel müssen wir nachahmen. Ich will nicht soweit gehen und den Verkauf untersagen, aber den Exzessen müssen wir begegnen. Das ist der Sinn unseres Quotenantrages, der mit dem Kontingent kombiniert werden soll.

M. Bonnard: Peu importe à mon avis quelles sont les associations qui sont d'accord avec la proposition de combinaison que nous présente M. Muheim. Ce qu'il faut bien savoir, c'est que la proposition de M. Muheim est contraire au système même du contingent. Le système du contingent a été voulu par la majorité de la commission pour permettre aux cantons, dans un cadre strict, d'élaborer et de diriger eux-mêmes leur politique. Ce système, tel qu'il est voulu par la commission, ne doit pas nous faire craindre des excès. En effet, le chiffre total du contingent est fixé aujourd'hui et le sera d'une manière si étroite que les excès auxquels fait allusion M. Muheim ne seront dorénavant plus possibles. Je crois qu'on peut dès lors faire confiance aux cantons.

Bundesrat Friedrich: Zunächst ein Wort zum Antrag von Herrn Günter. Der Antrag liegt einfach etwas schief, wenn er jetzt auf den bundesrätlichen Text zurückgreift. Ich darf daran erinnern, dass der bundesrätliche Text ja in einem ganz anderen System geboren worden ist, nämlich eben im Quotensystem; die Kommission hat aber zum Kontingentsystem gewechselt. Der Bundesrat kann jetzt nicht wieder auf seinen ursprünglichen Text zurückkommen; er stimmt nicht mehr mit dem neuen System überein.

Zum Antrag der Minderheit: Ich möchte Sie noch einmal an den rechtlichen Zusammenhang erinnern. Wir stehen hier bei den bundesrechtlichen Verweigerungsgründen. Darum geht es auch nicht schlechterdings um die Frage «Quote, ja oder nein?», sondern um die Frage «Quote bundesrechtlich, ja oder nein?». Wollen wir eine bundesrechtliche Regelung oder wollen wir es den Kantonen überlassen? Sollen wir tatsächlich von Bundesrechts wegen den Kantonen bis ins letzte Detail eine starre Regelung vorschreiben? Dagegen habe ich grösste Bedenken. Ich begreife, dass sich Madame Vannay energisch zur Wehr gesetzt hat; Herr Bonnard hat mit Recht darauf hingewiesen, dass wir als entscheidendes Steuerungsinstrument eben das Kontingent haben. Das ist die Plafonierung.

Welches sind die praktischen Folgen, wenn Sie jetzt zusätzlich noch diese Quotenregelung übernehmen? Einmal, dass gewisse grosse Orte total gesperrt werden. Es wären nach der Zweitwohnungszählung von 1980 deren 45. Aber diese Zahl würde noch wesentlich höher, weil viele grosse Orte bei der Zweitwohnungszählung gar nicht mitgemacht haben. Das könnte man noch in Kauf nehmen. Es ist aber nur eine Teilwahrheit, dass es allein um diese Orte geht: es würden natürlich auch sehr viele kleine Orte unmittelbar betroffen. Nehmen Sie den Fall, dass in einem kleinen Ort zum Beispiel eine Hotelanlage stattfindet und dann dort eine Anzahl Wohnungen errichtet werden, die an Ausländer verkauft werden. Dann kommen Sie sehr rasch einmal in die Lage, dass dieser kleine Ort deswegen für die Zukunft eine totale Sperre in Kauf nehmen muss. Und das wollen Sie von Bundesrechts wegen verfügen, ohne dass der betroffene Kanton oder gar die Gemeinde irgendein Wort dazu sagen könnte! Sie würden damit, wie es Herr Jost dargestellt hat, unter Umständen eben auch die dringend notwendigen

Hotelsanierungen verhindern. Die Folgen könnten also kontraproduktiv sein. Auch Herr Houmard hat zu Recht darauf hingewiesen.

Ich bin also der Meinung, dass der Bund auf derart starre Schranken verzichten sollte und dass wir den Kantonen für die Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse einen gewissen Spielraum lassen müssen.

Dieselbe Überlegung gilt auch mit Bezug auf den Verdrängungseffekt. Der Verdrängungseffekt, Herr Muheim, der existiert natürlich beim Kontingentsystem. Wenn Sie innerhalb des Kontingentsystems gewisse Orte sperren, liegt die Möglichkeit nahe, dass die Kontingente an andere Orte übergehen. Auch das sind Konsequenzen, die zu beurteilen meines Erachtens die Kantone sehr viel besser in der Lage sind als der Bund mit einer starren Regelung.

Im übrigen – wenn ich das hier noch beifügen darf – ist der Antrag der Minderheit auch rechtlich nicht vollständig zu Ende gedacht. Er hätte nämlich auch noch Konsequenzen in Artikel 10, wo es um die kantonalen Kompetenzen geht. Man müsste dort die Litera b bis streichen; die Litera a wäre neu zu redigieren. Ich möchte das jetzt schon anbringen. Ich bitte Sie, der Mehrheit zuzustimmen.

Abstimmung – Vote

Eventuell – A titre préliminaire

Für den Antrag der Minderheit	73 Stimmen
Für den Antrag Günter	13 Stimmen

Definitiv – Définitivement

Für den Antrag der Mehrheit	79 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	70 Stimmen

Abs. 3 – Al. 3

Gestrichen – Biffé

Art. 10

Antrag der Kommission

Titel

Weitergehende Beschränkungen

Abs. 1

Die Kantone können durch Gesetz den Erwerb von Ferienwohnungen und von Wohneinheiten in Apparthotels weitergehend einschränken, indem sie insbesondere:

Bst. a

eine Bewilligungssperre einführen;

Bst. b

den Erwerb von Ferienwohnungen nur im Rahmen von Stockwerkeigentum oder einer anderen Gesamtheit mehrerer Ferienwohnungen zulassen;

Bst. b bis

ihn für eine Gesamtheit von Ferienwohnungen und für Wohneinheiten in Apparthotels nur bis zu einer bestimmten Quote des Wohnraums zulassen;

Bst. c, d

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates (Die Änderungen betreffen nur den französischen Text)

Abs. 2

Streichen

Abs. 3

Mehrheit

Die Gemeinden können diese Einschränkungen in dem vom kantonalen Recht vorgesehenen Verfahren von sich aus einführen.

Minderheit

(Müller-Scharnachtal, Bonnard, de Chastonay, Cotti, Feigenwinter, Hari, Künzi, Rüttimann)

Sie können die Gemeinden ermächtigen, diese Einschränkungen für sich einzuführen.

Art. 10

Proposition de la commission

Titre

Restrictions plus sévères

Al. 1

Les cantons peuvent soumettre, par voie législative, l'acquisition de logements de vacances et d'appartements dans des appartements à des restrictions plus sévères, soit notamment:

Let. a

Introduire un blocage des autorisations;

Let. b

N'autoriser l'acquisition de logements de vacances que dans le cadre de la propriété par étages ou d'un autre ensemble de logements de vacances;

Let. b bis

N'autoriser, pour un ensemble de logements de vacances et d'appartements dans un appartement, l'acquisition qu'à concurrence d'une quote-part déterminée des locaux d'habitation;

Let. c

Prévoir un droit...

Let. d

Limiter l'acquisition...

Al. 2

Biffer

Al. 3

Majorité

Les communes peuvent introduire ces restrictions selon la procédure prévue par le droit cantonal.

Minorité

(Müller-Scharnachtal, Bonnard, de Chastonay, Cotti, Feigenwinter, Hari, Künzi, Rüttimann)

Ils peuvent déléguer aux communes la compétence d'introduire ces restrictions.

Abs. 1, 2 – Al. 1, 2

Angenommen – Adopté

Abs. 3 – Al. 3

Müller-Scharnachtal, Sprecher der Minderheit: Es geht hier um den Minderheitsantrag bei Artikel 10 Absatz 3. Die Differenz ist zwar nicht sehr gross. Dahinter verbirgt sich jedoch ein grundsätzliches staatspolitisches Problem. Die Kommissionsminderheit ist der Auffassung, dass die direkte Ermächtigung der Gemeinden zumindest ausserordentlich wäre und sowohl staatspolitisch als auch ordnungspolitisch zu Bedenken Anlass gibt. Eine solche Regelung würde eine interkantonale Koordination erheblich erschweren und die Rechtssicherheit gefährden. Der Bund – so ist es die Auffassung der Minderheit – hat die kantonale Hoheit zu respektieren und soll nicht direkt mit den Gemeinden verkehren. Das Recht der Kantone, Beschlüsse von Gemeinden nicht nur auf ihre Rechtmässigkeit, sondern auch inhaltlich zu überprüfen, muss auf jeden Fall gewahrt werden. Ich bitte Sie, der Minderheit zuzustimmen.

Loretan: Ich bekenne mich hier als Urheber der Fassung von Artikel 10 Absatz 3 nach Variante der Mehrheit. Wir haben in der Kommission eine sehr gründliche, eingehende

Diskussion darüber geführt. Es geht tatsächlich auch um grundsätzliche Fragen unseres Föderalismus, die hinter diesen Formulierungsunterschieden stehen. Es geht aber auch um einen Eckpfeiler der föderalistischen Konstruktion des Gesetzes in der Fassung der Kommission. Ich habe in der Eintretensdebatte darauf hingewiesen, dass die Eigenständigkeit der Gemeinden bei der Beschlussfassung über Beschränkungsmaßnahmen die Funktion einer Notbremse für den Bürger darstellt, nämlich in den Gemeinden, diesen vielbesungenen Urzellen unserer Demokratie. Die Fassung der Mehrheit ist bürgernah, und sie erhöht die Chancen des Gesetzes in einer allfälligen Referendumsabstimmung. Sie kann damit auch wesentlich dazu beitragen, die NA-Initiative zu bodigen. Die Fassung der Mehrheit gibt dem Bürger das Vertrauen, dass er in seinem ureigensten Bereich auch noch zum Kampf gegen die Bodenüberfremdung das Seine beitragen kann.

Ich darf darauf hinweisen, dass bereits der Entwurf der Expertenkommission Patry in Artikel 11 die Möglichkeit für die Gemeinden von Bundesrechts wegen vorsah, aus eigenem Antrieb – unter Umständen gegen den Willen ihres Kantons – zeitlich begrenzte Beschränkungsmaßnahmen zu ergreifen.

Zu den grundsätzlichen föderalistischen Bedenken, die vor allem in der Kommission seitens amtierender und pensionierter Regierungsräte auftauchten, möchte ich folgendes sagen: Sie sind an sich begreiflich. Aber sie müssen hier aus verschiedenen Gründen zurücktreten. Es gibt in der bundesstaatlichen Wirklichkeit ungezählte direkte Durchgriffe des Bundes auf die Gemeinden. Ich möchte Ihnen ein paar Beispiele bringen: Der Bund beansprucht die Gemeinden direkt beim Vollzug von Bundesrecht, über die Kantone hinweg, etwa auf dem Gebiet der Sozialversicherung, auf dem Gebiet der Raumplanung, auf dem Gebiet des Zivilschutzes. Ein zweites Gebiet liegt auf dem weiten Feld der Subventionen: Altersheime, Gewässerschutz, Wohnbauförderung, Infrastrukturhilfe im Berggebiet. Oder ich erinnere an die Aktion des Bundes in den Jahren 1976ff. mit dem «Investitionsbonus». Diese Aktion brachte auch kleine Gemeinden in den direkten Kontakt mit dem Bund. Oder ein drittes Gebiet: bundesgesetzliche Bestimmungen zum Schutz der Gemeindeautonomie, zum Beispiel im Raumplanungsgesetz, oder bundesrechtliche Bestimmungen, die den Gemeinden die Beschwerdelegitimation einräumen, zum Beispiel im Natur- und Heimatschutzgesetz, im Raumplanungsgesetz, im Bundesbeschluss zum Atomgesetz, neuestens in der Version des Nationalrates im Umweltschutzgesetz. Fazit aus diesen Beispielen: Die Gemeinden gehören, wie die Kantone, zur Substanz des schweizerischen Bundesstaates. Dieser Bundesstaat wirkt auf drei Ebenen. Die staatsrechtliche Wirklichkeit sieht ein wenig anders aus als der Text der Bundesverfassung, der zugegebenermassen die Gemeinden nicht erwähnt. Zum Trost der Anhänger der Kommissionsminderheit gereiche, dass ja auch in der Version der Kommissionsmehrheit die Kantone das Verfahren regeln können, in welchem die Gemeinden die weitergehenden kommunalen Einschränkungen einführen können. Dieses Verfahren kann meinerseits sogar ein Genehmigungsverfahren mit Rechtskontrolle vorsehen, aber niemals mit Zweckmässigkeitskontrolle, weil damit faktisch der Kanton entscheiden könnte, ob die Gemeinden Beschränkungen einführen können oder nicht. Das wäre dann identisch mit der Version der Kommissionsminderheit. Damit, mit diesem «Zückerchen» gleichsam, kann doch den unterschiedlichen Gemeindeorganisationsgesetzen in den Kantonen Rechnung getragen werden.

Ich bitte Sie also im Interesse der politischen Durchschlagskraft dieses Gesetzes, dem Artikel 10 Absatz 3 in der Fassung der Mehrheit zuzustimmen.

Columberg: Ich teile voll und ganz die Auffassung des Stadtpräsidenten von Zofingen und bitte Sie ebenfalls, dem Antrag der Kommissionsmehrheit zuzustimmen und den Antrag von Regierungsrat Müller abzulehnen. Die Gemein-

den werden immer wieder als die Perle unserer staatlichen Einrichtungen, als die Urzelle der Demokratie bezeichnet. Wir sollten es aber nicht bei dieser deklamatorischen Erklärung bewenden lassen, sondern auch tatsächlich etwas zur Stärkung ihrer Selbstbestimmungsrechte tun. Ich weiss, man wird staatsrechtliche Bedenken anführen. Diese sind jedoch nicht derart gewichtig, dass sie die Einräumung eines Rechtes zum Erlass von Beschränkungen ausschliessen würden. Übrigens haben wir dieses Prinzip bereits mehrfach durchbrochen. Ich verweise auf die Ausführungen von Herrn Loretan und möchte lediglich auf das Beschwerderecht zugunsten der Gemeinden im eidgenössischen Raumplanungsgesetz hinweisen. Mit dieser Lösung haben wir nicht die schlechtesten Erfahrungen gemacht.

Beim Verkauf von Grundeigentum an Personen im Ausland geht es um wirtschaftspolitische Anliegen, die die Gemeinden direkt berühren. Sie kennen die Verhältnisse am besten und sie sollten deshalb auch beurteilen dürfen, ob sie auf ihrem Territorium noch mehr Tourismus haben wollen oder nicht. Sie sollen entscheiden können, ob sie beispielsweise die Apparthotellerie bevorzugen wollen oder nicht. Sehr viele Gemeinden haben in den letzten Jahren den Verkauf von Grundeigentum an Ausländer eingeschränkt. Von den 950 Kurortgemeinden haben bisher 251 Begrenzungen oder sogar eine totale Sperre verfügt, davon allein 83 im Kanton Graubünden. Ich würde sagen: glücklicherweise haben sie solche Beschlüsse gefasst, sonst wäre die Überfremdung und die konjunkturelle Überhitzung in einigen Fremdenorten noch grösser gewesen. Wir stellen also fest: Zahlreiche Gemeinden haben verantwortungsvoll und verantwortungsbewusst gehandelt. Deshalb haben wir allen Grund, diese kluge Politik zu unterstützen.

Noch eine Bemerkung: Ich habe den ganz bestimmten Eindruck, dass wir in diesem Saal Erzöfederalisten haben. Ich betone Erzöfederalisten, aber diese föderalistische Einstellung reicht leider nur bis zur Kantonsgrenze. Kantonsintern verwandeln sich diese Vertreter zu den grössten Zentralisten. Was aber für die Kantone recht ist, sollte auch für die Gemeinden billig sein. Vielleicht sind zu viele Regierungsräte hier vertreten und zu wenige Gemeindepräsidenten. Ich bitte Sie also, dem Antrag der Kommissionsmehrheit zuzustimmen.

M. Crevoisier: Nous savons parfaitement pourquoi les représentants de milieux politiques et économiques, qui se retrouvent derrière la proposition de minorité Müller-Scharnachtal, voudraient voir déléguée aux communes la compétence d'introduire les restrictions éventuellement nécessaires. Dans le dispositif de contrôle et d'application de la loi, la commune serait, le cas échéant, à n'en pas douter, le maillon le plus faible. Comme fonctionnaire communal dans une petite ville de quelques milliers d'habitants, je le sais d'expérience. Les petites communes – il ne faut pas oublier que la majorité des cas se présenteront justement dans ces petites communes – sont extrêmement sensibles aux interventions des groupes de pression locaux et régionaux, en l'occurrence aux sollicitations très appuyées du lobby de la construction. C'est le chantage au plein emploi dans le secteur du bâtiment et du génie civil; ce sont les menaces voilées sur l'évasion fiscale; ce sont les invitations plus ou moins pressantes à penser aux prochaines élections. Je ne noircis pas le tableau, vous connaissez certainement, tous, de telles situations. C'est humain diront certains, croyant ainsi absoudre ceux qui s'adonnent – ou s'abandonnent – à ces pratiques.

Le jeu de la minorité dans ces conditions me semble clair: ces groupes de pression savent pouvoir sensibiliser et attirer plus facilement des autorités communales qu'une administration et des magistrats cantonaux. Il ne s'agit pas de venir nous parler ici du respect dû, chez nous, à l'autonomie communale. Cette autonomie n'est en effet pas du tout en jeu dans cette affaire. Le choix qui se présente à nous est simple: préférons-nous, pour les communes, dans ce domaine, une tutelle cantonale – donc de droit public et démocratiquement contrôlable – à une tutelle venant des

intérêts privés? Tout se résume à cela. Ce n'est donc pas une question de principe, c'est plutôt une question de gros sous.

La préférence de notre groupe va évidemment à la version de la majorité et nous vous invitons à lui donner votre appui.

Nef: Wir haben in diesem Hause schon oft die Autonomie der Gemeinden hochleben lassen. Wir haben vom Föderalismus gesprochen und gesagt, dieser sei unbedingt zu verstärken. Wenn es ein Gebiet gibt, wo dies nun absolut notwendig ist, dann ist es bei den Ausführungen zu diesem Gesetz; denn hier sind unmittelbar die Bewohner in den Gemeinden angesprochen. Besonders auch in den Berggemeinden können die Leute am ehesten bestimmen, wann das Verhältnis gestört zu werden droht und wann sie das Heft selbst in die Hände nehmen wollen. Ich habe fast ein wenig das Gefühl, dass die Kantonsvertreter, die hier angetreten sind und vom Bund immer wieder mehr Unabhängigkeit fordern, eine gewisse Schizophrenie an den Tag legen; denn was sie vom Bund fordern, möchten sie den Gemeinden offenbar nicht zugestehen. Ich glaube, dass das wirklich falsch ist.

Ich möchte Sie bitten, hier die Gemeindeautonomie im besonderen hochzuhalten und der Mehrheit der Kommission zuzustimmen.

M. Barchi: J'ai l'impression qu'il y a ici une grande confusion. Ce n'est pas l'autonomie des communes selon la jurisprudence du Tribunal fédéral qui est en jeu. Nous avons dit que cette loi est une loi de droit public, mais le Conseil fédéral, notamment par la voix de M. Friedrich, conseiller fédéral, souligne que cette loi de droit public intervient dans le domaine du droit civil, parce qu'elle limite finalement la capacité de disposition et d'acquisition des citoyens et des étrangers. Le fait d'introduire les restrictions de droit communal dont on parle à l'article 10, 3^e alinéa, correspond à une activité législative de la commune, ce n'est pas une activité exécutive.

M. Lorétan commet une grave erreur lorsqu'il cite des domaines comme la protection des eaux, comme les assurances sociales; parce que dans ces cas-là des lois fédérales ont donné aux communes des compétences exécutives tandis que dans le cadre de cette loi pratiquement on veut donner aux communes une compétence législative. Chaque canton, par sa constitution, par ses lois spéciales, notamment les lois qui régissent l'organisation des communes, les rapports entre le canton et les communes, chaque canton a un règlement différencié. Prévoir l'alinéa 3 de l'article 10 tel qu'il a été proposé par la majorité, cela signifie simplement empiéter sur les compétences cantonales, sur les constitutions cantonales, sur les lois spéciales des cantons qui régissent l'organisation des communes.

J'aimerais poser une question à M. Lorétan. Monsieur Lorétan, vous dites que les communes peuvent introduire ces restrictions selon la procédure prévue par le droit cantonal. Que signifie la procédure prévue par le droit cantonal? S'il y avait des cantons qui ne prévoient aucune compétence législative des communes dans des domaines qui s'écartent de l'activité stricte de l'administration communale, que signifierait alors la procédure cantonale?

J'en arrive à dire que la proposition de la majorité, même si elle était acceptée, ne pourrait pas trouver d'application dans quelques cantons. Pour cette raison, je vous recommande d'adhérer à la proposition de la minorité.

M. Bonnard: M. Lorétan a dit tout à l'heure que les propositions de la minorité avaient été défendues avec vigueur en commission par des conseillers d'Etat en exercice ou des conseillers d'Etat pensionnés. Il n'avait pas tout à fait tort, mais il me semble, Monsieur Lorétan, qu'à cette tribune il y a beaucoup de présidents de communes qui sont montés. Cela dit, je voudrais souligner qu'il s'agit bien d'un problème d'autonomie communale, c'est-à-dire un problème relatif aux pouvoirs que la commune peut exercer en propre. En effet, l'article 10, 3^e alinéa, dont nous discutons

maintenant donne aux communes un droit qu'elles auront le pouvoir d'exercer ou de ne pas exercer sans aucune ingérence du pouvoir cantonal. C'est donc bien une affaire d'autonomie communale. L'autonomie communale est un droit constitutionnel non écrit, reconnu par la jurisprudence du Tribunal fédéral, et ce droit est défini, quant à son contenu, par les constitutions et la législation cantonales, mais non par la législation communale, et encore moins par la législation fédérale. Cela m'amène à penser que la proposition présentée par la majorité n'est pas conforme à notre droit constitutionnel fédéral, ni à celui des différents cantons. Elle ne tient d'ailleurs pas compte des différences profondes qui existent entre les diverses organisations communales, soit par exemple entre les communes bâloises ou genevoises qui n'ont que peu de pouvoirs, et les communes valaisannes ou grisonnes qui, elles, disposent de très larges compétences.

Si je prends la parole, c'est pour dire aussi que le Conseil des Etats pourrait peut-être étudier une solution transactionnelle, qui serait la suivante: on prévoirait comme le propose la majorité, le droit des communes de décider, on exigerait que l'exécutif cantonal donne son accord aux mesures que la commune aurait prises en vertu du pouvoir qu'elle aurait reçu. Il semble que cette solution pourrait constituer la transaction entre les deux propositions présentées.

Enggenberg-Thun: Ich beziehe mich auf die beiden vorangegangenen Voten und gebe zu, dass die Ausführungen von Herrn Barchi mich persönlich beeindruckt haben. Ich habe sein Votum verglichen mit seinem Antrag beim Eintreten in bezug auf die Verfassungsmässigkeit und habe festgestellt, dass sich auch Tessiner Juristen manchmal irren! Das Gesetz hier hat eine ganze Reihe nicht nur juristischer Akzente, sondern auch – und das ist mein Hauptanliegen – ganz handfester wirtschaftlicher und vor allem auch politischer Akzente. Dies hier ist meines Erachtens eine nicht unwesentliche politische Forderung von Seiten der Gemeinden. Es ist nicht so, dass die Regierungen in allen Kantonen dem Gesetz und den Absichten der Gemeinden gleich gut gesinnt sind wie die politischen Exponenten in den Gemeinden selbst. Es ist mehrmals darauf hingewiesen worden. Herr Bonnard hat einen Vermittlungsvorschlag zuhanden der Ständeratssitzung gemacht, den er eigentlich in der Kommission schon zur Diskussion gestellt hat, nämlich dass die Gemeinden wohl gemäss Minderheitsantrag im Rahmen der kantonalen Gesetzgebung entscheiden könnten, dass dieser Entscheid aber dann vom Regierungsrat genehmigt werden müsste; also der Gang zu den gnädigen Herren bliebe der Gemeinde nicht erspart. Vielleicht wittern im Mehrheitsantrag die Gemeindevertreter etwas Morgenluft, in dem Sinne nämlich, dass sie, da sie ja ohnehin für die Entwicklung in der Gemeinde verantwortlich gemacht werden, hier nun in eigenverantwortlicher politischer Stellungnahme mit den Bürgern zusammen die Überfremdungsgefahr oder die Überfremdungsquote in der eigenen Gemeinde autonom festlegen könnten. Es mag sein, dass juristische Haken vorhanden sind. Ich persönlich bin aber trotzdem der Auffassung, dass die politische Lösung in den Vordergrund zu stellen ist, und ich bitte Sie deshalb, dem Mehrheitsantrag zuzustimmen, der übrigens sehr lange Diskussionen in der Kommission ausgelöst hat.

Zum Minderheitsantrag: Es wurde gesagt, er weiche nur wenig vom Mehrheitsantrag ab. Das ist optisch vielleicht der Fall, in Wirklichkeit aber gar nicht; es ist eine ganz entscheidende Differenz, ob die Eigenverantwortlichkeit der Gemeindebehörden hier im Gesetz verankert wird oder ob diese nur sozusagen antragstellend (zuhanden der kantonalen Regierungen) mit ihren Bürgern zusammenarbeiten können.

Ich möchte abschliessend noch ein Beispiel bringen: Die Stadt Thun war selber in Kontroverse zur Regierung des Kantons Bern. Wir haben ein Begehren abgelehnt, und über uns hinweg ist das Begehren dann mit der Empfehlung, wir hätten unsere Stellungnahmen grundsätzlicher Art zu publi-

zieren, abgelehnt worden; erst nachträglich – nach der Publikation unserer politischen Haltung in der Gemeinde Thun – sind dann die Gesuche unserem Entscheid entsprechend gutgeheissen oder abgelehnt worden.
Ich bitte Sie, dem Mehrheitsantrag zuzustimmen.

Rubi, Berichterstatter: Den Standpunkt der Kommissionsmehrheit, die sich mit 16 zu 8 Stimmen für diese Fassung entschied, ist von den Herren Loretan, Columberg, Nef, Eggenberg usw. mit aller Deutlichkeit dargelegt worden. Ich möchte auf Wiederholungen verzichten und lediglich sagen, dass es der Kommissionsmehrheit darum geht, mit diesem Gesetz nicht nur die Stellung der Kantone, sondern auch die Stellung der Gemeinden zu stärken.
Ich möchte Sie bitten, der Kommissionsmehrheit zuzustimmen.

M. Houmard, rapporteur: L'alinéa 3 de l'article 10 donne, de toute façon, aux communes la compétence d'introduire des restrictions plus sévères.

La majorité de la commission donne aux communes, dans cette loi fédérale, la possibilité d'introduire des restrictions selon une procédure prévue par le droit cantonal. Cette solution accorde donc plus de liberté à la commune pour introduire ces restrictions.

La minorité Müller-Scharnachtal veut respecter la hiérarchie et indique simplement que les cantons peuvent déléguer aux communes les compétences nécessaires pour introduire ces restrictions.

La solution de la majorité, selon l'avis de la commission, ne devrait pas provoquer de conflit entre communes et cantons, étant donné que l'on a précisé que ces restrictions doivent entrer dans le cadre de la procédure prévue par le droit cantonal.

La décision est donc une question de principe: inciter les communes à introduire des restrictions – telle est la proposition de la majorité – ou alors laisser aux cantons le soin de déléguer ou non aux communes la compétence d'introduire ces restrictions.

Par conséquent, la commission vous propose de suivre l'avis de la majorité.

Bundesrat Friedrich: Hier geht es um die weitergehenden Beschränkungen, die nicht mehr bundesrechtlicher Natur sind. Ich begreife bis zu einem gewissen Grade die Bedenken, die von Herrn Bonnard geltend gemacht worden sind und nehme seine Anregungen zur Prüfung im Zweirat entgegen. Aber Herr Loretan hat mit Recht gesagt, dass es in unserem Recht eine ganze Anzahl von Durchgriffen direkt auf die Gemeinde bereits gibt. Ich kann seine Liste noch durch ein Beispiel ergänzen: Es gibt auch ein Beschwerde-recht der Gemeinden in Artikel 17 Absatz 2 Litera c dieses Gesetzes; dazu liegt kein Minderheitsantrag vor, das ist also offenbar unbestritten.

Ich hatte vorhin für die örtliche Kompetenz im Interesse der Flexibilität plädiert. Konsequenterweise tue ich dies auch hier: Die Gemeinden sind an Ort und Stelle, wie es Herr Nef gesagt hat; sie können die Situation am besten beurteilen, sie tragen auch die Konsequenzen. Man soll ihnen dieses Instrument gemäss Antrag der Mehrheit in die Hand geben.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	86 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	43 Stimmen

Art. 11

Antrag der Kommission

Abs. 1, 3–5

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 2

... sie nicht regelt, und den Verfall von Bewilligungen.

Art. 11

Proposition de la commission

Al. 1, 3–5

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 2

... ne le fait pas ainsi que l'échéance des autorisations.

Angenommen – Adopté

Art. 12

Antrag der Kommission

Abs. 1

a. eine oder mehrere erstinstanzliche Bewilligungsbehörden, die über die Bewilligungspraxis, die Bewilligung und den Widerruf einer Bewilligung oder Auflage entscheiden;
c. eine Beschwerdeinstanz.

Abs. 2

... ohne juristische Persönlichkeit die Behörde, in deren Amtsbezirk wertmässig der grösste Teil der Grundstücke liegt.

Abs. 3

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 12

Proposition de la commission

Al. 1

a. Une ou plusieurs autorités de première instance chargées de statuer sur l'assujettissement au régime de l'autorisation, sur l'autorisation ainsi que sur la révocation d'une autorisation ou d'une charge;

c. Une autorité de recours.

Al. 2

... sans personnalité juridique, mais ayant la capacité d'acquérir celle du lieu de situation de la plus grande partie d'immeubles calculée selon leur valeur.

Al. 3

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 13

Antrag der Kommission

Titel und Ingress

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Text

a. der Bundesrat, nach Anhören der zuständigen Kantonsregierung, für die Feststellung, ob:

1. es sich um einen Erwerb handelt, für den der Erwerber aus Gründen des staatspolitischen Interesses des Bundes keiner Bewilligung bedarf;

2. der Erwerb den staatspolitischen Interessen widerspricht; trifft dies zu, so verweigert er die Bewilligung;

b. ...

... öffentlichen Zwecken erwirbt; (Rest des Buchstabens streichen)

c. ...

... Bewilligung;

d. im übrigen das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement und, soweit dieses Gesetz es bestimmt, das Bundesamt für Justiz.

Art. 13

Proposition de la commission

Titre et préambule

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Texte

a. Le Conseil fédéral, après consultation du gouvernement cantonal intéressé, pour décider:

1. S'il s'agit d'une acquisition pour laquelle l'acquéreur est dispensé d'une autorisation en raison de l'intérêt de la Confédération;

2. Si l'acquisition est contraire aux intérêts supérieurs du pays; le cas échéant, il refuse l'autorisation;

b. ...

... un but d'intérêt public reconnu en Suisse; (Biffer le reste)

c. ...

... l'autorisation;

d. Dans les autres cas, le Département fédéral de justice et police et, pour autant que la présente loi le prévoit, l'Office fédéral de la justice.

Angenommen – Adopté

Art. 14

Antrag der Kommission

Abs. 1

Erwerber, deren Bewilligungspflicht sich nicht ohne weiteres ausschliessen lässt, haben spätestens nach dem Abschluss des Rechtsgeschäftes oder, mangels dessen, nach dem Erwerb um die Bewilligung oder die Feststellung nachzusuchen, dass sie keiner Bewilligung bedürfen.

Abs. 2

Streichen (s. Art. 12)

Abs. 3

Die Bewilligungsbehörde eröffnet ihre Verfügung mit Begründung und Rechtsmittelbelehrung den Parteien, der Gemeinde, in der das Grundstück liegt, und, mit den vollständigen Akten, der beschwerdeberechtigten kantonalen Behörde.

Abs. 4

Streichen

Abs. 5

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 14

Proposition de la commission

Al. 1

Au plus tard après la conclusion de l'acte juridique ou, à défaut, après l'acquisition, toute personne dont l'assujettissement au régime de l'autorisation n'est pas d'emblée exclu doit requérir l'autorisation d'acquérir l'immeuble ou faire constater qu'elle n'est pas assujettie.

Al. 2

Biffer (voir art. 12)

Al. 3

L'autorité de première instance notifie sa décision, en la motivant et en indiquant la voie de droit, aux parties, à la commune sur le territoire de laquelle se trouve l'immeuble et, avec le dossier complet, à l'autorité cantonale habilitée à recourir.

Al. 4

Biffer

Al. 5

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 15

Antrag der Kommission

Abs. 1

Kann der Grundbuchverwalter die Bewilligungspflicht nicht ohne weiteres ausschliessen, so setzt er das Verfahren aus und räumt dem Erwerber eine Frist von 30 Tagen ein, um die Bewilligung oder die Feststellung einzuholen, dass er keiner Bewilligung bedarf; er weist die Anmeldung ab, wenn der Erwerber nicht fristgerecht handelt oder die Bewilligung verweigert wird.

Abs. 2, 3

Streichen

Abs. 4, 5

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 6

Der Bundesrat regelt das Verfahren zwischen Grundbuchverwalter, Bewilligungsbehörde und dem Eidgenössischen Militärdepartement, soweit es sich um den Erwerb in der Nähe einer wichtigen militärischen Anlage handelt.

Art. 15

Proposition de la commission

Al. 1

Lorsque le conservateur du registre foncier ne peut d'emblée exclure que l'acquisition soit soumise à autorisation, il suspend la procédure d'inscription et impartit à l'acquéreur un délai de trente jours pour demander l'autorisation ou faire constater le non-assujettissement au régime de l'autorisation; il écarte la réquisition si l'acquéreur n'agit pas dans ce délai ou si l'autorisation est refusée.

Al. 2 et 3

Biffer

Al. 4, 5

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 6

Le Conseil fédéral règle la procédure entre le conservateur du registre foncier, les autorités de première instance et le Département militaire fédéral lorsque l'immeuble se trouve à proximité d'un ouvrage militaire important.

Angenommen – Adopté

Art. 16

Antrag der Kommission

Abs. 1

..., namentlich ob er auf Rechnung einer Person ...

Abs. 2

... nicht ausschliessen, so räumt die Steigerungsbehörde dem Erwerber unter Mitteilung an den Grundbuchverwalter eine Frist von zehn Tagen ein, um:

a. die Bewilligung ...

Abs. 3

Handelt der Erwerber nicht fristgerecht oder wird die Bewilligung ...

Abs. 4, 5

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 16

Proposition de la commission

Al. 1

..., notamment s'il s'agit pour le compte d'une personne à l'étranger;...

Al. 2

... du registre foncier, impartit à l'acquéreur un délai de dix jours pour:

Al. 3

Si l'acquéreur n'agit pas dans le délai prescrit...

Al. 4, 5

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 17

Antrag der Kommission

Abs. 1

Der Beschwerde an die kantonale Beschwerdeinstanz unterliegen die Verfügungen der Bewilligungsbehörde, des Grundbuchverwalters, des Handelsregisterführers und der Steuerungsbehörde.

Abs. 2

b. der beschwerdeberechtigten kantonalen Behörde oder, wenn diese auf die Beschwerde verzichtet oder sie zurückzieht, dem Bundesamt für Justiz;
c. der zuständigen Gemeindebehörde.

Abs. 3

Die Beschwerdefrist beträgt 30 Tage seit der Eröffnung der Verfügung an die Parteien oder die beschwerdeberechtigte Behörde. (Rest des Absatzes streichen)

Abs. 4

Streichen (s. Art. 19a)

Abs. 5

... Rechtsmittelbelehrung den beschwerdeberechtigten Personen, der Bewilligungsbehörde und, kostenlos, den beschwerdeberechtigten Behörden.

Art. 17

Proposition de la commission

Al. 1

Un recours à l'autorité cantonale de recours est recevable contre les décisions des autorités de première instance, du conservateur du registre foncier, du préposé au registre du commerce ou de l'autorité chargée des enchères forcées.

Al. 2

b. A l'autorité cantonale habilitée à recourir ou, si celle-ci renonce à recourir ou retire son recours, à l'Office fédéral de la justice;
c. A l'autorité communale compétente.

Al. 3

Le délai de recours est de trente jours et commence à courir dès la notification de la décision aux parties ou à l'autorité habilitée à recourir. (Biffer le reste de l'alinéa)

Al. 4

Biffer (voir art. 19a)

Al. 5

..., aux personnes ayant qualité pour recourir, à l'autorité de première instance et, sans frais, aux autorités habilitées à recourir.

Angenommen – Adopté

Art. 18

Antrag der Kommission

Abs. 1 Bst. a

... Beschwerdeinstanzen gestützt auf Bundesrecht und des Eidgenössischen ...

Für den Rest von Abs. 1 und Abs. 2: Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 3

Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist auch zulässig gegen Entscheide gestützt auf kantonales öffentliches Recht; rügt der Beschwerdeführer die Verletzung einer Bestimmung selbständigen kantonalen Rechts, so beschränkt sich die Prüfung durch das Bundesgericht auf Willkür.

Art. 18

Proposition de la commission

Al. 1 let. a

... fondées sur le droit fédéral des autorités cantonales de recours et celles du...

Pour le reste de l'al. 1 et l'al. 2: Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 3

Le recours de droit administratif est aussi recevable contre des décisions fondées sur le droit public cantonal; toutefois, s'il est formé pour violation d'une disposition du droit cantonal autonome, le pouvoir d'examen du Tribunal fédéral est limité à l'arbitraire.

Angenommen – Adopté

Art. 19

Antrag der Kommission

Abs. 1

... Beweis erhoben haben. (Rest des Absatzes streichen)

Abs. 2–4

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 5

Streichen

Art. 19

Proposition de la commission

Al. 1

..., administré les preuves. (Biffer le reste de l'alinéa)

Al. 2–4

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 5

Biffer

Angenommen – Adopté

Art. 19a

Antrag der Kommission

Titel

Vorsorgliche Massnahmen

Mehrheit**Abs. 1**

Die kantonalen Behörden und das Bundesamt für Justiz können auch ausserhalb eines Verfahrens vorsorgliche Massnahmen anordnen, um einen rechtlichen oder tatsächlichen Zustand unverändert zu erhalten.

Abs. 2

Die Beschwerde gegen eine vorsorgliche Verfügung hat keine aufschiebende Wirkung.

Minderheit

(Bonnard, de Capitani, de Chastonay, Cotti, Couchepin, Duboule, Feigenwinter, Houmard, Jost, Loretan)

Abs. 1

Die kantonalen Behörden können auch ausserhalb ...

Art. 19a*Proposition de la commission**Titre*

Mesures provisionnelles

*Majorité**Al. 1*

Les autorités cantonales et l'Office fédéral de la justice peuvent ordonner, même en l'absence de procédure, les mesures provisionnelles propres à maintenir un état de droit ou de fait.

Al. 2

Le recours contre une mesure provisionnelle n'a pas d'effet suspensif.

Minorité

(Bonnard, de Capitani, de Chastonay, Cotti, Couchepin, Duboule, Feigenwinter, Houmard, Jost, Loretan)

Al. 1

Les autorités cantonales peuvent ordonner, ...

M. **Bonnard**, porte-parole de la minorité: Nous sommes maintenant dans cette partie de la loi qui règle la procédure d'autorisation, le système des recours et les enquêtes que font les administrations fédérale ou cantonales pour s'assurer que la loi est bien appliquée. A chacun de ces stades, des mesures urgentes peuvent être nécessaires pour empêcher que ne survienne une situation qui serait contraire à la loi. La majorité et la minorité admettent que de telles mesures peuvent être prises non seulement lorsqu'une demande d'autorisation est pendante ou qu'un recours est déposé, mais aussi en dehors de telles procédures, dans le cadre d'une enquête interne au cours de laquelle l'administration constate par exemple l'existence d'une vente illicite et souhaite bloquer le registre foncier pour empêcher la régularisation du contrat.

La question qui divise majorité et minorité est celle de savoir si l'Office fédéral de la justice, qui peut procéder à ces enquêtes, peut ordonner lui-même les mesures provisoires ou s'il doit demander à l'autorité cantonale compétente de les ordonner. La majorité donne le pouvoir à l'Office fédéral de la justice, la minorité refuse ce pouvoir à l'Office de la justice et lui impose l'obligation de présenter une demande à l'autorité cantonale compétente. La minorité se fonde sur les principes qui régissent le rôle de l'Office fédéral de la justice dans cette matière.

Au fond, l'Office fédéral de la justice est titulaire, sur le plan administratif et sur le plan du droit civil, d'une sorte d'action publique qu'il peut intenter à différents stades. Ainsi, l'Office fédéral a le droit de faire recours à l'autorité cantonale contre une décision d'autorisation. Il peut recourir également au Tribunal fédéral. Il a le droit d'intenter l'action en cessation de l'état illicite. Dans le cadre de cette action, il peut former la totalité des recours qui sont prévus par la loi. En bref, sur le plan du droit administratif et du droit civil, l'Office fédéral de la justice est une partie et non pas une autorité. Il se trouve en fait dans une situation analogue à celle du Ministère public fédéral dans notre projet, qui prévoit, en ses articles 24 et suivants, des sanctions pénales et donne, à l'article 31, les droits de partie au Ministère public fédéral. En vertu de ces droits, ce dernier a le pouvoir de demander des mesures d'instruction, mais il n'a naturellement pas le droit de les ordonner lui-même. Je crois qu'il ne saurait en aller autrement de l'Office fédéral de la justice. Pas plus que le Ministère public fédéral, l'Office fédéral de la justice ne doit pouvoir ordonner lui-même des mesures provisoires.

On va sans doute vous dire tout à l'heure qu'il s'agit finalement de mesures purement provisoires. On ne saurait, à

mon avis, en conclure qu'il est sans importance que l'Office fédéral de la justice ait le pouvoir d'en décider. Des mesures provisoires peuvent être maintenues en vigueur de longs mois, elles peuvent avoir des conséquences graves pour les parties au contrat. Enfin, l'Office fédéral, si prudent et consciencieux qu'il soit, et je ne doute pas qu'il le soit, n'est quand même pas infallible. Le contrôle par l'autorité cantonale est une garantie pour les droits des deux parties. On vous dira aussi qu'il faut souvent agir très rapidement et que le détournement par l'autorité cantonale peut représenter une perte de temps fâcheuse. Je conteste pour ma part qu'il y ait perte de temps. Les autorités cantonales sont organisées pour agir avec rapidité et avec autant de rapidité que l'administration fédérale. J'ai assez vécu dans les tribunaux civils et dans les tribunaux administratifs pour vous le garantir. Si, d'aventure, un petit canton éprouve quelques difficultés à agir avec la promptitude nécessaire, cela ne justifie pas l'octroi à l'Office fédéral d'un pouvoir qui empiète sans aucune nécessité sur les compétences naturelles des cantons bien organisés, qui sont l'écrasante majorité. Cela permet tout au plus d'exiger que ce petit canton s'organise, lui aussi, correctement. Je vous demande dès lors de soutenir la minorité.

Bundi: Die Minderheit schlägt Ihnen vor, das Bundesamt für Justiz als Behörde auszuschalten, die nebst den kantonalen Behörden auch vorsorgliche Massnahmen anordnen kann, um einen rechtlichen oder tatsächlichen Zustand unverändert zu erhalten. Ich möchte Sie ersuchen, diesen Minderheitsantrag abzulehnen.

Zu jenen vorsorglichen Massnahmen können zum Beispiel eine Grundbuchsperre gehören oder eine Weisung an das Handelsregister, eine Löschung aufzuschieben. An der Bundeskompetenz dazu, die auch nach geltendem Recht besteht, muss unbedingt festgehalten werden. Sie ist ein wichtiges Mittel im Kampfe gegen Umgehungsgeschäfte. Die Wirkung des Bundes beim Erlass vorsorglicher Massnahmen ist insbesondere aus den folgenden Gründen notwendig: Oft müssen die Behörden unverzüglich handeln können, sobald sie in den Besitz von Informationen kommen, die auf Umgehungen hindeuten. Der Bund und eine Reihe von Kantonen verfügen über die entsprechenden Fachleute, um ohne Verzug handeln zu können. Zahlreiche Kantone hingegen verfügen über Kollegialorgane, die nur nach Bedarf tagen und selbst bei gutem Willen oft nicht fristgerecht handeln können. Wichtig ist aber, dass die Bundesbehörden über die nötige Freiheit und Distanz verfügen, um unabhängig von Ansehen und Person sofort einschreiten zu können. Manche kantonale Behörde ist schon froh gewesen, dass der Bund die Initiative ergriff. Ja, der Bund wurde sogar mehrfach gebeten, zuerst zu ermitteln. Schliesslich kommt es auch vor, dass Kantone nicht handeln wollen, weil andere Interessen, zum Beispiel fiskalische, auf dem Spiel stehen. In diesem Falle müssen wir die Bundeskompetenz haben, so dass alle Vorkehrungen getroffen werden, um die Umgehung aufzudecken. Das Bundesamt macht von seiner Möglichkeit sehr zurückhaltend Gebrauch. In der Regel nur im Einvernehmen mit dem Kanton. Es gibt aber eine Reihe von bekannten und interessanten Fällen, wo der Bund mit Erfolg eingegriffen hat. Ich erinnere nur an die Bau- und Touristikwohnbau-AG Giswil oder an die Confidia Zug oder an mehrere Immobiliengesellschaften in Celerina. Viele Vorstösse zur Revision dieses Gesetzes hatten zum Inhalt, in Zukunft die Umgehungsgeschäfte besser unter Kontrolle zu bringen. Wenn nun hier bei diesem Artikel eine Hauptstütze im Kampfe gegen solche Umgehungen weggenommen wird, dann macht man nicht allein einen Schritt rückwärts gegenüber der geltenden Regelung, sondern man öffnet noch Tür und Tor für weitergehende Umgehungen. Ich möchte also daher bitten, den Minderheitsantrag abzulehnen.

Muheim: Es geht hier um die Frage, ob dem Bundesamt für Justiz – neben den kantonalen Behörden – auch die Kom-

petenz für vorsorgliche Massnahmen zur Erhaltung eines tatsächlichen oder eines rechtlichen Zustandes gegeben werden soll. Ich möchte darauf hinweisen, dass im heute geltenden Bundesbeschluss diese Kompetenz enthalten ist. Wollen Sie die Bundesbehörden im Kampf gegen Umgehungsgeschäfte nun entwaffnen? Es war bisher in den meisten Fällen und in den schwersten Fällen das Bundesamt, das die Fälle entdeckt hat und die ersten nötigen Massnahmen traf, damit diese Fälle auch erfasst werden konnten. Die direkte Einflussnahme und die Eingriffsmöglichkeit der Bundesbehörden ist unentbehrlich. Die Kantone können oft nicht rasch genug handeln. Es gibt auch Kantone – ich sage das offen –, denen nicht besonders daran gelegen ist. Es muss zuerst eine Kommission einberufen werden. Aber es ist oft notwendig, sofort eine Sperre verfügen zu können, damit das Grundstück nicht an Dritte veräussert wird oder die Gesellschaft ihren Sitz ins Ausland verlegt. Diese provisorischen Massnahmen dienen der Bekämpfung von Umgehungen. Vorbeugen ist auch hier besser, als nachher wiederherstellen.

Ich möchte Sie daher dringend bitten, in diesem Falle die Kompetenz des Bundesamtes, die sich absolut bewährt hat, auch im neuen Gesetz zu belassen.

Rubi, Berichterstatter: Ich fasse die bisherigen Voten kurz zusammen: Das Recht, auch ausserhalb eines Verfahrens vorsorgliche Massnahmen anordnen zu können, will die Minderheit auf die kantonalen Behörden beschränken. In erster Linie geht es darum, Umgehungsgeschäften entgegenzuwirken. Nach Aussage des Departementes ist die direkte Eingriffsmöglichkeit des Bundesamtes für Justiz dort notwendig, wo Kantone mit nebenamtlichen Behörden nicht unverzüglich handeln können. Die Massnahmen dürften sich auf bestimmte Extremfälle beschränken. Mit 12 zu 10 Stimmen lehnte die Kommission den von Herrn Bonnard vertretenen Antrag ab.

Ich möchte Sie bitten, der Mehrheit zuzustimmen.

M. Houmard, rapporteur: L'article 19a traite des mesures provisionnelles. Les différents orateurs vous ont donné toutes les explications voulues. La question posée par la minorité est de savoir si l'Office fédéral de la justice doit être autorisé à prendre lui-même une mesure provisionnelle ou s'il doit intervenir auprès de l'autorité cantonale pour que, elle, prenne cette mesure. Il s'agit donc en fait d'une question de prestige. La majorité par 12 voix contre 10 admet que ce droit doit être donné à l'Office fédéral parce qu'il s'agit parfois d'intervenir rapidement pour enrayer de graves violations de la loi. La minorité souhaite promouvoir la compétence des cantons et pense que ces derniers peuvent également agir rapidement. Personnellement, j'ai opté pour la solution de minorité.

Bundesrat Friedrich: Ich bitte Sie, diesen Artikel nicht zum Gegenstand rechtsphilosophischer Erwägungen zu machen. Es geht um eine rein praktische Massnahme. Wir sind uns einig, dass vorsorgliche Massnahmen an sich notwendig sind. Herr Bundi hat Beispiele dafür genannt. Die Praxis hat die Notwendigkeit auch längst bewiesen. Das Bundesamt für Justiz ist hier sozusagen in einer Feuerwehrfunktion eingesetzt, und zwar aus zwei Gründen: Es gibt zunächst Kantone, die für solche Massnahmen bloss nebenamtliche Behörden haben. Diese Behörden müssen Sie zunächst einmal einberufen, wenn ein Fall eintritt; da besteht eben diese rapidité d'agir, von der Herr Bonnard gesprochen hat, nicht. Solche Kantone sind etwa Obwalden, Nidwalden und Thurgau. Eine weitere Überlegung: Es gibt immer wieder Fälle, wo die Kantone finden, dass ein Einschreiten ihrerseits heikel sei; sie sind sehr froh, wenn der Bund handelt. Sie spielen dem Bund den «Schwarzen Peter» zu, und der ist dieses Spiel gewöhnt.

Sie brauchen keine Angst zu haben, dass sich das Bundesamt für Justiz dann überall einmische. Sie wissen um den Personalstopp, und ich kann Ihnen versichern, dass wir auch sonst nicht beschäftigungslos werden.

Ich bitte, den Antrag von Herrn Bonnard abzulehnen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit
Für den Antrag der Minderheit

76 Stimmen
34 Stimmen

Angenommen – Adopté

Art. 20, 21

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 22

Antrag der Kommission

Abs. 1

... Bewilligung unwirksam.

Abs. 1 bis

Sie werden nichtig, wenn:

a. ... nachzusuchen oder bevor die Bewilligung in Rechtskraft tritt;

b. Streichen

Für den Rest von Art. 22: Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 22

Proposition de la commission

Al. 1

... d'autorisation passée en force.

Al. 1 bis

Ils deviennent nuls lorsque:

a. ... sans demander d'autorisation ou avant que celle-ci ne passe en force;

b. Biffer

Pour le reste de l'art. 22: Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 23

Antrag der Kommission

Mehrheit

Abs. 1

... am Ort der gelegenen Sache auf:

a. Wiederherstellung des ursprünglichen Rechtszustandes, wenn ein Grundstück aufgrund eines mangels Bewilligung nichtigen Rechtsgeschäftes erworben wurde;

b. im Falle von Artikel 57 Absatz 3 des Zivilgesetzbuches auf Auflösung der juristischen Person mit Verfall ihres Vermögens an das Gemeinwesen.

Abs. 2

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

(Die Änderung betrifft nur den französischen Text)

Minderheit

(Muheim, Bundi, Carobbio, Christinat, Eggenberg-Thun, Nauer, Riesen-Freiburg, Rubi)

Abs. 1

Die Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes erfolgt durch öffentliche Versteigerung nach den Vorschriften über die Zwangsversteigerung von Grundstücken.

Abs. 2

Der Richter am Ort der gelegenen Sache ordnet die öffentli-

che Versteigerung auf Klage der beschwerdeberechtigten kantonalen Behörde oder, wenn diese nicht handelt, des Bundesamtes für Justiz an. Der Erwerber kann nur...

Antrag der Kommission

Abs. 3

Die Klage auf Wiederherstellung des ursprünglichen Rechtszustandes entfällt, wenn die Parteien ihn wiederhergestellt haben oder ein gutgläubiger Dritter das Grundstück erworben hat.

Abs. 4

Beide Klagen sind anzubringen:

- a. innerhalb eines Jahres seit dem rechtskräftigen Entscheid, der die Nichtigkeit bewirkt;
- b. spätestens aber innerhalb von fünf Jahren seit dem Erwerb unter Vorbehalt des Ruhens der Klagefrist während eines Verwaltungsverfahrens, bei strafbaren Handlungen bis zur Verjährung der Strafverfolgung.

Abs. 5

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 23

Proposition de la commission

Majorité

Al. 1

... situation de l'immeuble:

- a. L'action en rétablissement de l'état antérieur lorsque l'immeuble a été acquis sur la base d'un acte juridique nul en raison du défaut d'autorisation;
- b. Dans le cas particulier prévu à l'article 57, 3^e alinéa, du code civil, l'action en dissolution d'une personne morale et en dévolution de son patrimoine à la corporation publique.

Al. 2

... au remboursement du prix de revient; ...

Minorité

(Muheim, Bundi, Carobbio, Christinat, Eggenberg-Thoune, Nauer, Riesen-Fribourg, Rubi)

Al. 1

L'état illicite est supprimé par des enchères publiques conformément aux prescriptions sur la réalisation forcée des immeubles.

Al. 2

Le juge du lieu de situation de l'immeuble ordonne les enchères publiques sur action des autorités cantonales habilitées à recourir, ou si celles-ci renoncent, de l'Office fédéral de la justice. L'acquéreur ne peut prétendre...

Proposition de la commission

Al. 3

L'action en rétablissement ne peut plus être intentée lorsque les parties ont rétabli l'état de droit antérieur ou qu'un tiers de bonne foi a acquis l'immeuble.

Al. 4

Les deux actions doivent être intentées:

- a. Dans le délai d'une année dès l'entrée en force d'une décision entraînant la nullité;
- b. Au plus tard, mais sous réserve de la suspension pendant une procédure administrative, dans les cinq ans qui suivent l'acquisition ou, s'il y a actes punissables, dans le délai de prescription de l'action pénale.

Al. 5

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Abs. 1 und 2 – Al. 1 et 2

Muheim, Sprecher der Minderheit: Es geht hier um die Frage der zivilrechtlichen Sanktionen im Falle einer Verletzung des Gesetzes. Diese Sanktionen sind natürlich sehr wichtig, denn wir wollen ja, dass bei einer Verletzung des Gesetzes der rechtswidrige Zustand wiederum beseitigt wird. Das ist an und für sich unbestritten.

Das Verfahren zur Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes ist heute ausserordentlich schwerfällig und viel zu lang. Es muss nämlich zuerst der Verstoss gegen die Lex festgestellt werden. Das beschäftigt zwei kantonale Instanzen und dann noch das Bundesgericht. Wenn schliesslich die Verletzung des Gesetzes festgestellt ist, kommt erst die Klage auf Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes vor den ordentlichen Richter, Bezirksgericht, Obergericht und nochmals Bundesgericht, und, wenn dann schliesslich das bundesgerichtliche Urteil vorliegt, kommt noch der Vollstreckungsrichter, der den Vollzug zu verfügen hat.

Sie sehen also, es kann durch sechs, sieben Instanzen hindurch gehen, bis durch diese zivilrechtlichen Verfahren schliesslich der rechtmässige Zustand wiederhergestellt werden kann.

Im Vernehmlassungsverfahren haben verschiedene Kantone verlangt, dass dieses Wiederherstellungsverfahren vereinfacht und verkürzt wird. Ich schlage Ihnen daher vor, anstelle der Beseitigungsklage direkt die Zwangsverwertung treten zu lassen, sobald einmal der Verstoss gegen das Gesetz eindeutig und rechtskräftig festgestellt ist. Man kann nicht sagen, das sei ungerecht. Es ist nämlich so, dass Absatz 3 des Vorschlages die Möglichkeit der freiwilligen Wiederherstellung für die Betroffenen offen hält. Zur Zwangsversteigerung kommt es nur dann, wenn die Parteien nicht bereit sind, angesichts des Entscheides über die Verletzung des Gesetzes freiwillig und von sich aus den rechtmässigen Zustand wiederum herzustellen.

Ich möchte Ihnen also vorschlagen, dieses Verfahren abzukürzen, in dem Sinne, dass nach der rechtskräftigen Feststellung einer Verletzung oder Umgehung dieses Gesetzes direkt die Zwangsvollstreckung vorgenommen werden kann. Sie verkürzen damit den Rechtsweg, Sie helfen damit, Umgehungen zu bekämpfen, bzw., wenn sie passiert sind, die rechtmässigen Zustände wiederherzustellen.

Ich empfehle Ihnen in diesem Sinne, dem Antrag der Minderheit zuzustimmen.

Rubi, Berichterstatter: Die Kommission lehnte den Antrag der Minderheit mit 14 zu 7 Stimmen ab, ausgehend von der Überlegung, ob in jedem Fall eine sofortige Zwangsversteigerung gerecht wäre. Auf dem Klageweg ist es auch eher möglich, den Besonderheiten im Einzelfall besser Rechnung zu tragen.

Ich möchte Sie bitten, der Mehrheit zuzustimmen.

M. Houmard, rapporteur: L'article 23 correspond à l'article 22 de l'arrêté fédéral, mais il reconnaît à l'autorité fédérale compétente un droit d'action subsidiaire à celui des autorités cantonales habilitées à recourir.

La minorité Muheim, rejetée en commission par 14 voix contre 7, désire ordonner immédiatement les enchères publiques. L'action est donc directe et rapide. La majorité de la commission est d'avis que le procédé est quelque peu excessif. Il lui apparaît en effet que le fait de donner à l'Office fédéral de la justice un droit d'action subsidiaire à celui des autorités cantonales est suffisant. Nous vous prions au nom de la commission de rejeter la proposition de minorité.

Bundesrat Friedrich: Ich bitte Sie, der Mehrheit zuzustimmen. Der Vorschlag der Minderheit ist wiederum zu starr, wenn er nur gerade ein einziges Mittel vorsieht. Es gibt durchaus andere Möglichkeiten, den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen, und auch die Mehrheit sieht ja die Zwangsverwertung als letztes Mittel vor.

Ich darf Ihnen rein redaktionell noch beantragen, sowohl im Text des Bundesrates, der von der Mehrheit übernommen worden ist, als auch im Text der Minderheit von «Zwangs-

verwertung von Grundstücken» und nicht einfach von «Zwangsversteigerung» zu sprechen. Die entsprechende Verordnung heisst nämlich «Verordnung über die Zwangsverwertung von Grundstücken», und darauf wird verwiesen. Es ist eine rein redaktionelle Korrektur. Ich bitte Sie, der Mehrheit zuzustimmen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	72 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	33 Stimmen

Abs. 3–5 – Al. 3–5

Angenommen – Adopté

Art. 24–26

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 27

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Bundesrat **Friedrich**: Ich muss Ihnen eine kleine Korrektur des bundesrätlichen Textes beantragen, da hier ein Denkfehler vorliegt. Man sollte im Titel des Artikels sagen «Verweigerung von Auskunft oder Edition» und in der ersten Zeile «Wer sich weigert, der Auskunft- oder der Editions-pflicht nachzukommen». Das ist alternativ gemeint und nicht kumulativ, d. h. schon der Verstoss gegen das eine, die Auskunftspflicht oder die Editions-pflicht, löst die Straf-folge aus.

C'est la même chose dans le texte français, il faut remplacer «et» par «ou».

Wenn ich schon das Wort habe, darf ich darauf hinweisen, dass die Strafbestimmungen ganz wesentlich verschärft sind. Man will einen zusätzlichen Abschreckungseffekt gegen Umgehungsgeschäfte erzielen.

Angenommen – Adopté

Art. 28–30

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 31

Antrag der Kommission

Abs. 1, 2

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 3

Der Bundesanwalt kann Untersuchungshandlungen beantragen und vor Gericht als Partei auftreten; er kann sich durch besondere Bevollmächtigte vertreten lassen.

Art. 31

Proposition de la commission

Al. 1, 2

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 3

Le Ministère public de la Confédération peut proposer des mesures d'instruction et intervenir comme partie devant le tribunal; il peut se faire représenter par des mandataires spéciaux.

Abs. 1 und 2 – Al. 1 et 2

Angenommen – Adopté

Abs. 3 – Al. 3

M. Delamuraz: La «Lex» actuelle dit à son article 30: «La poursuite pénale incombe aux cantons; les autorités cantonales de poursuite pénale sont tenues de communiquer sans délai et sans frais au Ministère public de la Confédération une expédition complète de leurs jugements, prononcés administratifs et ordonnances de non-lieu.» Ce texte est à mon avis suffisant.

A l'article 31 du projet du Conseil fédéral, vous constatez que l'on renforce, que l'on complique et que l'on ramifie le texte actuel. Je veux bien encore être d'accord avec cette formule et admettre qu'elle correspond à une volonté de mieux préciser, de mieux détailler les moyens d'intervention.

En revanche, je m'oppose à l'adjonction de l'alinéa 3 à cet article 31 comme le propose la commission parlementaire, car cet alinéa supplémentaire, que le Conseil fédéral lui-même n'avait pas proposé, dote le Ministère public de la Confédération de pouvoirs réellement extraordinaires. D'après le projet du Conseil fédéral, ce Ministère public est déjà renseigné. Si, de surcroît, on prétend, par l'intermédiaire de cet alinéa 3, lui conférer des pouvoirs nouveaux, je dis que c'est une ingérence fédérale dans le domaine de la compétence cantonale.

Cette compétence cantonale est affirmée à l'alinéa 1^{er} de cet article: «La poursuite pénale incombe aux cantons.» Vouloir conférer ce pouvoir supplémentaire et extraordinaire au Ministère public de la Confédération est donc une ingérence dans le domaine de la compétence des cantons. Je dis d'une part que cette ingérence est inadmissible quant au système, quant à la philosophie qui a été retenue par le Conseil fédéral dans l'élaboration de la loi sur ce point et je dis d'autre part qu'elle est inutile. Il y a des proclamations fédéralistes qui doivent être prises au sérieux: les cantons sauront assumer la tâche qui leur est confiée sans que le Ministère public ne doive s'en mêler d'une manière exceptionnelle.

Je vous propose donc d'en rester à la version du Conseil fédéral et de ne pas admettre le 3^e alinéa qui nous est proposé par la commission.

Muheim: Es ist in diesem Rate sonst üblich, dass Anträge zur Abänderung von Kommissionsvorschlägen schriftlich unterbreitet werden. Kollege Delamuraz hat sich für dieses Mal nicht an diese parlamentarische Gepflogenheit gehalten, sondern stellt jetzt überraschend den Streichungsantrag für diesen Absatz 3. Das ist sicher etwas, das nicht ganz in Ordnung ist.

Nun aber zur Sache: Dieser Absatz 3 ist – leider – notwendig. Es geht nämlich darum, dass die Bundesinstanzen in den Strafverfahren Parteirechte bekommen. Es geht gar nicht darum, den Kantonen irgendwelche Kompetenzen wegzunehmen. Damit die Strafverfahren vorwärts gehen, ist es leider bei gewissen Kantonen notwendig, dass auch von seiten des Bundes Anträge gestellt werden können.

Es genügt nicht, dass der Bundesanwalt während des Verfahrens Auskunft bekommt oder erst dann, wenn der Fall abgeschlossen wird, wie es in Absatz 2 steht. Es nützt nichts, wenn in einem Abschreibungsentscheid festgestellt wird, dass der Fall inzwischen verjährt ist. Dann kann der Bundesanwalt gar nichts mehr unternehmen. Deshalb ist es notwendig, dass die eidgenössischen Behörden während des Strafverfahrens Auskunft verlangen können, dass ihnen die Gelegenheit gegeben wird, Anträge zu stellen. Die Ent-

scheidskompetenz bleibt jedoch bei den kantonalen Gerichten. Absatz 3 ist kein Eingriff in kantonale Zuständigkeit. Aber diese Bestimmung hat sich als notwendig erwiesen, um der «Verlotterung» von Strafverfahren, wie sie da und dort vorgekommen ist, vorzubeugen, damit der Bund dann nicht vor vollendete Tatsachen gestellt werden kann. Ich bitte Sie, diese Bestimmung zu akzeptieren. Absatz 3 ist ein Mittel, um begangene Verfehlungen einer strafrechtlichen Ahndung zuzuführen.

Rubi, Berichterstatter: Herr Muheim hat in der Kommission diesen Antrag (betreffend Abs. 3) gestellt. Dieser Antrag wurde mit 11 zu 9 Stimmen angenommen. Dem Bund steht das Obergerichtsrecht zu. Um alle Zweifel auszuräumen, wäre es deshalb von Vorteil, wenn wir dies auch ausdrücklich im Gesetz erwähnen. Ich möchte Sie bitten, der Mehrheit zuzustimmen.

M. Houmard, rapporteur: La commission a, par 11 voix contre 9, ajouté un 3^e alinéa à l'article 31, sur proposition de M. Muheim. Il s'agit de donner au Ministère public, en cas de poursuite pénale, la possibilité de proposer des mesures d'instruction et d'intervenir comme partie devant le tribunal. D'autre part, il est dit, au 1^{er} alinéa du même article, que la poursuite pénale incombe aux cantons, si bien que ces dispositions peuvent donner lieu à des divergences d'interprétation.

Il semble par ailleurs que le Conseil fédéral ne verrait pas d'inconvénient à ce que l'alinéa 3 soit supprimé.

Bundesrat Friedrich: Es ist sicher eine Frage von untergeordneter Bedeutung, die einen grossen Streit nicht lohnt. Ich möchte mit Herrn Delamuraz am Text des Bundesrates festhalten. Mir scheint, dass der Antrag der Kommission gegenüber den kantonalen Strafverfolgungsbehörden doch etwas weit geht. Es ist ein Misstrauensvotum, das die Strafverfolgungsbehörden nicht nötig haben. Fragt sich noch, welche praktischen Folgen der Antrag der Kommission hätte. Sie wissen, dass die Bundesanwaltschaft personell relativ bescheiden dotiert ist und in erster Linie andere Aufgaben hat, die meines Erachtens wichtiger sind. Ob sie in der Lage ist, tatsächlich eine wirksame generelle Kontrolle über diese Strafverfahren auszuüben, scheint mir fraglich zu sein.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission	60 Stimmen
Für den Antrag Delamuraz (Streichen)	57 Stimmen

Art. 32

Antrag der Kommission

Abs. 1

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 2

Die Kantone können ausser ihren notwendigen Ausführungsbestimmungen auch ergänzende gesetzliche Bestimmungen, zu deren Erlass dieses Gesetz sie ermächtigt, vorläufig durch nicht referendumspflichtige Verordnung erlassen; diese Verordnungen bleiben bis zum Erlass gesetzlicher Bestimmungen in Kraft, längstens jedoch für die Dauer von drei Jahren seit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes.

Abs. 3

..., welche die Gemeinden erlassen, sind ...

Art. 32

Proposition de la commission

Al. 1

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 2

Les cantons peuvent arrêter, provisoirement par voie

d'ordonnance non soumise au référendum, en plus des dispositions d'exécution nécessaires, les dispositions législatives complémentaires qu'ils ont la compétence d'édicter en vertu de la présente loi; ces ordonnances demeurent en vigueur jusqu'à l'établissement de dispositions législatives, mais au plus tard pour la durée de trois ans dès l'entrée en vigueur de la présente loi.

Al. 3

... les communes peuvent édicter doivent être portées...

Angenommen – Adopté

Art. 33

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 34

Antrag der Kommission

... Anwendung, die nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erteilt werden, soweit ...

Art. 34

Proposition de la commission

... autorisations accordées après l'entrée en vigueur de la présente loi, dans la mesure...

Angenommen – Adopté

Art. 34a

Antrag der Kommission

Titel

Bewilligungskontingente

Abs. 1

Mehrheit

Der Bundesrat setzt für die erste Periode von zwei Jahren die gesamtschweizerische Höchstzahl an Bewilligungen für Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Apparthotels auf höchstens zwei Drittel der Bewilligungen fest, die im Durchschnitt der fünf letzten Jahre vor Inkrafttreten dieses Gesetzes für den Erwerb von Zweitwohnungen im Sinne des früheren Rechts erteilt worden sind.

Minderheit

(Eggenberg-Thun, Bundi, Carobbio, Christinat, Muheim, Nauer, Nef, Riesen-Freiburg)

..., die im Durchschnitt der letzten drei Jahre ...

Antrag Hari

... Wohneinheiten in Apparthotels auf höchstens 2000 fest. (Rest des Artikels streichen)

Antrag Keller

... Bewilligungen fest, die im Durchschnitt der Jahre seit dem Inkrafttreten des Bundesbeschlusses vom 23. März 1961 bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes ...

Antrag Oehen

... auf höchstens 50 Prozent der Bewilligungen fest, die im Durchschnitt der letzten drei Jahre ...

Art. 34a

Proposition de la commission

Titre

Contingents d'autorisations

Al. 1**Majorité**

Pour la première période de deux ans, le Conseil fédéral fixe le nombre maximum, prévu pour l'ensemble du pays, des autorisations d'acquérir des logements de vacances et des appartements dans des appart'hôtels à deux tiers au plus du nombre moyen des autorisations d'acquérir des résidences secondaires, délivrées conformément au droit antérieur pendant les cinq dernières années précédant l'entrée en vigueur de la présente loi.

Minorité

(Eggenberg-Thoune, Bundi, Carobbio, Christinat, Muheim, Nauer, Nef, Riesen-Fribourg)

... délivrées durant les trois dernières années...

Proposition Hari

... et des appartements dans des appart'hôtels à 2000.

(Biffer le reste de l'article)

Proposition Keller

... nombre moyen des autorisations d'acquérir des résidences secondaires délivrées conformément au droit antérieur entre l'entrée en vigueur de l'arrêté fédéral du 23 mars 1961 et celle de la présente loi.

Proposition Oehen

... des appart'hôtels à 50 pour cent au plus du nombre moyen des autorisations d'acquérir des résidences secondaires, ... pendant les trois dernières années...

Eggenberg-Thun, Sprecher der Minderheit: Man hat in der Eintretensdebatte verschiedentlich darauf hingewiesen, dass das Gesetz kritisch sein sollte und als Alternative zur Initiative nur dann bedeutungsvoll ist, wenn es nicht den bisher unbefriedigenden Zustand übernimmt, sondern echte Verbesserungen aufzeigt.

Nun zu Artikel 34a: Die Kommissionsmehrheit schlägt Ihnen vor, fünf Jahre zur Berechnung anzunehmen und davon die zwei Drittel. Der Minderheitsantrag, den ich hier vertrete, beschränkt die Übergangszeit, die anzurechnen wäre, auf drei Jahre, und zwar auf die drei letzten Jahre vor Inkrafttreten des Gesetzes. Wir sind uns natürlich mit diesem Antrag bewusst, dass damit die zwei «Boom-Jahre», mit über 5000 Bewilligungen der Jahre 1980 und 1981, wegfallen würden. Unser Minderheitsantrag ist ganz klar in Beziehung zu stellen zum Artikel 8b, wie er vom Rat hier genehmigt worden ist. Dort wird festgehalten, dass der Bundesrat die Höchstzahl festsetzt und dass er dann in Intervallen von zwei Jahren die Bewilligungen herabsetzen sollte. Diese Zielsetzung wird sofort relativiert, immer noch im Artikel 8b Absatz 2. Eine beachtliche Ausnahmepraxis wird da eingeführt: «Der Bundesrat kann von dieser Verpflichtung der Reduktion befreit werden, wenn dringende volkswirtschaftliche Gründe bestehen, er kann die Kontingente gleich hoch halten, ja er kann sogar vorübergehend die Zahlen wieder heraufsetzen, wobei das Wort «vorübergehend» weder zeitlich noch volkswirtschaftlich näher definiert worden ist.

In Berücksichtigung dieser besonderen Ausnahmewilligung halten wir unseren Minderheitsantrag aufrecht. Was heisst das nun in Zahlen? Die Mehrheitsformulierung, fünf Jahre, bringt umgerechnet auf die zwei Drittel, die anzurechnen sind, ungefähr 2400 Bewilligungen als Beginn. Unser Minderheitsantrag reduziert sich aufgrund der drei letzten Jahre (ausgehend von 2400 Bewilligungen) auf durchschnittlich zwei Drittel davon: 1600 Bewilligungen. Also die Mehrheit beantragt 2400, wir 1600. Man hält uns entgegen, dass bei 950 Kurorten und Touristikstationen 1600 Bewilligungen doch etwas zu bescheiden sei. Der gleiche Einwand lässt sich natürlich auch bei 2400 Bewilligungen erheben. Das sind völlig subjektive Darstellungen und Beurteilungen. Wenn nämlich das Durchschnittsdenken gelten würde, dann hätten wir ja beim Mehrheitsantrag 2,5 Bewilligungen pro Kurort und bei unserem Antrag 1,7 Bewil-

ligungen pro Kurort. Aber die Differenz liegt ja nicht in den Prozentzahlen der Bewilligungen oder in den Werten pro Kurort, sondern es besteht eine grundsätzliche Auffassungsdifferenz. Meines Erachtens hat im Rat das Umdenken – gegenüber der bisherigen Lex Furgler und dem neuen Gesetz – an sich noch gar nicht stattgefunden. Man kämpft nach wie vor für möglichst hohe Bewilligungszahlen, und wenn man diese Zahlen nicht ohne weiteres aufrechterhalten kann, schafft man nach wie vor Ausnahmefälle, so viele als anscheinend politisch nur möglich sind. Für unseren Minderheitsantrag sprechen drei Hauptargumente:

1. Die restriktive Ausgangslage legitimiert sich durch wesentliche Ausweitungen der Ausnahmen von der Bewilligungspflicht in Artikel 6 und im ganzen «Verwandtschaftsbereich».

2. Der Rat hat den eingangs zitierten Ausnahmeartikel 8b Absatz 2 gutgeheissen, wonach der Bundesrat spätere Kontingente nicht reduzieren muss, sondern, wenn es volkswirtschaftlich als nötig erachtet wird, erhalten oder erhöhen kann. Ich kann Ihnen grosse Kreise aufzählen und wichtige Kreise, die diese volkswirtschaftliche Notwendigkeit ununterbrochen propagieren, propagiert haben und auch in Zukunft propagieren werden.

3. Es stehen immer noch – sie wurden bisher gar nicht erwähnt – 2000 erteilte Bewilligungen sozusagen in der Schublade zur Diskussion, die nur auf den ausländischen Käufer warten. Diese 2000 nicht ausgeschöpften erteilten Bewilligungen sind in Artikel 34a weder im Mehrheitsantrag noch im Minderheitsantrag enthalten. Wenn wir diese «stillen Reserven» auf vier Jahre verteilen, dann steigt der Anteil sowohl bei Mehrheit und Minderheit pro Jahr um 500 Einheiten. Ich meine, dass mit dieser Reserve, mit den zusätzlich geschaffenen Ausnahmefällen, wenn sie gut begründet sind, und mit den zusätzlich geschaffenen Erweiterungen im Artikel 6, der Minderheitsantrag als Alternative zur Initiative eine politische Notwendigkeit ist.

Ich bitte Sie, dem Minderheitsantrag zuzustimmen.

Hari: Unklarheiten ziehen Unsicherheiten nach sich und schaden einem Gesetz. Zwei Drittel von etwas, das keiner der hier Anwesenden kennt, kann unter Umständen – je nach der Entwicklung der europäischen Wirtschaftslage – sehr viel sein. Es kann aber auch, was weniger wahrscheinlich ist, zu wenig sein. Wenn wir hier im Saal noch ungefähr zu wissen glauben, wieviel diese zwei Drittel im Jahre 1985 etwa ausmachen werden, so wird es doch sehr schwer sein, dies in einem allfälligen Abstimmungskampf dem Stimmbürger zu beweisen. Befürworter und Gegner werden mit ganz anderen Zahlen fechten. Das Volk will genau wissen, worüber es abzustimmen hat. Als Gesetzgeber sind wir dem Stimmbürger zu Klarheit verpflichtet.

Aus diesem Grunde ersuche ich Sie, meinem Antrag, die erstmalige Begrenzung auf höchstens 2000 Bewilligungen festzusetzen, zuzustimmen.

Oehen: Sie haben eine Vielzahl von Anträgen erhalten. Herr Bundesrat Friedrich hat bei seinem ersten Votum zu unserem Geschäft darauf hingewiesen, dass die Probleme, die wir vor allem in den Tourismusgebieten, in Berggebieten durch den übersteigerten Bau von Ferienwohnungen haben, natürlich zu einem grossen Teil auf die Baufreudigkeit der schweizerischen Bevölkerung zurückzuführen seien. Wir haben in unserer Diskussion auch festgestellt, dass auf der anderen Seite der Nachfragefaktor aus dem Ausland wesentlich verantwortlich ist für die exorbitanten Preissteigerungen, weil vor allem die deutschen Anleger, aber auch andere, lange Zeit bereit waren, praktisch jeden Preis für die Parzellen zu bezahlen.

Wenn wir nun das Gesamtproblem entschärfen wollen, geht es darum, einen wesentlichen Anteil des Nachfrageblockes wegzubringen, und zwar rasch wegzubringen. Alle die Vorschläge, die hier vorliegen, sei es von der Mehrheit, von der Minderheit oder jetzt auch von Herrn Hari, der dazwischen

liegt, scheinen mir aber angesichts der heutigen Tatsache allzu wenig zu bringen. Nehmen wir an, die Entwicklung gehe wie bis jetzt weiter. In zwei, drei Jahren könnten 2000 Einheiten – wie sie Herr Hari vorschlägt – eine Erhöhung des Angebotes bedeuten. Wenn Sie demgegenüber die fünf Jahre nehmen, wie sie die Mehrheit vorschlägt, so könnte es sehr wohl sein, dass dann einfach nichts passiert, sondern dass in der ersten Phase das Kontingent gerade etwa so hoch liegen wird, wie die Nachfrage zu diesem Zeitpunkt sein dürfte. Schon eher akzeptabel ist der Antrag der Minderheit, begründet von Herrn Kollega Eggenberg, weil dieser Antrag dann doch wenigstens auf die letzten Jahre vor Inkrafttreten des Gesetzes Bezug nimmt. Mir scheint aber, dass auch da mit zwei Dritteln noch recht grosszügig argumentiert wird, wenn man wirklich einen Effekt gegenüber dem natürlichen Verlauf will.

Aus diesen Überlegungen heraus und auch im Gedanken, dass Sie ja hier mit dem Gesetz einen indirekten Vorschlag gegen unsere Initiative kreieren wollen, muss ich Ihnen einfach sagen: Wenn in diesem Artikel mit diesem Bewilligungskontingent nicht ein entscheidender Schritt zur Reduzierung des Kontingentes gemacht wird, dann bleibt nicht viel an Argumentationskraft übrig. Ich möchte also sagen, es läge sogar im Interesse all jener, die unter allen Umständen dieses Gesetz durchbringen wollen, wenn in diesem Artikel eine restriktive Regelung im Sinne eines echten Rückganges des Kontingentes und damit der Bautätigkeit, basierend auf ausländischer Nachfrage, vorgesehen würde. Ich bitte Sie aus diesem Grunde, meinem Antrag zuzustimmen.

Keller: Ich habe Ihnen eine weitere Variante unterbreitet. Der Gedanke ist der: Die gesamte Dauer der Bundesbeschlüsse von Moos und Furgler ist als Grundlage für die Berechnung dieser zwei Drittel zu wählen. Dies würde zu einer etwas genaueren Zahl führen, als es vor allem beim Vorschlag der Minderheit der Fall ist. Denn diese drei Jahre (gemäss Minderheit) bedeuten doch, dass bis zum Inkraftsetzen des neuen Gesetzes, also bis zum 1. Januar 1985, zwei Jahre mitberechnet werden, über deren Zahlen wir noch gar keine Aussagen machen können.

Meine Überlegung ging aber noch in eine andere Richtung. Es ging darum – und das scheint mir für dieses Gesetz bedeutend –, dass wir eine deutliche Zäsur markieren, indem wir Abstand nehmen von einem Regime, wie es bis anhin (Lex von Moos, Lex Furgler) praktiziert wurde. Wir würden damit klar sagen, dass wir uns von diesem Regime distanzieren und neue Verhältnisse schaffen wollen. Die Zahl liegt nach meinen Berechnungen in der Mitte zwischen Minderheit und Mehrheit, also etwa dort, wo sie der Vorschlag Hari sieht.

Nun ist mir von Seiten der Verwaltung heute mitgeteilt worden, dass statistisch diese Zahlen zur Zeit der Lex von Moos und bis etwa ins Jahr 1976 hinein nicht mit Sicherheit ermittelt werden können. Wenn dem so ist, dann werde ich natürlich meinen Antrag zurückziehen, weil damit die notwendige Berechnungsgrundlage nicht gegeben wäre. Ich bitte Sie, Herr Bundesrat Friedrich, Stellung zu nehmen bezüglich der Sicherheit dieser Zahlen. Wenn exakte statistische Unterlagen tatsächlich nicht vorhanden sind, ziehe ich den Vorschlag anschliessend zugunsten des Antrags Hari zurück, der meinen Intentionen am ehesten entspricht.

M. de Chastonay: Je vous invite instamment à vous rallier au texte de la majorité de la commission.

En vous proposant de fixer, à l'article 35 du projet de loi, l'entrée en vigueur de celle-ci au 1^{er} janvier 1985, la majorité de la commission vous propose en même temps de prescrire que le premier contingent des autorisations ne doit pas dépasser les deux tiers des autorisations délivrées durant les cinq dernières années précédant le 1^{er} janvier 1985.

La minorité de la commission propose de prendre pour base de calcul les chiffres des trois années précédant le

1^{er} janvier 1985, soit le nombre des autorisations délivrées ou à délivrer en 1982, 1983 et 1984.

Si l'on connaît le nombre des autorisations délivrées en 1982, on ignore absolument quel sera le nombre de celles qui seront délivrées durant le restant de l'année en cours et en 1984. Il peut être de quelques centaines comme il peut s'approcher du zéro absolu. On n'en sait strictement rien dans le contexte incertain d'une situation économique internationale, qui ne laisse rien présager de bon.

Or, dans une législation aussi importante que celle que nous devons adopter, importante notamment par les effets économiques extrêmement graves qu'elle peut comporter pour l'artisanat des vallées et des régions de montagne, je me refuse de voter – passez-moi l'expression – la tête dans le sac sur une proposition qui vise à fixer un contingent futur en fonction de mois et d'années qui sont encore devant nous et dont rien ne permet aujourd'hui de préjuger du nombre d'autorisations hypothétiques qui seront délivrées. Je crois qu'il faut rester sérieux. On ne peut décemment fixer des contingents cantonaux sur la base des résultats prévisibles ou probables des mois à venir.

Si nous adoptons la proposition de la minorité, notre travail de législateur ressemblerait plus à une sorte d'activité de pronostiqueur ou de parieur sur l'avenir qu'à celle qui exige de nous de baser les principes législatifs importants sur l'expérience et sur la pratique.

Parce qu'il faut éviter de signer un chèque en blanc, je vous demande d'accepter la proposition de la majorité de la commission, dont l'avantage par rapport à la proposition de minorité réside dans le fait qu'à la fin du délai de cinq ans précédant le 1^{er} janvier 1985, on connaîtra au moins, et de manière sûre et certaine, les résultats des années 1980, 1981, 1982 et partiellement de 1983. Il convient d'ailleurs de rappeler ici que les unités d'apparthôtels qui, selon le droit actuel, ne sont pas soumises à autorisation, n'entreront pas, avec le système proposé par la majorité de la commission, dans le calcul du nombre des autorisations délivrées avant le 1^{er} janvier 1985, ce qui, naturellement, diminuera encore l'importance du premier contingent d'autorisations octroyé.

En conclusion, je relève qu'il y a en Suisse environ mille lieux touristiques. Si vous donnez suite à la proposition de la majorité, le nombre des autorisations – ce n'est là qu'une estimation très imprécise parce qu'on ne connaît pas encore les chiffres relatifs aux années 1983 et 1984 – tombera à environ 2000 par an. Alors, de grâce, que l'on cesse de prétendre que cela représente une intolérable occupation étrangère du sol suisse!

Pour cette raison, je vous demande de vous ranger à l'opinion de la majorité de la commission et de rejeter toutes les autres propositions qui vont à l'encontre de celle-ci.

Just: Nachdem sich unsere vorberatende Kommission und nun auch Sie für das Kontingentsystem entschieden haben, kommen wir nicht darum herum, ein Anfangskontingent festzulegen. Diese Kompetenz einfach an den Bundesrat zu delegieren, wäre referendumpolitisch kaum vertretbar. Wir müssen – ich pflichte Herrn Hari in diesem Punkte bei – dem Stimmbürger sagen können, was mindestens grössenordnungsmässig die Ausgangsbasis sein wird, die nachfolgend zu keiner Zeit mehr überschritten werden darf.

Hier scheiden sich nun die Geister hinsichtlich der Anzahl der Bezugsjahre. Die Inkraftsetzung des Gesetzes ist bekanntlich für den 1. Januar 1985 vorgesehen. Bis zu diesem Zeitpunkt können wir leider die Bewilligungszahlen des Jahres 1984 nicht abschliessend kennen. Es steht aber heute schon fest, dass ein namhafter Rückgang eintreten wird, wie er sich bereits im Jahr 1982 abgezeichnet hat (um fast 50 Prozent). Beide Varianten gewährleisten eine erhebliche Reduktion des Gesamtkontingents und damit auch der Kantonskontingente.

Die Bezugsgrundlage der letzten fünf Jahre im Sinne der Mehrheit bedarf einer näheren Begründung, weil wesentliche Tatsachen vom Vertreter der Minderheit hier nicht erwähnt worden sind. Es darf nicht übersehen werden, dass

das Kontingent nach neuem Recht nicht mehr, wie bisher, ausschliesslich für die sogenannten «gesperrten Orte» – diese gibt es in Zukunft glücklicherweise nicht mehr –, sondern für sämtliche Orte im ganzen Lande (die kantonalen Kontingente für die Orte auf kantonalem Hoheitsgebiet) gelten wird. Es darf auch nicht übersehen werden, dass im neuen Kontingent sämtliche Bewilligungsarten – im Gegensatz zu bisher, wo beispielsweise die Appartbewilligungen nicht enthalten waren – nun eingeschlossen sind. Die vorgeschlagene Kontingentsfestsetzung basiert auch nicht auf der Gesamtzahl der bisherigen Bewilligungen, sondern nur auf der Kategorie der Bewilligungen für die Zweitwohnungen nach geltendem Recht. Alles andere ist als Berechnungsgrundlage ausgeklammert. Das sind doch sehr wesentliche Unterschiede, die gesehen, gewichtet und auch erkannt sein müssen. Hinzu kommt das wesentliche Novum, wonach in diesem Kontingent auch Zweithandänderungen enthalten sind, die inskünftig zweifellos im Generationenwechsel zunehmen werden, die Überfremdung aber in keiner Weise tangieren (es geht vom Ausländer zum Ausländer). Es wird sowohl nach der einen als auch nach der anderen Lösung eine massgebliche Kontingentreduktion geben. Dem Antrag des Herrn Abgeordneten Keller kann ich aus der von ihm selbst erwähnten Gründen nicht zustimmen – diese Statistik ist nur mit Fragezeichen eruierbar, ich habe mir das bestätigen lassen –, und der Lösung meines lieben Dienstkollegen Nationalrat Hari kann ich nicht zustimmen, weil die Zahl 2000 willkürlich und aus der Luft gegriffen ist.

Ich bitte Sie, in Erwägung dieser neuen Tatsachen, der Mehrheit zuzustimmen.

Feigenwinter: Herr Oehen hat in bemerkenswerter Offenheit – und dies sei ihm verdankt – festgestellt, dass im Grunde genommen diejenigen, die ein griffiges Gesetz, eine Alternative zur Initiative wünschen, hier möglichst Zurückhaltung zeigen sollten. Er hätte auch schweigen und hoffen können, dass wir möglichst liberal, also im Sinne einer grossen Bewilligungserstzahl legiferieren würden. Es ist tatsächlich hier natürlich die Frage aufgeworfen: Ist dieses Gesetz eine Alternative zu dieser gefährlichen Initiative? Wenn wir auf den Durchschnitt der letzten fünf Jahre abstellen, dann aus folgenden Überlegungen heraus: In den Jahren 1980 und 1981 haben wir zweifellos fragwürdige Höhepunkte bei diesen Bewilligungen erleben müssen. Die wirtschaftliche Entwicklung hat für eine fühlbare Korrektur gesorgt, und dies bereits im Jahre 1982. Von ungefähr 5900 Bewilligungen im Jahr 1981 ist die Zahl auf etwa 2400 gesunken, und aus dem Wegfall des deutschen Bauherrenmodells ist anzunehmen, dass genau für diese Zweit- und Ferienwohnungen die Anzahl in den Jahren 1983 und 1984, die noch als Bewilligungsgrundlage dienen, weiterhin zurückgehen wird.

Nun ist es so, dass dieser Durchschnitt der letzten fünf Jahre die oberste Grenze ist, und zwar nicht etwa 100 Prozent dieses Durchschnitts, sondern lediglich zwei Drittel des Durchschnitts, für die Bewilligungskontingente aller Zeiten, wenn wir davon ausgehen, dass dieses Gesetz auf die Dauer angelegt sein soll. Der Bundesrat kann gar nie mehr höher gehen, als zwei Drittel des Durchschnitts dieser fünf Jahre. Das führt nach den jetzigen Berechnungen aufgrund der Jahre 1980 bis 1982 dazu, dass wir ungefähr bei der Zahl landen, die Herr Hari hier vorschlägt. Aber ich werde mich trotzdem gegen diese absolute Zahl. Sie könnte im Abstimmungskampf dazu verwendet werden, dass man sagt, der Bundesrat werde 2000 festlegen. Das muss er gar nicht. Er ist nämlich dazu verpflichtet, gemäss Artikel 8b, auch diese Bewilligungen schrittweise herabzusetzen.

Wenn wir beispielsweise im Jahre 1984 ungefähr 2000 Bewilligungen hätten, könnte der Bundesrat auch für das Jahr 1985, wahrscheinlich als Reaktion auf diese Initiative, nicht hingehen und sagen: Wir erteilen weiterhin 2000 Bewilligungen. Er müsste sich an die gesetzliche Verpflichtung halten, dass er diese Zahl schrittweise herabsetzen

muss, wobei er den wirtschaftlichen Interessen dieser Berg- und Touristikkantone Rechnung tragen soll. Deshalb halte ich es für richtig, hier diesen Durchschnitt zu nehmen. Die Tendenz, die dem Bundesrat bei der Bewilligungserteilung des Globalkontingentes durch das Gesetz aufgezwungen ist, ist rückläufig. Das gilt es zu sehen. Deshalb sollte man nicht absolute Zahlen im Gesetz festschreiben. Die Initiative will überhaupt keine Verkäufe mehr. Wenn dann aber im Gesetz 2000 genannt sind, wird jedermann sagen: Das ist zuviel. Der Bundesrat hat die Möglichkeit, weniger Bewilligungen zu erteilen. Lassen wir ihm diese Freiheit, auch die wirtschaftlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen.

Rubi, Berichterstatter: Entscheidend ist hier, eine Höchstgrenze zu verankern. Das erscheint mir als massgebend. Es liegen mehrere Anträge vor; wir können uns über die Zahlen streiten. Ich erinnere an die Anzahl Wohneinheiten, die verkauft worden sind: 1980 waren es 5242, 1981 5065 und 1982 2461, also ein Rückgang um rund 50 Prozent. Jetzt haben wir die Zahlen für 1983 und 1984 abzuschätzen, um irgendeine Annahme treffen zu können. Angesichts der Rezession und der Aufhebung der steuerlichen Vorteile für die Deutschen, die bei uns gebaut haben, wird nach meiner Meinung die Zahl nicht mehr ansteigen, sondern eher zurückgehen.

Setzen wir nun für 1983 und 1984 einmal je 2400 ein, entsprechend der Zahl von 1982. Wenn wir dann im Differenzbereinigungsverfahren wieder über diese Vorlage zu reden haben werden, dürfte das Ergebnis für 1983 ebenfalls bekannt sein (es sei denn, der Ständerat würde sehr spektiv arbeiten). Dann müssten wir nur noch die Zahl für 1984 abschätzen.

Beim Antrag der Kommissionsmehrheit geht es um eine Bemessungsgrundlage von fünf Jahren, davon sollen zwei Drittel genommen werden, was ungefähr 2400 ausmacht. Bei der Kommissionsminderheit ist die Bemessungsgrundlage drei Jahre, dort kommen wir auf ungefähr 1600 Bewilligungen. Der Antrag Oehen will eine Bemessungsgrundlage von drei Jahren und davon 50 Prozent nehmen, also ungefähr 1200; der Antrag Hari will die fixe Zahl von 2000 aufnehmen. Die Zahlen für den Antrag Keller kann ich nicht berechnen, weil mir die entsprechenden Details nicht zur Verfügung stehen. Herr Bundesrat Friedrich wird darüber Auskunft geben können.

Die Kommissionsmehrheit hat sich für eine Bemessungsgrundlage von fünf Jahren entschieden. Die Gründe dafür sind dargelegt worden. In diesem Zusammenhang ist noch darauf zu verweisen, dass gestützt auf einen vorangehenden Artikel der Bundesrat verpflichtet ist, die Zahl schrittweise herabzusetzen. Ich habe schon bei früherer Gelegenheit erklärt: Wenn wir aus rein abstimmungspolitischen Gründen die Zahl allzu tief ansetzen und der Bundesrat verpflichtet ist, eine sehr niedrige Zahl noch schrittweise herabzusetzen, werden wir in wenigen Jahren bei Null sein; dann erübrigte sich diese Diskussion und wir könnten gleich der Initiative zustimmen.

Ich möchte Sie also bitten – auch aus der Sicht des Berggebietes vertrete ich diese Auffassung –, sich der Kommissionsmehrheit anzuschliessen und die übrigen Anträge abzulehnen.

M. Houmard, rapporteur: En adoptant l'article 8b, nous avons donné son caractère à cette loi. Lors du débat sur l'article 8b, nous vous avons rendu attentifs au fait que l'article 34a revêt une importance capitale, puisqu'il fixe le nombre maximal d'autorisations, qui ne pourra plus être dépassé. Nous sommes ici en présence de différentes propositions: une majorité voudrait fixer le chiffre moyen des autorisations délivrées pendant cinq ans, soit de 1979 à 1984, ce qui nous permet alors de connaître au moins les chiffres d'autorisations de trois années. A ce propos, on estime que le chiffre global se situera aux environs de 2400 autorisations. La minorité, pour sa part, nous demande de nous fonder sur le chiffre des autorisations délivrées pen-

dant les trois dernières années. On ne connaît pas les chiffres de 1983 ni évidemment ceux de 1984. Seul, le chiffre de 1982 est connu. En l'occurrence, on peut arriver à une estimation de l'ordre de 1600 autorisations en prenant, comme le prévoit le projet de loi, les deux tiers des autorisations délivrées pendant ces trois ans.

M. Oehen, quant à lui, va plus loin. Il propose de modifier aussi bien la quote-part que la moyenne, c'est-à-dire qu'il veut une quote-part de 50 pour cent sur les trois dernières années. Cela représente environ 1200 autorisations. M. Hari, pour sa part, prévoit de fixer le nombre des autorisations à 2000 aujourd'hui déjà, tandis que M. Keller veut se référer au nombre moyen des autorisations délivrées depuis 1961. Ce chiffre n'est malheureusement pas connu, étant donné que l'Office de la statistique n'a pas enregistré séparément les logements de vacances. Résumons ces divergences au niveau des chiffres: pour la majorité, 2400 autorisations; pour une minorité, 1600 autorisations; la proposition Oehen fait état de 1200 autorisations, et la proposition Hari, de 2000 autorisations.

En ce qui me concerne, je vous propose de suivre la proposition de la majorité qui prévoit un nombre moyen sur la base des autorisations délivrées pendant ces cinq dernières années et de prendre les deux tiers de ce chiffre-là.

Bundesrat Friedrich: Ich muss zuerst etwas richtigstellen, das meines Erachtens – wenn ich richtig gehört habe – in den Voten der Herren de Chastonay und Jost falsch dargestellt worden ist. Ausgangspunkt für die Regelung in Artikel 34a sind sämtliche in den Vorjahren erteilten Bewilligungen für die genannten Wohneinheiten, und zwar sowohl in gesperrten als auch in nicht gesperrten Orten, sowohl gewöhnliche Ferienwohnungen als auch Wohneinheiten in Apparthotels. Also: es zählt hier alles.

Zunächst zum Antrag Hari. Ich glaube, man sollte hier nicht eine fixe Zahl festlegen. Der Bundesrat braucht eine gewisse Flexibilität, und zwar aus einer sehr einfachen und sehr einleuchtenden Überlegung. Der Bundesrat wird bei seinem Entscheid unter anderem eben auch das Vorjahr berücksichtigen müssen. Es muss eine vernünftige Relation zum Vorjahr hergestellt werden. Nun könnte es durchaus sein, dass der Antrag Hari mit 2000 über diesem Vorjahr liegt. Dann ist der Bundesrat gezwungen, wieder über das Vorjahr hinauszugehen. Also sollte man hier auf eine fixe Zahl verzichten.

Zum Antrag Keller: Es ist in der Tat so, dass dieser Antrag praktisch nicht durchführbar ist, weil die Regelung über die Freudenverkehrsorte erst seit der Revision von 1973 gilt. Dementsprechend gibt es die differenzierte Erhebung von Zweitwohnungen in solchen Orten erst seit diesem Datum. Wir haben also die statistischen Grundlagen für die Durchführung des Antrages von Herrn Keller nicht, und ich bitte ihn, diesen Antrag – weil undurchführbar – zurückzuziehen. Zur Differenz zwischen Mehrheit und Minderheit: Das ist im Hinblick auf die Initiative ein wichtiger Entscheid. Die Differenz liegt einfach darin, dass bei der Berechnungsbasis der Mehrheit noch zwei «Boom-Jahre» einbezogen sind, d. h.: die Ausgangszahl wird automatisch höher ausfallen. Ich muss Ihnen allerdings sagen, dass sich die Differenz in einem gewissen Masse entschärft, weil der Bundesrat noch einen gewissen Spielraum hat. Er muss das Kontingent nicht auf zwei Drittel der fünf Vorjahre festlegen, sondern auf höchstens zwei Drittel. Er kann ja tiefer gehen. Wenn Sie der Mehrheit zustimmen, dann ist die Wahrscheinlichkeit gross, dass der Bundesrat diesen Spielraum von zwei Dritteln nicht voll ausnützen wird, besonders wenn die Zahl des Vorjahres dann relativ tief liegt.

Wenn Sie der Minderheit zustimmen, dann wird der Bundesrat eher geneigt sein, an die obere Grenze des Rahmens zu gehen. Weil das ein im wesentlichen politisch-taktischer Entscheid ist und die ganze Konstruktion ja ohnehin nicht vom Bundesrat stammt, möchte ich den Entscheid Ihnen überlassen. Damit der Übergang nicht zu krass wird, neige ich persönlich allerdings eher zur Auffassung der Mehrheit.

Nun zum Antrag Oehen: Ich bitte Sie, diesen abzulehnen, weil er bei 50 Prozent die Entscheidungsfreiheit des Bundesrates allzu sehr einschränkt.

Jost: Ich wollte Ihnen selbstverständlich nicht etwas Unrichtiges vortragen. Es ist tatsächlich so, dass nicht alle erteilten Bewilligungen die Basis für die Durchschnittsberechnungen bilden. Anderenfalls habe ich falsche Statistiken erhalten. 1981: erteilte Bewilligungen 5900. In die Berechnung einbezogen, gemäss Artikel 6 Absatz 2 Buchstabe a Ziffer 3, 5065, also rund 850 weniger. 1982: Erteilte Bewilligungen 3069, in die Berechnung gemäss Artikel 6 einbezogen 2461. Es gibt also eine Differenz. Ich wollte Sie keinesfalls mit unrichtigen Zahlen beeinflussen und lege Wert auf diese Klarstellung.

Präsident: Wir haben zwei Fragen zu beantworten. Zum einen die Höchstzahl. Die Mehrheit will sie auf zwei Drittel des Durchschnittes, Herr Oehen auf 50 Prozent des Durchschnittes und Herr Hari auf 2000 festsetzen. Dann die Durchschnittsjahre: Die Mehrheit will die letzten fünf Jahre und die Minderheit die letzten drei Jahre zählen. Herr Keller zieht seinen Antrag zurück.

Höchstzahl der Bewilligungen

Nombre maximum des autorisations

Abstimmung – Vote

Eventuell – A titre préliminaire

Für den Antrag der Kommission	92 Stimmen
Für den Antrag Oehen	8 Stimmen

Definitiv – Définitivement

Für den Antrag der Kommission	105 Stimmen
Für den Antrag Hari	23 Stimmen

Durchschnitt – Nombre moyen

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	71 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	67 Stimmen

Art. 35

Antrag der Kommission

Mehrheit

Abs. 1

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 2

Es tritt am 1. Januar 1985 in Kraft.

Minderheit (Cotti)

Titel

Referendum, Inkrafttreten und Dauer

Abs. 1

Dieser Beschluss ist allgemeinverbindlich; er untersteht dem fakultativen Referendum.

Abs. 2

Er tritt am 1. Januar 1985 in Kraft und gilt bis zum 31. Dezember 1989.

Art. 35

Proposition de la commission

Majorité

Al. 1

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 2

Elle entre en vigueur le 1^{er} janvier 1985.

Minorité (Cotti)
Titre
Référéndum, entrée en vigueur et durée

Al. 1
Le présent arrêté, qui est de portée générale, est soumis au référendum facultatif.

Al. 2
Il entre en vigueur le 1^{er} janvier 1985 et a effet jusqu'au 31 décembre 1989.

Präsident: Herr Cotti hat seinen Antrag zurückgezogen.

Angenommen – Adopté

Antrag Müller-Scharnachtal
Rückkommen auf Artikel 8a Absatz a

Proposition Müller-Scharnachtal
Revenir sur l'art. 8a, let. a

Präsident: Nun haben wir zu Artikel 8a noch einen Rückkommensantrag (*Unruhe*)

Müller-Scharnachtal: Es geht um Artikel 8a Buchstabe a. Ich sage ausdrücklich: um Buchstabe a. Bei der Abstimmung herrschte im Rat einige Unklarheit. Verschiedene Kollegen – der Sprechende inbegriffen – waren der irrtümlichen Auffassung, dass zuerst über den Streichungsantrag Cotti abgestimmt werde. In Tat und Wahrheit wurde jedoch zuerst der von mir gestellte Minderheitsantrag zur Abstimmung gebracht. Sie erinnern sich, dass die Kommissionsmehrheit bei Buchstabe a wertmässig 33 Prozent der Wohneinheiten zu den Anlagen und Einrichtungen des eigentlichen Hotelbetriebes schlagen wollte, während die Kommissionsminderheit die Notwendigkeit von 40 Prozent begründete. Ich bitte Sie, die entsprechende Abstimmung über Buchstabe a zu wiederholen. Mein Rückkommensantrag ist in diesem Sinne zu verstehen.

Abstimmung – Vote
Für den Rückkommensantrag Müller-Scharnachtal 53 Stimmen
Dagegen 41 Stimmen

Art. 8a Bst. a – Art. 8a let. a

Abstimmung – Vote
Für den Antrag der Mehrheit 49 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit 79 Stimmen

M. Cotti: Je pense qu'il y a eu une énorme confusion lors de la première votation en début de la matinée. Le résultat de cette deuxième votation la confirme. Je suggère donc de répéter également la votation sur ma «proposition de suppression» présentée ce matin.

Präsident: Wir stimmen über das Rückkommen ab. (*Unruhe*) Ich bitte Sie, diesmal weniger zu reden und mehr zuzuhören.

Abstimmung – Vote
Für den Rückkommensantrag Cotti 58 Stimmen
Dagegen 51 Stimmen

Rubi, Berichterstatter: Ich möchte nur daran erinnern, dass Sie am Morgen der Kommissionsmehrheit mit 128 zu 28 Stimmen zugestimmt haben.

Abstimmung – Vote
Für Ablehnung des Streichungsantrages Grosse Mehrheit

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble
Für Annahme des Gesetzentwurfes 108 Stimmen
Dagegen 16 Stimmen

An den Ständerat – Au Conseil des Etats

A
Bundesbeschluss über die Volksinitiative «Gegen den Ausverkauf der Heimat»
Arrêté fédéral relatif à l'initiative populaire «Contre le bradage du sol national»

Fortsetzung – Suite
Siehe Seite 154 hiavor – Voir page 154 ci-devant

Art. 2
Präsident: Wir haben diese Abstimmung verschoben bis nach der Gesamtabstimmung über das Bundesgesetz. Der Antrag Oehen ist begründet und die Anträge sind diskutiert worden.

Abstimmung – Vote
Für den Antrag der Kommission 99 Stimmen
Für den Antrag Oehen 9 Stimmen

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble
Für Annahme des Beschlussentwurfes 98 Stimmen
Dagegen 8 Stimmen

Abschreibung – Classement
Präsident: Wir haben noch Abschreibungen persönlicher Vorstösse vorzunehmen. Die Liste finden Sie auf Seite 1 der Botschaft.

Muheim: Ich möchte Ihnen beantragen, mein Postulat betreffend Revision des Aktienrechtes nicht abzuschreiben. Dieses Postulat bezog sich nicht auf die Revision dieser Lex, sondern berührte sie nur ganz am Rande. Nur soweit Immobiliengesellschaften in Frage stehen, besteht ein Beziehungspunkt. In der Botschaft auf Seite 15 und 29 finden Sie im Grunde genommen die Bestätigung dafür. Das Postulat, das ich eingereicht habe, betrifft die Revision des Aktienrechtes. Es kann dann abgeschrieben werden, wenn endlich der Entwurf für die Revision des Aktienrechtes vorliegt. Es hat also nichts oder nur ganz, ganz am Rande mit dieser Gesetzgebung etwas zu tun. Ich möchte Ihnen deshalb beantragen, dieses Postulat nicht abzuschreiben.

Oehler: Nachdem mein Postulat ungefähr in der gleichen Richtung wie der Vorschlag von Herrn Muheim geht, möchte ich Sie bitten, auch mein Postulat aus den gleichen Gründen nicht abzuschreiben.

Zustimmung – Adhésion

Schluss der Sitzung um 13.05 Uhr
La séance est levée à 13 h 05

Grundstückserwerb durch Ausländer und Ausverkauf der Heimat. Bundesgesetz und Volksinitiative

Acquisition d'immeubles par des étrangers et bradage du sol national. Loi fédérale et initiative populaire

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1983
Année	
Anno	
Band	II
Volume	
Volume	
Session	Frühjahrssession
Session	Session de printemps
Sessione	Sessione primaverile
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	03
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	81.062
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	02.03.1983 - 08:00
Date	
Data	
Seite	168-199
Page	
Pagina	
Ref. No	20 011 259

Dieses Dokument wurde digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung.

Ce document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale.

Questo documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.