

Art. 100 Bst. b*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 100 let. b*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Zimmerli, Berichterstatter: Hier handelt es sich um das Gegenstück zu dem von uns bereits beschlossenen Artikel 73 des Verwaltungsverfahrensgesetzes, jetzt bezogen auf das Verfahren vor dem Bundesgericht. Die Begründung ist bereits bei der Diskussion zum Verwaltungsverfahrensgesetz gegeben worden. Ich habe keine Ergänzungen anzubringen.

*Angenommen – Adopté***Art. 101a (neu)***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 101a (nouveau)*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Zimmerli, Berichterstatter: Diese Vorschrift betrifft die von mir bereits im Eintretensreferat angesprochene Erweiterung des gerichtlichen Rechtsschutzes, namentlich in Anlehnung an Artikel 6 und 13 EMRK. Wir brauchen diese Auffangklausel, wir haben keinen Handlungsspielraum. Die Kommission hat diskussionslos zugestimmt.

*Angenommen – Adopté***Art. 129a (neu)***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 129a (nouveau)*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Zimmerli, Berichterstatter: Hier noch eine Zusatzbemerkung zu den neuen Vorbringen: Es ist ja möglich, Nova während der Rechtshängigkeit eines Verfahrens einzubringen, auch vor dem Bundesgericht. Die Frage wird nur sein, ob das Bundesgericht diese Nova selber beurteilen wird oder ob es die Sache an die Vorinstanz zurückweist; das hängt von der Wirkung des Rechtsmittels ab. Wenn das Rechtsmittel reformatorisch wirkt, sollte das Bundesgericht nach Auffassung der Kommission möglichst selber entscheiden, sofern sich nicht über Artikel 105 Absatz 2 OG Schwierigkeiten beim rechtserheblichen Sachverhalt ergeben. Das wollte die Kommission in aller Bescheidenheit und Zurückhaltung gegenüber dem Bundesgericht in den Materialien erklären.

Ziff. II*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Ch. II*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Angenommen – Adopté**Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble*

Für Annahme des Entwurfes

29 Stimmen
(Einstimmigkeit)*An den Nationalrat – Au Conseil national*

92.057-47

**EWR. Anpassung des Bundesrechts
(Eurolex)
Bundesgesetz
über die Bundesstrafrechtspflege.
Änderung**

**EEE. Adaptation du droit fédéral
(Eurolex)**

**Loi fédérale sur la procédure pénale.
Modification**

Botschaft II und Beschlussentwurf vom 15. Juni 1992 (BBl V 520)
Message II et projet d'arrêté du 15 juin 1992 (FF V 506)

Antrag der Kommission

Eintreten

Proposition de la commission

Entrer en matière

Zimmerli, Berichterstatter: Hier geht es nur um die Parteivertretung, über die ich bei der OG-Vorlage (92.057-46) bereits gesprochen habe. Die Kommission beantragt einstimmig Zustimmung.

*Eintreten wird ohne Gegenantrag beschlossen**Le conseil décide sans opposition d'entrer en matière**Gesamtabstimmung – Traitement global du projet***Titel und Ingress, Ziff. I, II****Titre et préambule, ch. I, II***Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble*

Für Annahme des Entwurfes

27 Stimmen
(Einstimmigkeit)*An den Nationalrat – Au Conseil national*

92.057-48

**EWR. Anpassung des Bundesrechts
(Eurolex)
Bundesgesetz über den Erwerb
von Grundstücken durch Personen
im Ausland.
Änderung**

**EEE. Adaptation du droit fédéral
(Eurolex)**

**Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles
par des personnes à l'étranger. Modification**

Botschaft II und Beschlussentwurf vom 15. Juni 1992 (BBl V 520)
Message II et projet d'arrêté du 15 juin 1992 (FF V 506)

Antrag der Kommission

Eintreten

Proposition de la commission

Entrer en matière

Zimmerli, Berichterstatter: Das EG-Recht kennt kein in sich geschlossenes Grundstückserwerbsrecht. Der Erwerb von Immobilien ist zunächst nur akzessorisches Recht zum freien

Personenverkehr, also zur Freizügigkeit der Arbeitnehmer und zum Recht auf freie Niederlassung von selbständig erwerbstätigen Personen und Gesellschaften, sowie zum freien Dienstleistungsverkehr. Die Ausübung dieser Freiheiten darf nicht durch diskriminierende Beschränkungen des Grundstückserwerbs behindert werden. Erst mit der am 1. Juli 1990 in Kraft getretenen Richtlinie Nr. 88/361 über den freien Kapitalverkehr tritt eine selbständige und umfassende Freizügigkeit des Immobilienerwerbs hinzu.

Die sogenannte Lex Friedrich, die ausschliesslich auf das Kriterium der Nationalität abstellt, behindert somit durch diskriminierende Regelungen die Freiheiten, von denen ich gesprochen habe. Die Liberalisierung des Immobilienverkehrs verlangt in allen Efta-Staaten grundlegende Rechtsänderungen, die in der Regel auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des EWR-Abkommens vorzunehmen sind. Nur in ganz besonderen Fällen – auch für die Schweiz – wurden Uebergangsperioden zugestanden. Für die Schweiz sieht das Abkommen eine fünfjährige Uebergangsfrist zur Freigabe der gewerbmässigen Immobiliengeschäfte und Kapitalanlagen in Grundstücken vor und ermöglicht dadurch eine schrittweise Oeffnung des Immobilienmarktes.

Neben dieser Uebergangsfrist können als einzige Ausnahme, welche sich direkt auf das EG-Recht stützt, bestehende Erwerbsbeschränkungen für Ferienwohnungen gegenüber den im Ausland wohnhaften Personen vorläufig beibehalten werden. Das heisst mit anderen Worten, dass unser geltendes Bewilligungs- und Kontingentierungssystem für den Erwerb von Ferienwohnungen durch im Ausland wohnhafte Personen zumindest während der fünfjährigen Uebergangsfrist beibehalten werden kann. Wie sich das EG-Recht für den Bereich Ferienwohnungen selber weiterentwickelt, ist noch offen.

In diesem Zusammenhang, generell also für die Lex Friedrich, ist auf die allgemeine Schutzklausel von Artikel 112 des EWR-Vertrags hinzuweisen. Die Schweizer Delegation hat speziell für den Bereich des freien Kapitalverkehrs im Rahmen der Lex Friedrich eine förmliche Erklärung abgegeben. Sie lautet wie folgt: «Angesichts der Tatsache, dass das Angebot an nutzbarem Land in der Schweiz besonders gering, die ausländische Nachfrage nach Immobilien traditionell gross und ausserdem der Anteil der gebietsansässigen Bevölkerung, die eigenes Eigentum bewohnt, im Vergleich zum übrigen Europa niedrig ist, stellt die Schweiz fest, dass sie insbesondere dann Schutzmassnahmen ergreifen kann, wenn Kapitalzuflüsse aus dem Gebiet anderer Vertragsparteien zu Störungen des Immobilienmarktes führen, die unter anderem den Zugang der gebietsansässigen Bevölkerung zu Immobilien gefährden könnten.» Die Erklärung findet sich auf Seite 910 im zweiten Band der Botschaft zur Genehmigung des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum (92.052).

Im Verhältnis zu den anderen Massnahmen, die im Bereich des Bodenrechts und der Raumplanung vorgesehen sind – und vorzusehen sind –, kommt der Schutzklausel allerdings nur subsidiäre Bedeutung zu; wie wir wissen, besteht die Gefahr von Retorsionsmassnahmen. In jedem Fall muss die im Rahmen der Lex Friedrich geführte Statistik angepasst und erweitert werden. Davon werden auch die Kantone betroffen sein, obwohl die Auswertung und die Analyse der Ergebnisse sowie die Einschätzung der Situation auf dem Immobilienmarkt in der Kompetenz des Bundes liegen.

Mit der schrittweisen Anpassung unserer Lex Friedrich kann ein Schock auf dem schweizerischen Immobilienmarkt vermieden werden. Das Kontaktgremium Bund/Kantone ist der Meinung, dass im Bereich der Kapitalanlagen die zu erwartende Mehrnachfrage insbesondere durch die gegenseitige Abhängigkeit der Renditen für Real- und Finanzanlagen begrenzt sein dürfte. Weiter nimmt man an, dass die Mehrnachfrage als Folge der Freizügigkeit im Personenverkehr vor allem den Mietwohnungsmarkt betreffen werde, also eine ausländische Mitfinanzierung u. U. sogar erwünscht sei. Zum Schutz der ansässigen Bevölkerung vor einer Verdrängung durch kapitalkräftige Nachfrager sind nichtdiskriminatorische Massnahmen im Bereich des Wohnungsmarktes allerdings nötig. Das EG-Recht wirkt nicht direkt auf die Bodenpolitik der Mitgliedländer ein, sofern die Massnahmen keine Diskriminie-

rung der EWR-Angehörigen zur Folge haben und die Freizügigkeit nicht in ihrer Substanz ausgehöhlt wird.

Die Lex Friedrich hat einiges zur Entlastung der Raumordnungs- und Eigentumpolitik in unserem Land beigetragen. Deshalb sind bei ihrem totalen Wegfall geeignete nichtdiskriminatorische Ersatzmassnahmen zu prüfen. Solche müssen Schweizer und EWR-Angehörige gleichermaßen treffen. Gedacht wird in erster Linie an die Weiterentwicklung des Bodenrechts, wie das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement sie kürzlich in seinen Thesen zur Diskussion gestellt hat. Die politische Diskussion dazu wird allerdings erst noch geführt werden müssen. Das sind – ich habe bewusst etwas ausgeholt – die Rahmenbedingungen, wenn ich das so sagen darf, für die Anpassung der Lex Friedrich.

Heute ist für uns wichtig, dass die Oeffnung des Immobilienmarktes für Angehörige aus EWR-Staaten nur schrittweise erfolgt und dass wir uns in der ersten Phase wirklich auf das unbedingt Nötige beschränken. Das hat der Bundesrat in seiner Vorlage getan. Der sogenannte harte Kern der Lex Friedrich bleibt während der Uebergangsfrist bestehen. In diesem Bereich wird man aber über die angedeuteten Ersatzmassnahmen im Rahmen des Vollzugsförderungsprogramms des Bundes zum Raumplanungsgesetz erst noch diskutieren müssen. Die Vorlage beschränkt sich auf die Einfügung eines einzigen neuen Artikels in die Lex: Angehörige von EWR-Staaten, die in der Schweiz wohnen und/oder arbeiten, werden durch Einführung einer neuen Liste von Ausnahmen von der Bewilligungspflicht befreit, sofern sie das Grundeigentum für ihre persönlichen Bedürfnisse erwerben. Ebenfalls von der Bewilligungspflicht ausgenommen werden Personen, welche eine selbständige Erwerbstätigkeit ausüben, wie auch Unternehmen, wenn sie Grundstücke für ihre geschäftliche Tätigkeit erwerben wollen. Auf Einzelheiten ist in der Detailberatung noch zurückzukommen.

Die Kommission hat stillschweigend Eintreten beschlossen. Namens der Kommission beantrage ich Ihnen, ebenfalls auf die Vorlage einzutreten.

Gadient: Ich möchte dem Berichterstatter für seinen vorzüglichen Bericht danken. Es handelt sich ohne Zweifel um eine der vitalen Fragen im Rahmen des Eurolex-Programms, die auch in der Bevölkerung entsprechend wahrgenommen wird. Es berührt schon ganz eigenartig, wenn wir heute im Bereich der seit Jahrzehnten celebrierten und bis in diesem Jahr auch konsequent vollzogenen Lex Friedrich die Schleusen nun integral öffnen, wenn auch abgestuft, wie das dargelegt worden ist. Beim sogenannten harten Kern, bei den reinen Kapitalanlagen, erfolgt die Anpassung im Rahmen der Uebergangsfrist. Bei den Ferienwohnungen wird eine Anpassung zu finden sein, vielleicht der heutigen Regelung nicht gerade diametral entgegengesetzt, aber doch beträchtlich anders.

Wir werden also, wenn es zur Verwirklichung des EWR-Vertrages kommt, dannzumal mit einer nicht allzu einfachen Problematik konfrontiert sein, die wir nun durch die Uebergangsfristen vor uns herschieben. Die Antworten werden dannzumal zu finden sein.

Sie erinnern sich, dass ich in einer dringlichen Interpellation in der letzten Session eine Neuregelung verlangt habe, weil die Situation rechtlich dadurch unhaltbar geworden ist, dass sich der Bundesrat an den alten Konsularvertrag mit Italien gebunden fühlte und nachträglich den Kanton Graubünden anwies, auf den Vollzug rechtskräftiger Bundesgerichtsurteile zu verzichten. Das bedeutet, dass so oder anders eine Lösung gefunden werden muss, wenn auch mit Blick auf die rigorose Praxis und die konsequent betriebene Abschottungspolitik, die wir mit Akribie betrieben haben, ein ungutes Gefühl bleibt. Man muss sich in der Tat fragen, wie sich, rechtsstaatlich betrachtet, diese Urteile retrospektiv im Lichte einer solchen Kehrtwende ausnehmen.

Nachdem die Anpassung und die Ausrichtung bezüglich EG-Recht jedoch zwingend sind, gibt es keinen Spielraum. Das muss von Anfang an klargestellt werden. Ich widersetze mich der Vorlage nicht und halte sie für europakonform. Indessen wird die Möglichkeit des nachträglichen Referendums hier illusorisch, unabhängig davon, ob wir diese in den Uebergangs-

bestimmungen der Bundesverfassung einräumen oder nicht. Sollte der EWR – was ich sehr bedauern würde – scheitern, wird sich eine Neuregelung – wie ich das bereits gesagt habe – aufdrängen; denn es ist in der Tat nicht einzusehen, weshalb italienischen Staatsangehörigen mehr Rechte als den Angehörigen anderer Staaten zukommen sollen, wie das heute aufgrund der Entwicklung, die ich Ihnen kurz skizziert habe, der Fall ist. Da Verzögerungen unter allen Umständen zu vermeiden sind, nehme ich an, dass der Bundesrat auch für den Fall eines Scheiterns des EWR eine Lösung vorbereitet. Ich bin ihm für eine entsprechende Bestätigung dankbar, da der gegenwärtig unhaltbare Zustand im Sinne meiner seinerzeit vorgetragenen Begründung, die ich heute nicht zu wiederholen brauche, so rasch als möglich zu beheben ist.

M. Delalay: Dans le projet que nous traitons maintenant, il est mis en évidence le fait que l'ouverture du marché immobilier aux ressortissants des Etats de l'Espace économique européen sera réalisée progressivement. Ainsi, dorénavant, certaines acquisitions pourront se faire sans autorisation, si le Traité sur l'Espace économique européen est accepté. Par exemple, des ressortissants des Etats de l'EEE domiciliés en Suisse pourront acquérir leur propre maison d'habitation. Il en sera de même des personnes exerçant une activité indépendante ou des entreprises, qui pourront acquérir des immeubles pour leurs activités professionnelles. Même des personnes non domiciliées en Suisse et n'ayant pas d'activité lucrative pourront acquérir une résidence principale dans notre pays. Egalement, toutes les sociétés avec siège, administration centrale ou établissement principal dans l'un des pays de l'Espace économique européen pourront acquérir des immeubles pour leur activité économique, qu'il s'agisse de l'industrie, du commerce, ou des services.

Ainsi, pendant cinq ans, l'acquisition demeure interdite pour les personnes physiques et morales désirant acquérir des immeubles dans le seul but de placer des capitaux, alors que le système de l'autorisation et des contingents actuellement en vigueur est maintenu pour les ressortissants des pays de l'EEE non domiciliés en Suisse et qui voudraient acquérir des logements de vacances. Par conséquent, le régime de l'autorisation n'est levé que pour les sociétés industrielles, les commerçants, les artisans, pour leurs activités professionnelles, et il est maintenu dans les autres cas.

Cela m'amène à poser une question de base. A quoi sert la loi sur l'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger? S'agit-il de protéger notre pays contre l'emprise étrangère exagérée? Je le suppose, car à l'origine tel était le but de cette législation. Dès lors, je constate que les seuls domaines soumis à autorisation sont dorénavant les placements étrangers dans le secteur immobilier pur et l'acquisition de résidences secondaires et de logements de vacances. Il en résulte des distorsions pour lesquelles je souhaite connaître l'avis du Conseil fédéral. Le gouvernement ne pense-t-il pas que des investissements étrangers dans le secteur immobilier pur présenteraient déjà, actuellement, certains avantages pour le marché du logement? Je suis en effet d'avis que l'investissement de capitaux étrangers en Suisse, dans la conjoncture actuelle, ne serait certainement pas une catastrophe. En outre, le Conseil fédéral est-il conscient de la distorsion régionale que la situation de droit nouvelle introduit par le maintien de l'autorisation essentiellement pour des logements de vacances?

Ces deux questions m'amènent à évoquer le problème central. Que compte faire le Conseil fédéral dans les cinq prochaines années pour assouplir progressivement les dispositions dans les secteurs immobiliers encore soumis aujourd'hui à autorisation? A mon avis, une libéralisation progressive des contingents serait préférable à l'ouverture de la porte, d'ici cinq ans, à toutes les activités dans les secteurs touristique ou immobilier. De plus, quels sont les objectifs du Conseil fédéral dans ces domaines, après l'échéance du délai de cinq ans? Comment le Conseil fédéral pense-t-il régler ce problème de l'investissement dans le domaine immobilier pur et dans les régions touristiques?

Bundesrat Koller: Es ist in der kurzen Diskussion zu Recht hervorgehoben worden, dass es sich bei der notwendigen Anpassung der Lex Friedrich im Rahmen der Eurolex zweifellos um ein politisch brisantes Thema handelt.

Es ist offensichtlich: Die Lex Friedrich kollidiert mit drei grundlegenden Freiheiten des EWR-Abkommens, nämlich mit dem Recht auf freien Personenverkehr, also mit der Freizügigkeit der Arbeitnehmer und der Niederlassungsfreiheit für Gesellschaften, mit dem freien Dienstleistungsverkehr und dem freien Kapitalverkehr. Andererseits bin ich mit Ihrem Kommissionspräsidenten der Meinung – ich glaube, das dürfte hier kaum bestritten sein –, dass die Lex Friedrich bisher wesentlich zu einer Beruhigung auf dem Immobilien- und auf dem Wohnungsmarkt der Schweiz beigetragen hat, wenn wir auch alle wissen, dass sich die Lage auf diesen Märkten seit 1990 beträchtlich verändert hat.

Der Bundesrat hat angesichts der politischen Brisanz der notwendigen Anpassung der Lex Friedrich in den Verhandlungen von Anfang an auf einer Uebergangsfrist beharrt. Erfreulicherweise hat uns die EG hier eine Uebergangsfrist von total fünf Jahren gewährt. Wir haben daher eine schrittweise Auflockerung der Lex Friedrich in Aussicht genommen: In einer ersten Phase muss eigentlich nur dort eine Oeffnung des Immobilienmarktes erfolgen, wo es sich um Angehörige von EWR-Staaten handelt, die in der Schweiz wohnen und/oder arbeiten. Wir können schon hier feststellen: Diese Lockerung der Lex Friedrich dürfte kaum grosse Auswirkungen auf den Immobilienmarkt in unserem Lande haben. Wenn Sie die neuen Ausnahmen von der Bewilligungspflicht anschauen, werden Sie feststellen, dass es sich weitestgehend um Tatbestände handelt, in welchen schon heute nach der Lex Friedrich Bewilligungen erteilt worden sind. Die eigentliche Bewährungsprobe wird daher erst nach Ablauf der fünfjährigen Uebergangsfrist kommen.

Ich möchte allerdings festhalten: Vor allem im Nationalrat sind in bezug auf diese erste Phase der Liberalisierung grosse Bedenken geltend gemacht worden. Wir fühlen uns in unserer Meinung aber auch durch eine wissenschaftliche Studie bestärkt, die von Herrn Muggli an der Hochschule St. Gallen erarbeitet worden ist. Danach wird diese erste Phase der Liberalisierung kaum grössere Auswirkungen auf den Immobilienmarkt in unserem Land haben.

Im übrigen haben wir – glücklicherweise aus meiner Sicht – den Sperrfristbeschluss, der bis zum Jahre 1994 in Kraft bleiben wird. Ich glaube, das kann auch jene noch beruhigen, die sich Sorgen machen; denn auch dieser ist eine Garantie gegen unliebsame Ueberraschungen in diesem Bereich.

Wir werden neben dieser Uebergangsfrist nach dem geltenden EWR-Recht als weitere Ausnahme – Herr Zimmerli hat auch schon darauf hingewiesen – nach wie vor die Möglichkeit der Bewilligungspflicht für Ferienwohnungen und Zweitwohnungen behalten, weil das in Artikel 6 Ziffer 4 der Richtlinie Nr. 88/361 zur Durchführung von Artikel 67 des Vertrages ausdrücklich vorbehalten ist. Also auch hier ist nichts zu befürchten.

Wie wir es nach Ablauf der Uebergangsfrist von fünf Jahren mit den Ferienwohnungen halten werden, haben wir noch nicht endgültig entschieden. Es ist ein Vorteil der schrittweisen Liberalisierung, dass wir für weitere Vorschläge, die wir Ihnen unterbreiten werden, Erfahrungen sammeln können.

Aber bekanntlich besteht auch hier die Möglichkeit, gemäss dem sogenannten dänischen Modell weitere Ausnahmeregelungen vorzusehen, nur dürfen diese EWR-Angehörige nicht diskriminieren.

Ich möchte ausdrücklich darauf aufmerksam machen, dass auch die Kantone Möglichkeiten haben, beruhigende Massnahmen zu ergreifen: beispielsweise in Form von Erstwohnungsanteilsplänen, wie sie in einem oder zwei Kantonen bereits heute vorgesehen sind.

Sie sehen, wir haben doch ein ganzes Instrumentarium zur Verfügung, um uns überraschende und unerwünschte Auswirkungen der Liberalisierung der Lex Friedrich zu ersparen.

Als Ultima ratio hätten wir schliesslich noch die allgemeine Schutzklausel. Wir werden diesbezüglich auch die Bodenstatistik noch verbessern müssen. Das neue Statistikgesetz wird

uns die entsprechenden Unterlagen und rechtlichen Möglichkeiten geben. Selbstverständlich ist die Anrufung dieser allgemeinen Schutzklausel des EWR-Abkommens wirklich nur die Ultima ratio, weil dies ja dann der Gegenpartei – also der EG – ermöglichen würde, ihrerseits angemessene Gegenmassnahmen zu ergreifen, also die entsprechenden Teile des EWR-Abkommens zu suspendieren.

Diese kurze Darstellung – einerseits die zeitlich gestaffelte Lockerung der Lex Friedrich und andererseits das doch nach wie vor grosse rechtliche Instrumentarium, das wir Ihnen je nach den Erfahrungen, die wir mit der Liberalisierung machen, rechtzeitig präsentieren werden – entkräftet doch wohl die Befürchtungen, die teilweise in der Öffentlichkeit formuliert worden sind.

Schliesslich noch zur Frage, die sowohl von Herrn Delalay wie auch von Herrn Gadiant gestellt wurde: Was kehrt der Bundesrat für den Fall vor, dass das EWR-Abkommen verworfen werden sollte? Ich habe aufgrund entsprechender Vorstösse im Nationalrat erklärt, dass uns auch dann eine gewisse Anpassung der Lex Friedrich nötig scheint, nicht zuletzt wegen der unerfreulichen Rechtslage, die im Zusammenhang mit dem Niederlassungsvertrag mit Italien und der entsprechenden Rechtsprechung des Bundesgerichtes besteht. Hier, Herr Gadiant, möchte ich Sie dringlich bitten – ich bin extra auf die Frage des Genehmigungsbeschlusses, die Ihnen ja Herr Rhinow dargelegt hat, noch nicht näher eingegangen –, folgendes zu bedenken: Wenn Sie solch unerfreuliche Rechtslagen, wie wir sie im Zusammenhang mit der Lex Friedrich in Graubünden gehabt haben, künftig vermeiden wollen, müssen Sie als Gesetzgeber den Mut haben, den Gerichten klare Anweisungen zu geben. Das ist das beste Gegenmittel, um nicht erneut in solche tatsächlich sehr unerfreuliche Konfliktsituationen mit dem Bundesgericht zu geraten.

*Eintreten wird ohne Gegenantrag beschlossen
Le conseil décide sans opposition d'entrer en matière*

Detailberatung – Discussion par articles

Titel und Ingress, Ziff. I Ingress

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Titre et préambule, ch. I préambule

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 7a

Antrag der Kommission

Abs. 1

- a. für den Erwerb von Grundstücken für ihre eigenen Bedürfnisse;
- b. eines Grundstückes als Hauptwohnung am Ort ihres Wohnsitzes;
- c. einer Erwerbstätigkeit regelmässig in der Schweiz aufhalten, für den Erwerb von Grundstücken, die ihnen während des Aufenthalts als Wohnung oder zur Ausübung einer selbständigen Erwerbstätigkeit dienen;
- d. in einem EWR-Staat für den Erwerb von Grundstücken zur Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit;
- e. für den Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken nach den Bestimmungen des bürgerlichen Bodenrechts.

Abs. 2

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 7

Proposition de la commission

Al. 1

- a. ou indépendante pour l'acquisition d'immeubles affectés à leurs propres besoins;
- b. un immeuble à titre de résidence principale au lieu de leur domicile;

c. Les ressortissants EEE qui séjournent régulièrement en Suisse pour y exercer une activité lucrative, lorsqu'ils acquièrent des immeubles en vue d'y loger durant ce séjour ou pour l'exercice d'une activité indépendante;

d. leur siège, administration centrale ou établissement principal dans l'un des Etats de l'EEE, lorsqu'ils acquièrent des immeubles pour l'exercice d'une activité économique;

e. sans interruption, en cas d'acquisition d'entreprises et d'immeubles agricoles conformément aux dispositions sur le droit foncier rural.

Al. 2

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Abs. 1 – Al. 1

Zimmerli, Berichterstatter: Die Vorschrift in Absatz 1 Buchstabe a betrifft die Angehörigen des EWR, die ihren Wohnsitz in der Schweiz haben und hier einer Erwerbstätigkeit nachgehen. Ein Gestaltungsspielraum besteht nicht. Hier wird die Richtlinie unmittelbar umgesetzt.

Die Kommission hat zugestimmt, aber aus Gründen der Logik den Plural («Grundstücke») gewählt. Sie sehen das auf der Fahne. Es geht eben darum, dass man allenfalls auch den Erwerb mehrerer Grundstücke zulässt, wenn die im Gesetz beziehungsweise in der Richtlinie genannten besonderen Anknüpfungen gegeben sind. Das war – so meinten wir – auch die Auffassung des Bundesrates. Aber wir haben gefunden, man solle es sprachlich vielleicht etwas genauer zum Ausdruck bringen.

Deshalb die Aenderungen, die ich zur Annahme empfehle.

Bundesrat Koller: Ich bin mit den Aenderungen, die alle reaktioneller und präzisierender Natur sind, ausdrücklich einverstanden.

Danioth: Ich nehme an, es können auch generell zu Artikel 7a Fragen gestellt werden.

Trotz der Erklärungen, die während des Eintretens abgegeben worden sind, habe ich nach wie vor Bedenken, und ich bin damit nicht allein. Bedenken habe ich in der Richtung, dass die Schweiz zwar während der Uebergangsfrist ihre bisherige Regelung für Ferien- und Zweitwohnungen beibehalten kann, dass aber durch die sehr weitgehende Formulierung von Artikel 7a dieses Regime unterlaufen werden kann.

Nehmen Sie einmal Artikel 7a Absatz 1 Litera b. Wenn Litera b angewendet wird, kann ein EWR-Angehöriger also in der Schweiz Wohnsitz nehmen und bereits mit der Wohnsitznahme Grundeigentum erwerben. Wenn er das im Zusammenhang mit einer Erwerbstätigkeit macht, dann ist davon auszugehen, dass er mit der Absicht dauernden Verbleibs in der Schweiz wohnt. Er kann aber auch ohne Erwerbsszweck in die Schweiz kommen. Er kann nun aufgrund dieser liberalen Regelung eine Wohnung in touristischem Gebiet erwerben, nach kurzem die Schweiz wieder verlassen – auch hier gilt die Freiheit des Personenverkehrs – und damit sicherstellen, dass er diese Wohnung behalten und nachher doch als Zweitwohnung benützen kann. Ich glaube, die Kontrolle durch unsere kantonalen Behörden, dass hier nicht Missbrauch getrieben wird, ist tatsächlich eine schwierige Aufgabe. Die Gefahr von Missbräuchen ist nicht von der Hand zu weisen.

Ich habe eine Frage an den Bundesrat oder den Kommissionspräsidenten: Ist es mit dem EWR-Recht unvereinbar, hier gewisse Mindestvorschriften zur Vorbeugung von Missbräuchen einzuführen? Solche Missbräuche, die ja ganz sicher vermieden werden können, sind nicht im Interesse der Liberalisierung. Könnte man festhalten, dass nur jemand, der eine bestimmte Zeit Wohnsitz in der Schweiz hat und bei dem auch Anzeichen dafür vorhanden sind, dass er in der Schweiz bleiben will, Grundeigentum erwerben kann? Oder sind hier keinerlei zeitliche oder andere Erfordernisse möglich?

Zimmerli, Berichterstatter: Die Kommission hat sich am Rande auch mit dieser Frage beschäftigt, im Detail aber nicht darüber diskutiert, weil sie der Meinung war – das ist aus den Protokollen ersichtlich –, man sehe es einem Bewerber nicht

von vornherein an, wie lange er in der Schweiz Wohnsitz nehmen möchte.

Immerhin weise ich darauf hin, dass wir beim Buchstaben b – gerade auch im Interesse der Klarheit und der möglichst knappen Formulierung – die Formulierung wiederum abgeändert haben und dort von «Hauptwohnung» am Ort ihres Wohnsitzes gesprochen haben. Das deutet darauf hin, dass wir möglichst präzise formulieren wollten. Ich bin aber der Meinung – dazu müsste sich der Bundesrat allerdings noch äussern –, dass natürlich auch im EG-Recht ein allgemeines Rechtsmissbrauchsverbot besteht, auf das notfalls zurückgegriffen werden könnte.

Bundesrat **Koller**: Ich glaube, dass die Befürchtungen, vor allem wenn sie generell geäussert werden, übertrieben sind. In der Studie von Herrn Muggli, die ich erwähnt habe, wird zu Recht darauf hingewiesen, dass auch sehr viel von der Zins- und Rendite-Entwicklung abhängt.

Persönlich glaube ich, dass höchstens in einigen touristischen Prestige-Orten eine gewisse Gefahr für eine erneute Zunahme des Erwerbs durch Ausländer besteht. Es ist ausgeschlossen, dass wir wieder so etwas erleben wie vor dem Erlass der Lex Friedrich. Es ist schon deshalb ausgeschlossen, weil die Attraktivität der Schweiz für Ferienwohnungen wesentlich zurückging, sobald die entsprechende deutsche Steuergesetzgebung geändert worden war.

Gesamthaft können wir doch sagen, dass wir die Kontingente – wie kürzlich geschehen – heute praktisch entsprechend der Nachfrage festlegen können. Deshalb glaube ich, dass solche generellen Befürchtungen, wie sie zum Teil aufgrund der negativen Erfahrungen, die wir früher gemacht haben, in unserem Volk bestehen, einfach nicht gerechtfertigt sind. Das hatte damals ganz klar mit der deutschen Steuergesetzgebung und auch mit den ausserordentlich günstigen Zinsverhältnissen in unserem Land zu tun; heute ist beides nicht mehr gegeben.

Aber ich will die Frage des Rechtsmissbrauchs gerne noch einmal genauer überprüfen und darüber entweder im anderen Rat oder hier bei der Differenzvereinbarung noch näher Aufschluss geben.

Zimmerli, Berichterstatter: Zu Buchstabe a habe ich schon gesprochen. Zu Buchstabe b habe ich soeben die Begründung gegeben; ich habe auch die kleine Aenderung («Hauptwohnung») erläutert. Ich möchte das nicht wiederholen. Die Aenderung war in der Kommission unbestritten, und auch der Bundesrat hat ihr zugestimmt.

Bei Buchstabe c hat der Bundesrat etwas missverständlich von «zeitweise in der Schweiz aufhalten» gesprochen. Um allfällige Missverständnisse zu vermeiden, hat die Kommission auch hier geringfügig umformuliert. Auch damit war der Bundesrat einverstanden.

Bei Buchstabe d haben wir ebenfalls etwas präzisiert, ohne den Gehalt der Vorschrift irgendwie zu verändern.

Bei Buchstabe e fanden wir es angezeigt, beizufügen, dass ein Erwerb nur nach den Bestimmungen des massgebenden bürgerlichen Bodenrechts möglich ist. Ob das nun das neue Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht oder das bisherige Recht ist, spielt an sich keine Rolle, hier liegt ja keine Diskriminierung vor; aber nach unserem Dafürhalten war dieser Zusatz einfach noch nötig.

Angenommen – Adopté

Abs. 2 – Al. 2

Zimmerli, Berichterstatter: Mit Absatz 2 soll auf die Weitergeltung des bereits mehrfach angesprochenen harten Kerns der Lex Friedrich hingewiesen werden, nämlich: Erwerb «zum Zwecke des gewerbemässigen Immobilienhandels oder als blosses Kapitalanlage». Hier bleibt die Bewilligungspflicht während der Uebergangsfrist generell bestehen. Die Bestimmung hat in der Kommission zu keinerlei Diskussionen geführt. Ich empfehle namens der einstimmigen Kommission auch hier Zustimmung.

Angenommen – Adopté

Ziff. II

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Ch. II

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble

Für Annahme des Entwurfes

29 Stimmen

Dagegen

1 Stimme

An den Nationalrat – Au Conseil national

92.057-5

EWR. Anpassung des Bundesrechts (Eurolex)

Strassenverkehrsgesetz. Aenderung

EEE. Adaptation du droit fédéral (Eurolex)

Loi fédérale sur la circulation routière. Modification

Botschaft I und Beschlussentwurf vom 27. Mai 1992 (BBI V 1)
Message I et projet d'arrêté du 27 mai 1992 (FF V 1)

Antrag der Kommission

Eintreten

Proposition de la commission

Entrer en matière

Bisig, Berichterstatter: Die Kommission für Verkehr und Fernmeldewesen hat an ihrer Sitzung vom 18. August dieses Jahres die sich aus dem EWR-Vertrag ergebende Aenderung des Strassenverkehrsgesetzes (SVG) beraten und nach eingehender Diskussion dem Entwurf des Bundesrates zugestimmt.

Ausgeklammert wurden dabei – im Sinne einer formellen Gleichbehandlung aller Eurolex-Bundesbeschlüsse – der Ingress und die Referendumsfrage.

Wie in der Botschaft festgehalten, konnten auch wir uns davon überzeugen, dass sich mit Ausnahme von Artikel 96 die SVG-Aenderungen zwingend aus EG-Erlassen ergeben, die im *Acquis communautaire* des EWR-Abkommens enthalten sind. Wir haben dabei peinlich genau darauf geachtet, dass nicht mehr als die Minimalforderungen erfüllt werden. Auf die im geltenden Gesetzestext versehentlich unterschiedliche Formulierung der deutschen und italienischen Fassung von Artikel 96 gegenüber der französischen Version werde ich speziell eingehen.

Das EWR-Abkommen verpflichtet mit den Efta-Staaten auch die Schweiz, die verkehrsrechtlichen Erlasse des heute geltenden EG-Rechts ins Landesrecht zu übernehmen. Es handelt sich dabei hauptsächlich um technische Anforderungen an Fahrzeuge, um Masse und Gewichte der Fahrzeuge, Lenk- und Ruhezeiten der berufsmässigen Motorfahrzeugführer, Führerausweis und Versicherungsfragen.

Der grösste Teil des EWR-Rechts kann vom Bundesrat auf Verordnungsstufe geregelt werden. Die SVG-Revision darf darum als eher bescheiden gewertet werden. Die Liste der Verordnungsänderungen im Strassenrecht umfasst verschiedene Titel, wobei vor allem die Aenderungen und Ergänzungen im Bereich der Verordnung über Bau und Ausrüstung der Strassenfahrzeuge recht umfangreich ausfallen. Demgegenüber haben wir es bei der Revision des Strassenverkehrsgesetzes lediglich mit fünf Artikeln zu tun.

EWR. Anpassung des Bundesrechts (Eurolex) Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Aenderung

EEE. Adaptation du droit fédéral (Eurolex) Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger. Modification

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1992
Année	
Anno	
Band	IV
Volume	
Volume	
Session	Augustsession
Session	Session d'août
Sessione	Sessione di agosto
Rat	Ständerat
Conseil	Conseil des Etats
Consiglio	Consiglio degli Stati
Sitzung	01
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	92.057-48
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	24.08.1992 - 15:00
Date	
Data	
Seite	645-649
Page	
Pagina	
Ref. No	20 021 528

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.