

ce qu'elle a promis et ne pas renvoyer le paiement des mois et des années.

Quant à l'aspect écologique, le problème du dépérissement de la forêt est suffisamment connu. L'automne dernier, le Parlement lui a accordé une attention justifiée. La sécheresse de cette année a accru ce danger de détérioration. L'ouragan d'hier y ajoute ses propres dégâts. Il faudra exploiter le bois abattu ou le bois malade, et il faudra aller sur place et s'y rendre par des chemins. Il faut d'autre part traiter les forêts et les rajeunir pour assurer leur avenir. Cela exige des chemins. On ne peut pas tout faire en hélicoptère et ces chemins sont ceux que nous avons à payer. Nous ne pouvons décourager ces travaux en retenant nos engagements. Je vous demande de repousser la proposition de M. Oester.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag Oester	15 Stimmen
Für den Antrag der Kommission	90 Stimmen

Art. 2 und 3

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 2 et 3

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble

Für Annahme des Beschlussentwurfes	89 Stimmen (Einstimmigkeit)
------------------------------------	--------------------------------

An den Ständerat – Au Conseil des Etats

83.064

**Internationales Weizenabkommen. Verlängerung
Accord international sur le blé. Prorogation**

Botschaft und Beschlussentwurf vom 7. September 1983 (BBl III, 1141)
Message et projet d'arrêté du 7 septembre 1983 (FF III, 1173)

Antrag der Kommission

Eintreten und Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Entrer en matière et adhérer au projet du Conseil fédéral

Herr **Risi-Schwyz** unterbreitet namens der Wirtschaftskommission den folgenden schriftlichen Bericht:

Die Wirtschaftskommission befasste sich an ihrer Sitzung vom 1. November 1983 mit der Botschaft über die weiteren Verlängerungen des Übereinkommens von 1971 betreffend Weizenhandel des Internationalen Weizenabkommens von 1971. Das Weizenabkommen hat zum Ziel, die internationale Zusammenarbeit in diesem Bereich zu fördern, die Ausdehnung des Handels mit Weizen und Weizenmehl zu unterstützen und im Rahmen des Möglichen zur Stabilisierung des internationalen Weizenmarktes beizutragen.

Die Verlängerung um weitere drei Jahre (vom 1. Juli 1983 bis zum 30. Juni 1986) wurde notwendig, weil die Bemühungen um die Aushandlung eines neuen und wirksameren Abkommens weiterhin erfolglos geblieben sind. Ferner soll der Bundesrat für den Fall, dass auch während dieser dreijährigen Verlängerung noch kein neues Übereinkom-

men zustande kommt, ermächtigt werden, weitere Verlängerungsprotokolle für höchstens drei Jahre über den 30. Juni 1986 hinaus ohne vorherige Genehmigung durch die Bundesversammlung zu ratifizieren.

Fällig ist auch eine Verlängerung des Übereinkommens von 1980 betreffend Nahrungsmittelhilfe. Die Nahrungsmittelhilfe besteht aus der Lieferung von Weizen und anderem Getreide oder daraus hergestellter Produkte an die Entwicklungsländer. Der jährliche Anteil der Schweiz an dieser Hilfe beträgt 27 000 Tonnen Getreide, wobei die daraus entstehenden Kosten dem laufenden Rahmenkredit zur Weiterführung der internationalen humanitären Hilfe belastet werden. Für die Weiterführung dieser Hilfe ab 1986 muss zuerst der neue Rahmenkredit bewilligt werden, der im Laufe des nächsten Jahres den eidgenössischen Räten unterbreitet werden wird.

Die Ratifizierung dieses Verlängerungsprotokolls kann der Bundesrat ohne vorherige Genehmigung durch das Parlament vornehmen, da er gemäss Artikel 10 des Bundesgesetzes vom 19. März 1976 über die internationale Entwicklungszusammenarbeit und die humanitäre Hilfe für die Verwendung der Gelder aus den Rahmenkrediten in eigener Kompetenz internationale Vereinbarungen abschliessen kann.

Der schweizerische Beitrag zur Deckung der Kosten des internationalen Weizenrates und seines Sekretariates beträgt für 1983/84 28 000, für 1984/85 30 000 und für 1985/86 31 000 Franken.

Die einstimmige Kommission beantragt, auf die Vorlage einzutreten und dem Bundesbeschluss über die Genehmigung von Protokollen zu weiteren Verlängerungen des Übereinkommens von 1971 betreffend Weizenhandel des Internationalen Weizenabkommens von 1971 zuzustimmen.

Eintreten wird ohne Gegenantrag beschlossen

Le conseil décide sans opposition d'entrer en matière

Detailberatung – Discussion par articles

Art. 1–3

Titel und Ingress – Titre et préambule, art. 1–3

Angenommen – Adopté

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble

Für Annahme des Beschlussentwurfes	112 Stimmen (Einstimmigkeit)
------------------------------------	---------------------------------

An den Ständerat – Au conseil des Etats

81.062

**Grundstückwerb durch Ausländer.
Bundesgesetz**

Acquisition d'immeubles par des étrangers. Loi

Siehe Seite 124 hiavor – Voir page 124 ci-devant

Beschluss des Ständerates vom 20. September 1983
Décision du Conseil des Etats du 20 septembre 1983

Differenzen – Divergences

Rubi, Berichterstatter: Im wesentlichen stimmte der Ständerat den Beschlüssen des Nationalrates zu. In den Grundsätzen stimmen beide Räte überein. Dies gilt insbesondere bezüglich der Kontingentierung der Bewilligung für Ferienwohnung- und Aparthotel-Einheiten. Die Mehrheit der Diffe-

renzen konnte von unserer Kommission rasch bereinigt werden.

Es sei kurz auf die wichtigsten Differenzen hingewiesen. Artikel 6 Buchstabe a, b, c: Von der Bewilligungspflicht ausgenommene Familienangehörige. Hier stimmte die Kommission der Fassung des Ständerates zu. Sie entspricht praktisch dem geltenden Recht und trägt den Bedenken gegenüber einer zu freizügigen Regelung für die Übertragung unter Verwandten, soweit sie unter Lebenden erfolgen, Rechnung.

Artikel 7 Absatz 3: Anrechnung der Härtefälle an das Kontingent. Wir haben seinerzeit beschlossen, Bewilligungen auch in Härtefällen auf das kantonale Kontingent anzurechnen. Der Ständerat möchte bei diesen Voraussetzungen von einer Anrechnung dann absehen, wenn das Bewilligungsobjekt bereits in ausländischem Eigentum steht. In Übereinstimmung mit dem Bundesrat haben wir Festhalten beschlossen.

Artikel 8a Buchstabe a: Anteil des Hoteliers am Aparthotel. Nach dem Beschluss des Nationalrates muss der Hotelier nebst dem Betriebsteil mindestens 40 Prozent der Wertquoten der Aparthotel-Einheiten selbst übernehmen, während der Ständerat wenigstens 51 Prozent insgesamt vorsieht. Die Mehrheit der Kommission schloss sich dem Ständerat an. Eine Minderheit will hier für Festhalten eintreten.

In Artikel 8b Absatz 4 stimmte die Kommission knapp dem Ständerat zu, der die Streichung der bundesrechtlichen Richtlinien für die innerkantonale Kontingentverteilung beschloss.

In Artikel 9 Buchstabe g hält die Kommission am Verweigerungsgrund fest, wonach eine Bewilligung nicht erteilt wird, wenn wichtige soziale und kulturelle Interessen beeinträchtigt werden.

Schliesslich blieb im Artikel 10 Absatz 3 eine Differenz bestehen, die direkte oder indirekte Ermächtigung der Gemeinden zu weitergehenden Beschränkungen betreffend.

Bei der Behandlung der einzelnen Differenzen folgen die notwendigen Erläuterungen. Übrigens ist festzustellen, dass die Zahl der erteilten Bewilligungen für den Erwerb von Zweitwohnungen rückläufig ist. 1980: 5242; 1981: 5065; 1982: 2461; 1983: 1801 (vom Januar bis Oktober, aufgerechnet auf das ganze Jahr).

Wenn wir für 1984 die Anzahl Bewilligungen von 1983 annehmen, beläuft sich die Zahl in diesen fünf Jahren auf 16 370 Bewilligungen. In Artikel 34a ist die Bemessungsperiode von 1980 bis 1984 vorgesehen. Der Durchschnitt dieser fünf Jahre beträgt 3272, und hiervon dürfen an Bewilligungen nur zwei Drittel erteilt werden, d. h. höchstens 2184.

M. Houmard, rapporteur: Le projet de loi visant à limiter l'acquisition d'immeubles par des personnes séjournant à l'étranger, que notre conseil a traité lors de la session de printemps, a été porté devant le Conseil des Etats. Lors de la session d'automne, le Conseil des Etats a accepté les grandes lignes de la version retenue par notre conseil. Il a en outre, comme le Conseil national, rejeté l'initiative populaire «contre le bradage du sol national», déposée par l'Action nationale en 1979. Ainsi, les deux conseils ont décidé de doter la Confédération d'un instrument moderne, renforçant de manière réelle mais raisonnable l'assujettissement au régime de l'autorisation pour l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger.

Comme vous le remarquez en consultant le dépliant, le Conseil des Etats a ratifié l'essence même des propositions retenues par notre conseil. Il s'est, en particulier, prononcé pour que les autorisations, portant sur l'acquisition de logements de vacances et d'appartements dans les appartements, ne puissent être octroyées que dans les limites des contingents annuels fixés par le Conseil fédéral et attribués aux cantons. Il s'est donc rallié à la solution du contingent et n'a pas retenu le système des quotes-parts, proposé initialement par le Conseil fédéral. Ainsi le contingent valable pour l'ensemble du territoire de la Confédération ne dépassera plus les deux tiers du nombre moyen des autorisations

d'acquérir des résidences secondaires délivrées au cours des cinq dernières années. Un calcul récent indique que le nombre maximal ne dépassera pas les 2200 autorisations annuellement. Le système retenu apportera les apaisements désirés par le peuple quant à la limitation du bradage du sol. Nous osons espérer qu'il accueillera cette loi comme un véritable contre-projet à l'initiative. Elle a le mérite d'être empreinte d'esprit fédéraliste, de tenir compte des différences régionales par le biais des cantons et, malgré tout, d'être très limitative par rapport à la législation en vigueur. Votre commission s'est réunie le 3 novembre, elle a pris acte de l'adhésion générale du Conseil des Etats et a analysé les divergences résultant du débat à la Chambre des cantons. Ces divergences ne sont pas essentielles. Il apparaît donc que le calendrier devrait, selon toute vraisemblance, pouvoir être tenu et la loi mise sous toit pendant cette session. L'entrée en vigueur pourrait avoir lieu, comme prévu, le 1^{er} janvier 1985.

Pour faciliter le débat, je vais énumérer rapidement les divergences essentielles entre la solution préconisée par notre conseil et celle retenue par le Conseil des Etats. L'article 6 traite de l'exception de l'assujettissement. Les deux conseils sont unanimes à ne pas assujettir au régime d'autorisation les héritiers légaux, au sens du droit suisse, dans la dévolution d'une succession. Notre conseil, par 64 voix contre 52, libérait du régime de l'autorisation tous les héritiers légaux, donc les opérations juridiques entre vifs n'étaient pas soumises au régime d'autorisations contrairement à la proposition du Conseil fédéral, proposition qui avait été reprise par une minorité de notre conseil.

Le Conseil des Etats, pour sa part, a opté pour une solution intermédiaire entre la solution libérale de notre conseil et celle plus restrictive du Conseil fédéral. Pour les opérations juridiques entre vifs, le Conseil des Etats nous propose un cercle plus étroit.

Il désire exempter du régime d'autorisations seul le conjoint, les parents en ligne directe ascendante ou descendante. Quant aux frères et sœurs, ils sont libérés à condition qu'ils possèdent déjà l'immeuble en copropriété ou en propriété commune. Cette solution tient donc compte de certaines objections à l'encontre d'une solution trop libérale en matière de transferts entre vifs. Notre commission s'est ralliée à la proposition du Conseil des Etats.

Une autre divergence apparaît à l'article 7 qui traite des motifs d'autorisations généraux. Le troisième alinéa de l'article 7 traite des cas de rigueur. Cet alinéa se rapporte à l'acquisition d'une résidence principale, secondaire ou de vacances ou d'un appartement dans un appart-hôtel, dans les cas de rigueur. Le cas de rigueur en lui-même est en outre défini. Une minorité du Conseil des Etats voulait laisser la compétence de la définition du cas de rigueur au Conseil fédéral. Toutefois, la définition des cas de rigueur a été maintenue par 18 voix contre 8.

En revanche, il y a divergence entre les deux conseils sur la question de l'imputation de ce cas de rigueur sur le contingent. Notre conseil avait rejeté une proposition Jost qui voulait retrancher du contingent les autorisations portant sur les cas de rigueur. En première lecture, notre conseil a décidé que les cas de rigueur n'impliqueraient pas d'imputation du contingent. Le Conseil des Etats nous propose d'imputer l'autorisation sur le contingent cantonal, en faisant toutefois une restriction qui précise: «pour autant qu'il n'y ait pas transfert entre étrangers». La solution du Conseil des Etats va donc dans le sens que chaque autorisation est imputée au contingent, y compris les cas de rigueur, à l'exception de l'immeuble se trouvant déjà en mains étrangères, auquel cas le contingent n'est pas touché. Notre commission est encore plus restrictive, elle demande que toutes les autorisations délivrées dans les cas de rigueur soient imputées sur le contingent. Elle vous propose cette solution stricte afin de permettre un contrôle efficace de l'achat. L'étranger doit donc être en possession d'une autorisation qu'il s'agisse d'un cas de rigueur, d'un étranger ou d'un Suisse.

La solution du Conseil des Etats favoriserait, en principe, la

vente d'un immeuble en mains étrangères, construit pendant la période où une autorisation d'achat n'était pas nécessaire. En effet, selon cette proposition, cette vente ne serait pas soumise aux autorisations.

Une autre divergence importante apparaît à l'article 8a. Cet article définit l'apparthôtel. La lettre a précise qu'un certain pourcentage de la quote-part afférent aux appartements doit appartenir à l'hôtelier. Je rappelle que nous avons accepté une proposition qui portait cette quote-part à 40 pour cent au lieu des 33 pour cent initialement prévus. Le Conseil des Etats estime qu'il fallait avant tout garantir à l'hôtelier une majorité au sein de l'assemblée des copropriétaires, il a donc modifié cette lettre a et il suffit que l'exploitation hôtelière et les appartements appartiennent à raison de 51 pour cent au moins de l'ensemble à l'hôtelier.

L'article 8b fixe les contingents d'autorisations. Le quatrième alinéa de cet article 8b contient les directives à l'intention des cantons pour la répartition de nos contingents. Selon la formule retenue par le Conseil national, la loi enjoignait aux gouvernements cantonaux de respecter un équilibre sur le plan local et régional. Le Conseil des Etats pense qu'il n'est pas nécessaire de préciser, mais qu'il leur appartient de fixer les critères d'attribution sans recevoir des conseils particuliers de la part de la Confédération.

L'article 9 précise les motifs impératifs de refus. Là également il y a une divergence. Cette divergence entre les deux conseils porte principalement sur la lettre g. Elle introduit un motif impératif de refus supplémentaire. Nous y reviendrons dans l'étude de l'article 9.

L'article 10 introduit des restrictions plus sévères au niveau des cantons et des communes. L'alinéa 3 de cet article avait déjà fait l'objet d'un débat en plénum. Le Conseil des Etats reprend une proposition de minorité et ne veut pas par une législation fédérale donner une compétence à la commune. Ce dernier, par 21 voix contre 12 pense que l'intention du législateur fédéral est suffisamment exprimée lorsque l'on précise que le canton peut déléguer aux communes la compétence d'introduire des restrictions. Le Conseil des Etats est d'avis que la Confédération n'a pas à régler les rapports entre les cantons et leurs communes. Notre commission maintient toutefois la solution du Conseil national. Nous reviendrons également à cet article dans le détail.

En résumé, notre commission vous propose de vous rallier aux amendements du Conseil des Etats à l'exception de 4 articles, l'article 7, 3^e alinéa, où la proposition de la commission est englobée, toutes les autorisations délivrées en cas de rigueur dans le chiffre fixé par le contingent, l'article 9, lettre g, la majorité vous demande de maintenir expressément le motif de refus supplémentaire prévu à cette lettre et l'article 10, au 3^e alinéa, la majorité, pour des raisons politiques, vous demande de donner aux communes le pouvoir d'introduire les restrictions.

En suivant les grandes lignes de la commission, nous sommes d'avis que les divergences pourraient être liquidées pendant cette session, nous sollicitons donc votre appui.

Art. 3 Bst. f

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 3 let. f

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 4, Titel, Ingress, Bst. c, d

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Antrag Oehen

Festhalten

Art. 4, titre, préambule, let. c, d

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Proposition Oehen

Maintenir

Präsident: Herr Oehen verzichtet auf das Wort.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission offensichtliche Mehrheit

Art. 6 Bst. a, b, c

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Antrag Oehen

a. Nach Entwurf des Bundesrates

b. gesetzliche Erben im Sinne des schweizerischen Rechts im Erbgang

c. Festhalten

Art. 6 let. a, b, c

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Proposition Oehen

a. Selon proposition du Conseil fédéral

b. Les héritiers légaux, au sens du droit suisse, dans la dévolution d'une succession

c. Maintenir

Oehen: Ich entschuldige mich in aller Form. Der Rat hat offenbar so rasch gearbeitet, wie niemand es erwartet hat. Ich war an einer Besprechung und brauchte nur gerufen zu werden, gleich hier draussen.

Auf der heute Ihnen vorliegenden Fahne können Sie sehen, dass der Bundesrat ursprünglich in Buchstabe a feststellte, dass der Ehegatte, der das Grundstück vom anderen erwirbt, keiner Bewilligung bedurft hätte. In unserem Rate seinerzeit haben wir «gesetzliche Erben des Veräusserers im Sinne des schweizerischen Rechtes» gesagt, sind also schon viel weiter gegangen. Der Ständerat geht nun dazu über und sagt «gesetzliche Erben im Sinne des schweizerischen Rechtes im Erbgang». Ich bin der Auffassung, der Bundesrat habe mit der präzisen Formulierung in Buchstabe a eine Lösung vorgeschlagen, die akzeptiert werden kann. Bei Buchstabe b bin ich dann bereit, das zu übernehmen, was wir bei unserer letzten Runde in Absatz a hineingenommen haben. Buchstabe c haben wir damals hier zu streichen beschlossen. Die Geschwister des Veräusserers, die bereits Mit- oder Grundeigentum am Grundstück haben, sollen nicht von der Bewilligungspflicht ausgenommen werden. Der Ständerat hat wieder auf die ursprüngliche Formulierung des Bundesrates eingeschwenkt.

Ich schlage Ihnen vor, an unserem früheren Beschluss – entgegen der Meinung unserer Kommission – festzuhalten. Ich darf hier darauf hinweisen, dass alle meine Anträge darauf hinausgehen, die revidierte Lex Furgler griffiger zu machen.

Ich bitte Sie um Ihre Unterstützung.

Rubi, Berichterstatter: Mit 21 zu 3 Stimmen beschloss unsere Kommission Zustimmung zur ständerätlichen Fassung, die auch weitgehend dem geltenden Recht entspricht und berechtigten Bedenken gegenüber einer zu freizügigen Regelung für Übertragungen unter Verwandten, soweit sie unter Lebenden erfolgen, Rechnung trägt. Übereinstimmung zwischen Ständerat und Nationalrat besteht darin, dass im Sinne des schweizerischen Rechtes im Erbgang alle gesetzlichen Erben von der Bewilligungspflicht ausgenommen werden sollen. Die Differenz besteht darin, dass damals der Nationalrat mit 64 zu 52 Stimmen beschloss, bei Rechts-

geschäften unter Lebenden alle gesetzlichen Erben ebenfalls von der Bewilligungspflicht zu befreien, während der Ständerat diese Ausnahmen beschränkt auf den Ehegatten, die Verwandten in auf- und absteigender Linie sowie die Geschwister, die bereits Mit- oder Gesamteigentum am Grundstück besitzen.

Ich möchte Sie bitten, der Kommission zuzustimmen und hier keine neue Differenz zu schaffen.

M. Houmard, rapporteur: Je l'ai précisé à l'entrée en matière, le Conseil national avait adopté une solution plus libérale que celle du Conseil fédéral. Le Conseil national exempte du régime d'autorisation tous les héritiers légaux au sens du droit suisse, non seulement en cas de transfert de la dévolution d'une succession, mais aussi en cas d'opération juridique entre vifs. Cette solution a été acceptée par 64 voix contre 52. Le Conseil des Etats s'est donc prononcé pour des exceptions plus étroites dans la mesure où il s'agit des personnes appartenant à la famille. Ce dernier a adopté une solution intermédiaire entre la solution libérale du Conseil national et celle plus restrictive du Conseil fédéral. Le texte proposé par le Conseil des Etats reprend le droit en vigueur pour lequel il existe déjà une jurisprudence constante du Tribunal fédéral. Il le complète par une lettre *c* du projet du Conseil fédéral. Cette proposition correspond pour ce qui est de la dévolution successorale à la solution du Conseil national, s'agissant par contre des opérations juridiques entre vifs, le cercle – je l'ai dit – est plus étroit, sont en effet exemptés du régime de l'autorisation – vous le voyez à la lettre *b* – le conjoint et les parents en ligne directe, ascendante ou descendante et à la lettre *c*, ainsi que les frères et sœurs, toutefois il doit s'agir pour eux, on le précise, de posséder déjà l'immeuble en copropriété ou en propriété commune. Notre commission vous propose d'adhérer et nous l'avons fait par 21 voix contre 3. Nous vous proposons de rejeter la proposition Oehen.

Bundesrat **Friedrich**: Die Kommissionssprecher haben Ihnen die ursprüngliche Lösung des Nationalrates und diejenige des Ständerates dargestellt. Der Antrag Oehen nimmt im Erbgang ebenfalls alle gesetzlichen Erben von der Bewilligungspflicht aus, hingegen bei Übertragung unter Lebenden nur gerade den Ehegatten. Nicht berücksichtigt würden also bei Übertragungen unter Lebenden und abweichend vom Beschluss des Ständerates, dem Ihre Kommission zustimmt, Verwandte des Veräusserers in auf- und absteigender Linie und die Geschwister, selbst wenn sie am Grundstück bereits Mit- oder Gesamteigentum besitzen. Der Antrag Oehen ist also, was die Übertragung unter Lebenden anbelangt, noch wesentlich enger als der ursprüngliche Vorschlag des Bundesrates. Damit bin ich nicht einverstanden. Der Ständerat und Ihre Kommission tendieren darauf, dass der Kreis der von der Bewilligungspflicht ausgenommenen Personen möglichst heutigem Recht und heutiger Praxis entspricht. Nach Antrag Oehen könnten nicht einmal die Kinder von ihren Eltern bewilligungsfrei ein Grundstück erwerben, zum Beispiel im Rahmen eines Erbvorbezuges. Diese Lösung wäre in der Praxis eindeutig zu eng. Ich bitte Sie also, der Kommission zuzustimmen und damit den Antrag Oehen abzulehnen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag Oehen Minderheit
Für den Antrag der Kommission Offensichtliche Mehrheit

Art. 7 Abs. 2 und 3

Antrag der Kommission

Abs. 2

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 3

Eine Bewilligung aus diesem Grunde wird auf das kantonale Bewilligungskontingent für den Erwerb von Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Aparthotels angerechnet.

Art. 7 al. 2 et 3

Proposition de la commission

Al. 2

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 3

... L'autorisation, accordée pour ce motif, est imputée sur le contingent cantonal d'autorisations portant sur l'acquisition de logements de vacances et d'appartements dans des appartements.

Angenommen – Adopté

Art. 8a Bst. a

Antrag der Kommission

Mehrheit

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Minderheit

(Müller-Scharnachtal, Hari, Künzi, Nef, [Roth, Schalcher] Schnider-Luzern)

Festhalten

Art. 8a let. a

Proposition de la commission

Majorité

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Minorité

(Müller-Scharnachtal, Hari, Künzi, Nef, [Roth, Schalcher] Schnider-Lucerne)

Maintenir

Müller-Scharnachtal, Sprecher der Minderheit: Es geht hier um Artikel 8a. Auf den ersten Blick schlagen Ständerat und Kommissionsmehrheit eine gute, recht einfache Lösung vor. In jedem Fall müssen nämlich 51 Prozent der Wertquote des gesamten Hotels im Besitze des Bewirtschafters bleiben, 49 Prozent können an Ausländer verkauft werden. Nach dem Beschluss des Nationalrates und dem Vorschlag der Kommissionsminderheit muss der Hotelier nebst dem Betriebsanteil, der im Schnitt etwa 30 Prozent der Wertquote ausmacht, mindestens 40 Prozent der Hotelappartements oder der Zimmer übernehmen, so dass er wertmässig noch rund 30 Prozent an Ausländer verkaufen kann.

Ich fasse zusammen: Nach Ständerat dürfen in der Regel 49 Prozent der Wertquote an Ausländer verkauft werden, nach Auffassung der Kommissionsminderheit nur 30 Prozent. Die Erfahrung zeigt, dass mit diesen 30 Prozent eine ausreichende Finanzierungsmöglichkeit für Beherbergungsbetriebe aller Art geschaffen wird. Es bleibt dadurch auch ein angemessener Teil der Unternehmung im Besitze des Bewirtschafters, was immer von Vorteil ist. Die Überfremdung unserer Hotelbetriebe bleibt so im Rahmen. Die Bettenbelegung ist erfahrungsgemäss besser.

Schliesslich können die stark reduzierten kantonalen Kontingente auf mehr Objekte verteilt werden. Die Kantone Wallis mit vermutlich 763, Graubünden mit 456, Waadt mit 317 und Bern mit sage und schreibe noch 75 verfügbaren Einheiten würden in Zukunft nicht mehr in der Lage sein, bei Hotelsanierungen 49 Prozent der Wertquote für den Verkauf an Ausländer freizugeben. Man sollte im Gesetz nur das regeln, was in der Praxis auch wirklich vollziehbar ist.

Mit dem generösen Beschluss des Ständerates und der Kommissionsmehrheit würden lediglich die Initianten der Volksinitiative gegen den Ausverkauf der Heimat auf den Plan gerufen. Ich frage Sie deshalb: Weshalb die Schleusen öffnen, weshalb den Spekulanten den Speck durchs Maul ziehen?

Auf das Argument, dass die ständerätliche Fassung mindestens bei Hotel garni besser sei, wo der Betriebsanteil unter Umständen statt 30 Prozent, wie im Normalfall, nur 9 Pro-

zent ausmachen kann, möchte ich gar nicht erst eintreten. Erstens würde nach Ständerat und Kommissionsmehrheit auch dort eine für den Verkauf an Ausländer verfügbare Quote von 49 Prozent zur Verfügung stehen, was zuviel wäre. Zweitens würden wir bei einer zu grosszügigen Behandlung der Hotel garni ohnehin Umgehungsgeschäfte ermöglichen. Es geht beispielsweise nicht an, in einem Appartementhaus eine ganz kleine zentrale Pseudoküche sowie ein Frühstückszimmer einzurichten, um damit das Ganze als Betriebsstätte ausgeben zu können. Solche Etablissements sind nach unserer Auffassung viel eher verkappte Appartementhäuser als eigentliche Betriebsstätten. Im Kanton Bern jedenfalls werden wir versuchen, dieser Umgehungsgefahr durch kantonales Gesetz zu begegnen. Wer also die Volksinitiative wirksam bekämpfen will, stimmt deshalb der Fassung des Nationalrates und der Kommissionsminderheit zu. Diese Fassung ist, wie schon gesagt, auch sonst vernünftiger, weil sie uns erlauben wird, das ohnehin reduzierte kantonale Kontingent auf mehr Objekte zu verteilen.

Ich bitte Sie, der Minderheit zuzustimmen.

Rubi, Berichterstatter: Ich muss kurz die Gründe darlegen, die die Kommissionsmehrheit veranlassten, dem Ständerat zu folgen.

Bei Garni-Betrieben kommt es immer wieder vor, dass der Betriebsteil weniger als 10 Prozent der Wertquoten beträgt, womit der Betriebsinhaber auch mit 40 Prozent der Wohneinheiten nicht in jedem Fall die Mehrheit in der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft besitzt. Im weiteren könnte im Extremfall beim ganz modernen Hotel der Betriebsteil bis zu 50 Prozent der Wertquoten betragen. Wenn nun noch zusätzlich 40 Prozent der Wohneinheiten übernommen werden müssen, so hat der Betriebsinhaber unter diesen Voraussetzungen 70 Prozent selbst zu verkraften. Diese Belastung könnte in einzelnen Fällen unter Umständen dazu führen, dass auch ein an sich wünschbares Projekt nicht realisiert werden könnte. Das waren die Überlegungen der Kommissionsmehrheit.

M. Houmard, rapporteur: Cet article définit donc l'apparthôtel. La lettre a précise qu'un certain pourcentage de quote-part afférent aux appartements doit appartenir à l'hôtelier. Je rappelle que nous avons accepté une proposition Müller-Scharnachtal qui portait cette quote-part à 40 pour cent au lieu des 33 pour cent initialement prévus. Dans la version du Conseil national, cette quote-part venait s'ajouter à la valeur de l'infrastructure qui, elle, de toute façon est propriété de l'hôtelier. Cette solution faisait donc passer la quote-part totale de l'hôtelier à environ 65 à 70 pour cent, c'est-à-dire 40 pour cent plus 25 à 30 pour cent d'infrastructure, selon la valeur de celle-ci.

Le Conseil des Etats estime qu'il fallait avant tout garantir à l'hôtelier une majorité au sein de l'assemblée des copropriétaires. Il a donc modifié la lettre a dans ce sens. Il suffit dès lors que les installations nécessaires à l'exploitation hôtelière et les appartements appartiennent, à raison de 51 pour cent au moins de l'ensemble, à l'hôtelier. Alors, je le répète, le Conseil national voulait 40 pour cent plus encore l'infrastructure. La solution retenue par le Conseil des Etats est plus satisfaisante pour l'hôtelier qui a procédé à de grands investissements dans l'infrastructure. En effet, si l'on considère que l'infrastructure peut représenter 30, 31 ou plus de pour cent, il suffira à l'hôtelier d'être propriétaire de 20 pour cent des quotes-parts afférentes aux appartements. Alors que selon le projet du Conseil national – je l'ai dit – qu'il nous fallait les 40 pour cent, donc il y a une différence marquée. Il pourra donc, tout en demeurant majoritaire au sein de l'assemblée des copropriétaires vendre davantage d'appartements, soit dans le cas particulier les 20 pour cent, ce qui naturellement contribue à un financement plus large du système d'apparthôtels. Par contre, lorsqu'il s'agit d'hôtels garnis, l'infrastructure peut représenter moins de 10 pour cent. On nous a cité des chiffres de 7,8 pour cent. Dans ce cas l'hôtelier devra être propriétaire de 41 à 43 pour cent

au moins des quotes-parts afférent aux appartements pour avoir la majorité au sein de l'assemblée des copropriétaires. La solution du Conseil des Etats est donc plus stricte pour les petits hôtels, les hôtels garnis, elle est en revanche plus libérale lorsqu'il s'agit d'hôtels importants ayant une infrastructure importante. C'est là que réside la grande différence.

La majorité de la commission du Conseil national a suivi la proposition du Conseil des Etats par 16 voix contre 8 et vous propose également de ratifier cette proposition de majorité.

Bundesrat Friedrich: Ich bitte Sie meinerseits, dem Antrag der Kommissionsmehrheit und damit dem Ständerat zu folgen, und zwar aus zwei Gründen:

Einerseits stellt diese Lösung in den meisten Fällen ein gewisses Entgegenkommen an den Hotelier dar, weil sie dessen finanzielle Belastbarkeit besser berücksichtigt; damit erleichtern Sie Hotelanierungen. Das ist ein ganz wesentlicher Gesichtspunkt. Bei einem vollwertigen Hotelbetrieb beträgt der Anteil des Betriebsteils normalerweise etwa 30 Prozent, kann aber bis auf 50 Prozent steigen. Wenn Sie nun den Hotelier mit Wertquoten von insgesamt 70 oder mehr Prozenten belasten, so übersteigt das eben meistens seine Möglichkeiten vom Investitionsvolumen und auch von der Ertragslage her.

Andererseits liegt im Beschluss des Ständerates auch die Sicherheit, dass der Hotelier in jedem Fall die Mehrheit besitzt, und zwar deshalb – wie das von den Kommissionsprechern gesagt wurde –, weil bei Garni-Betrieben der Wert des Betriebsteils durchaus unter 10 Prozent sinken kann; in diesem Fall wird mit weiteren 40 Prozent der Wertquoten die Mehrheit eben nicht mehr erreicht. Der Ständerat garantiert also, dass der Betriebsinhaber in jedem Fall die Mehrheit hat, und das scheint mir nun auch ein wesentliches Argument gegenüber der Volksinitiative zu sein.

Wir haben im übrigen – das möchte ich generell sagen – auch ein Interesse, die Differenzen zu bereinigen, um dieses Gesetz endlich verabschieden zu können.

Ich bitte Sie also, der Mehrheit und dem Ständerat zuzustimmen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	86 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	40 Stimmen

Art. 9 Abs. 1 Bst. f und g

Antrag der Kommission

Bst. f

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Bst. g

Mehrheit

Festhalten

Minderheit

(de Chastonay, Cotti, Gianfranco, Feigenwinter, Houmard, Jeanneret, Künzi, Loretan, Rüttimann, [Spreng])

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 9 al. 1 let. f et g

Proposition de la commission

Let. f

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Let. g

Majorité

Maintenir

Minorité

(de Chastonay, Cotti, Gianfranco, Feigenwinter, Houmard, Jeanneret, Künzi, Loretan, Rüttimann, [Spreng])

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Bst. f – Let. f

Angenommen – Adopté

Bst. g – Let. g

M. de Chastonay, porte-parole de la minorité: Il ne fait pas de doute que la proposition de refuser l'autorisation d'acheter lorsque «l'acquisition porte atteinte à des intérêts sociaux ou culturels importants» constitue une nouvelle chicane dans le mécanisme interne d'une législation dont le but essentiel – il faut le rappeler – est de prévenir une trop grande emprise étrangère sur le sol suisse et non de lutter contre des périls culturels ou sociaux.

Dans l'optique du projet dont nous débattons, nous avons admis largement, d'entente avec le Conseil des Etats, le principe selon lequel la Confédération attribue aux cantons un certain nombre de contingents annuels, contingents que ces mêmes cantons distribuent dans leurs régions, selon des compétences qui leur sont propres et ce, dans le cadre des limites très clairement définies des articles 8, 8b et 10 du projet qui n'ont pas été contestés.

Dès lors, je pense que la lettre *g* de l'article 9, qui a été à juste titre supprimée par le Conseil des Etats, doit également être biffée par notre conseil, la notion même d'intérêts sociaux ou culturels importants se révélant beaucoup trop vague et imprécise pour constituer un critère valable et surtout uniformément applicable.

Lors des séances de commission, il a été fait largement référence à l'Autriche et au Tyrol pour tenter de justifier le bien-fondé de ces critères. Cela n'a pas été très convaincant et les experts faisant partie de la commission étaient fort empruntés pour définir ce que l'on voulait entendre par «atteinte à des intérêts sociaux ou culturels importants».

Enfin, dans une loi qui délègue aux cantons et aux communes certaines compétences en matière de répartition et de distribution des autorisations de ventes aux étrangers, il convient de ne pas oublier que ces mêmes cantons et communes sont parfaitement légitimés à introduire, par voie législative, des restrictions plus sévères encore que celles qui sont prescrites par la loi fédérale que nous discutons ici. Alors, de grâce, faisons confiance à ceux à qui nous déléguons des pouvoirs et évitons de leur imposer de nouveaux motifs de refus qui par leur imprécision et leur caractère nébuleux et superflu, n'apportent rien à la qualité et à l'efficacité que nous entendons donner à la présente loi.

Bundi: Ich möchte Sie bitten, an unserem früheren Beschluss festzuhalten und den Antrag der Minderheit abzulehnen. Wir hatten in der Herbstsession beschlossen, dass die Bewilligung verweigert werde, wenn wichtige soziale und kulturelle Interessen beeinträchtigt werden. Wir haben also damals die Verweigerungsgründe um einen vermehrt.

Nun ist heute sicher nicht der Moment, um auf eine eingehende Begründung auch des Begriffes der sozialen Interessen und der kulturellen Interessen einzugehen, weil diese in der Herbstsession hier geliefert worden ist. Immerhin einige wenige Feststellungen zu diesem Problem:

Es ist wohl so, dass wenn wir Ortschaften oder Regionen antreffen, wo durch die Akkumulation des Verkaufes von Boden an Schweizer und dazu auch noch an Ausländer die Bodenpreise in unermessliche Höhen gestiegen sind, wir von einer Überfremdung und von einer Verfremdung unserer Gesellschaft sprechen können. Ich meine, dass es hier nicht immer nur eine Aufgabe der betreffenden Gemeinde ist. Diese kann das Problem nicht immer allein lösen; solche Dinge gehören zum nationalen Interesse. Aus diesen Gründen ist es meines Erachtens eben wichtig, dass diese Bestimmung da hinein kommt.

Nicht viel anders ist es mit den sogenannten kulturellen Interessen. Sie wissen alle, was für eine grosse Mühe wir haben, die Eigenständigkeit unserer Minderheitensprachen in unseren Regionen des Kantons Graubünden und des Tessins beizubehalten und zu bewahren. Es geht nicht an,

dass man dann hier in den ganz konkreten Fällen diese Situation nicht gebührend mitberücksichtigt.

Ich möchte noch auf einen Umstand hinweisen: Der Ständerat hat, indem er den Absatz 4 des Artikels 8 weitgehend gestrichen hat – nämlich den zweiten Teil desselben –, diesen Artikel auch sehr stark abgeschwächt. Das Gesetz hat also eine namhafte Abschwächung erfahren; denn dort hatte sich die nationalrätliche Kommission sehr grosse Mühe gegeben, Kriterien zu finden, welche die Kantone bei der Verteilung ihrer Kontingente berücksichtigen müssten. Diese Verteilung musste örtlich, regional und im Verhältnis zu anderen Beherbergungsformen ausgewogen sein und die Interessen der ortsansässigen Bevölkerung berücksichtigen. Gerade diesen Grundsatz der Berücksichtigung der ortsansässigen Bevölkerung wollten wir verankert wissen. Das ist jetzt nicht mehr im Gesetz enthalten, und aus diesen Gründen möchte ich Sie dringend bitten, mindestens diesen Passus im Artikel 9 beizubehalten.

Ich beantrage deshalb also Festhalten an unserem früheren Beschluss und Ablehnung des Minderheitsantrages.

M. Jeanneret: En tant que signataire de la proposition de la minorité, nous voudrions vous demander, pour des raisons de principe, de soutenir la solution du Conseil des Etats.

M. de Chastonay a évoqué tout à l'heure les arguments décisifs qui militent en faveur de l'adoption de cette solution; il nous plairait d'en ajouter un qui nous paraît d'importance et qui a été mentionné en séance de commission. La notion d'«intérêts sociaux ou culturels» est de toute évidence extrêmement vague et difficilement applicable. Il appartiendrait au Tribunal fédéral, en cas de doute ou de recours, de la définir. Or, ce dernier, à juste raison, laisse en cette matière une grande liberté aux cantons dans l'application de notions générales et indéterminées. Il se trouve que l'expert qui assiste aux travaux de la commission est juge fédéral. Il a eu l'occasion de développer très sagement cette position en souhaitant qu'on ne charge pas davantage le bateau sous le poids de notions, comme on l'a dit, aussi vagues et difficilement applicables.

Nous pourrions encore, au cours de cette session et à d'autres occasions, reparler de la surcharge de travail du Tribunal fédéral et du fait que le Parlement doit donner l'exemple en n'obligeant pas notre haute Cour à se saisir de tâches qu'elle ne souhaiterait pas avoir.

Pour ce motif, et parce qu'il s'agit d'une notion vague et difficilement applicable, nous vous demandons de soutenir la proposition de la minorité et de vous rallier à l'avis du Conseil des Etats.

Rubi, Berichterstatter: Ich kann mich kurz fassen. Die unterschiedlichen Standpunkte sind dargelegt worden, die Mehrheit der Kommission schliesst sich – allerdings nur mit 12 zu 10 Stimmen – den Überlegungen von Herrn Bundi an.

Ich möchte Sie bitten, der Kommissionsmehrheit zuzustimmen.

M. Houmard, rapporteur: La divergence existant entre le Conseil des Etats et le Conseil national se rapporte à ce motif impératif de refus supplémentaire.

La majorité de la commission est d'avis qu'il s'agit d'une notion de portée générale, difficilement définissable, et que l'article 10 précisant que les cantons peuvent soumettre l'acquisition de logements à des restrictions plus sévères suffisait. Toutefois, par 63 voix contre 59, vous avez soutenu la proposition de M. Bundi, qui est reprise aujourd'hui et qui tient à inscrire dans la loi qu'une autorisation peut être refusée si l'acquisition porte atteinte à des intérêts sociaux ou culturels importants.

Le Conseil des Etats revient à la proposition initiale de notre commission. Il propose de supprimer cette lettre *g*. A l'appui de sa décision, le Conseil des Etats invoque la difficulté que M. Jeanneret a soulevée tout à l'heure. Il est d'avis que les cantons et les communes sont mieux à même de juger dans quelle mesure les intérêts sociaux et culturels doivent être

préservés. Toutefois, par 12 voix contre 10, votre commission décide de maintenir cette lettre g.

Vous avez entendu les arguments, c'est une question de restrictions. Je le répète, l'article 10 peut également être utilisé aux mêmes fins.

Bundesrat Friedrich: Es ist keine sehr wichtige Differenz, die hier zur Diskussion steht. Ich bitte Sie trotzdem, der Minderheit und somit dem Ständerat zu folgen und die Differenz zu bereinigen.

Es bestehen Bedenken betreffend Praktikabilität einer solchen Vorschrift. Sie können im Einzelfall kaum objektive Kriterien für die Anwendung dieser Vorschrift finden. Sie bliebe wahrscheinlich blosser Deklamation. Es ist nicht einzusehen, wie die Vorschrift im Einzelfall durchzusetzen wäre. Den Schutz, den Herr Bundi anstrebt, kann man trotzdem erreichen, und zwar mit der gesamten Bewilligungspraxis. Die Artikel 8, 8b und 10 des Gesetzes geben den Kantonen und – nach dem Beschluss des Nationalrates, den auch der Bundesrat unterstützt – den Gemeinden alle notwendigen Instrumente. Die Gemeinden werden also jederzeit das Mass der Verkäufe an Ausländer auf ihrem Gebiet bestimmen können. Dort liegen die wesentlichen Instrumente, und das macht diesen Antrag von Herrn Bundi überflüssig.

Daher noch einmal: Stimmen Sie bitte der Minderheit zu.

Abstimmung – Vote

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

Hier wird die Beratung dieses Geschäftes unterbrochen

Le débat sur cet objet est interrompu

Schluss der Sitzung um 19.05 Uhr

La séance est levée à 19 h 05

Grundstückwerb durch Ausländer. Bundesgesetz

Acquisition d'immeubles par des étrangers. Loi

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1983
Année	
Anno	
Band	V
Volume	
Volume	
Session	Wintersession
Session	Session d'hiver
Sessione	Sessione invernale
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	01
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	81.062
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	28.11.1983 - 15:30
Date	
Data	
Seite	1588-1594
Page	
Pagina	
Ref. No	20 012 020

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.