

Massnahmen auseinander. Sie wird umfassende Vorschläge erarbeiten, welche voraussichtlich auch die Anliegen der Kommissionsmotion berücksichtigen werden. Der Bundesrat möchte nun diese Vorschläge abwarten und dann über das weitere Vorgehen entscheiden, ohne sich bereits heute in Teilbereichen festzulegen. Er ist aber bereit, die Motion als Postulat entgegenzunehmen und das Anliegen der Kommission Füg zu unterbreiten.

*Rapport écrit du Conseil fédéral
du 19 septembre 1994*

La motion a été déposée à l'occasion de l'examen de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger. Elle exige des mesures complémentaires dans le domaine des résidences secondaires et des logements de vacances. A la suite du vote relatif à l'EEE, en automne 1992, toute une série d'interventions sont apparues, certaines requérant l'abrogation de la lex Friedrich, d'autres la révision de celle-ci dans le sens du projet Eurolex, d'autres encore la modification de certains points particuliers. Le Conseil fédéral a considéré qu'une abrogation immédiate et totale de la lex Friedrich n'était pas judicieuse. C'est pourquoi il a proposé un processus en deux étapes.

Par son message du 23 mars 1994, il a soumis au Parlement un projet de révision comportant une ouverture considérable du marché immobilier en faveur des personnes à l'étranger et, par conséquent, ayant pour effet une libéralisation substantielle de ce marché. Le projet de révision maintient le «noyau dur» de la lex Friedrich, dont fait précisément partie l'acquisition limitée de logements de vacances et de résidences secondaires par des personnes à l'étranger.

En deuxième phase, il a constitué en novembre 1993 une commission d'experts présidée par M^{me} Cornelia Füg, conseillère d'Etat, et chargée d'examiner en particulier les conséquences d'une abrogation éventuelle de la lex Friedrich sur l'économie, la politique de l'urbanisation et la protection du paysage, ainsi que celles d'ordre social et culturel. Cette commission devra également prendre position sur la nécessité d'introduire des mesures de substitution en matière d'aménagement du territoire, de droit foncier et de politique du logement. Le rapport final de la commission sera achevé au printemps 1995. La commission Füg se plonge actuellement dans l'examen, entre autres, des mesures de substitution requises par la Commission des affaires juridiques du Conseil national dans sa motion. Elle élaborera des propositions exhaustives, qui prendront certainement en compte les préoccupations exprimées dans la présente motion. Le Conseil fédéral tient à connaître ces propositions pour décider de la procédure à suivre ensuite, tout en évitant de se prononcer aujourd'hui déjà sur certains aspects précis. Il est toutefois prêt à accepter la motion sous forme de postulat et à soumettre la présente requête à la commission Füg.

Schriftliche Erklärung des Bundesrates

Der Bundesrat beantragt, die Motion in ein Postulat umzuwandeln.

Déclaration écrite du Conseil fédéral

Le Conseil fédéral propose de transformer la motion en postulat.

Antrag Camponovo

Ablehnung der Motion

Proposition Camponovo

Rejeter la motion

93.3081

**Motion des Ständerates
(Reymond)**

Aufhebung der Lex Friedrich

**Motion du Conseil des Etats
(Reymond)**

Abrogation de la lex Friedrich

Wortlaut der Motion vom 29. September 1993

Ich ersuche den Bundesrat, die Lex Friedrich (Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland) vollständig und definitiv aufzuheben oder ihre Anwendung den Kantonen zu überlassen.

Im Eurolex-Paket, das das Parlament im letzten Herbst gutgeheissen hat, war eine etappenweise Liberalisierung der Lex Friedrich vorgesehen. Diese Liberalisierung ging jedoch nicht weit genug. Die Lex Friedrich ist nämlich mittlerweile unnützlich und kontraproduktiv geworden. Beispielsweise werden die den Kantonen gewährten Kontingente schon seit mehreren Jahren nicht mehr ausgeschöpft. Unser Land übt keine so grosse Anziehungskraft mehr aus, dass massenweise Zweitwohnungen verkauft werden könnten. Würde die Lex Friedrich aufgehoben, so könnte einerseits dieser Markt in den Fremdenverkehrsregionen besser funktionieren, mit Preisen, die dem Realwert nahekommen, und andererseits könnte sich der Bausektor stabilisieren.

Aus allgemeinerer und schliesslich auch grundsätzlicherer wirtschaftlicher Sicht könnte die Aufhebung der Lex Friedrich auf der einen Seite zu neuen ausländischen Investitionen in den Wohnungsbau in den Talgebieten führen und andererseits ausländischen Unternehmen, die sich bei uns niederlassen wollen, den Erwerb von Grundstücken in unserem Land ermöglichen.

Die Aufhebung der Lex Friedrich brächte also neue Möglichkeiten der Finanzierung und der privaten Investitionen mit sich. Das Belebungsprogramm des Bausektors, das gewisse Kreise dem Staat überbinden möchten, könnte so aus privaten Quellen finanziert werden. Eine weitere Verschlechterung der Bundesfinanzen könnte somit vermieden werden. Zugleich würden damit neue Mittel in den Grundstückmarkt gepumpt.

Texte de la motion du 29 septembre 1993

J'invite le Conseil fédéral à abroger complètement et définitivement la lex Friedrich (loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger) ou à laisser chaque canton libre de son application.

Dans le paquet Eurolex adopté par le Parlement en automne dernier, il était prévu de libéraliser, par étapes, la lex Friedrich. Cette libéralisation n'allait pas assez loin. La lex Friedrich est en effet devenue, de nos jours, inutile et perverse. Par exemple, les contingents permettant des ventes à des étrangers accordés aux cantons ne sont plus épuisés depuis de nombreuses années déjà. Notre pays ne possède plus un attrait suffisant pour la vente massive de résidences secondaires. Dans les régions touristiques, une abrogation de la lex Friedrich permettrait, d'une part, à ce marché particulier de mieux fonctionner, avec des prix proches de la vérité, et, d'autre part, à celui de la construction de se stabiliser.

Sur un plan économique plus général – mais aussi, en fin de compte, plus fondamental –, l'abrogation de la lex Friedrich permettrait, d'un côté, de nouveaux investissements immobiliers étrangers en plaine pour des logements et, de l'autre, à des entreprises étrangères encore désireuses de s'établir dans notre pays de pouvoir acquérir des biens immobiliers.

Ainsi, une abrogation de la lex Friedrich permettrait de nouvelles possibilités de financement et d'investissements privés. Le programme de relance de la construction que certains voudraient voir confier à l'Etat pourrait ainsi être financé par des fonds privés, évitant ainsi une détérioration plus marquée en-

core des finances de la Confédération et un apport d'argent frais sur le marché des capitaux destinés à l'économie immobilière.

Antrag der Kommission

Die Kommission beantragt, die Motion abzulehnen.

Proposition de la commission

La commission propose de rejeter la motion.

93.3378

**Motion des Ständerates
(RK-SR 93.304)
Teilrevision der Lex Friedrich**

**Motion du Conseil des Etats
(CAJ-CE 93.304)
Révision partielle de la lex Friedrich**

Wortlaut der Motion vom 29. September 1993

Der Bundesrat wird beauftragt, den eidgenössischen Räten bis spätestens im Mai 1994 eine Vorlage zur raschen Teilrevision des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Friedrich) zu unterbreiten. Die Bewilligungspflicht soll unter Beachtung der staatsvertraglichen Verpflichtungen der Schweiz grundsätzlich auf reine Kapitalanlagen sowie auf den Erwerb von Ferien- und Zweitwohnungen und diesen Objekten gleichzustellende Gegenstände beschränkt werden. Auf die Bedürfnisse und Anliegen der Wirtschaft sowie der Tourismus- und Bergregionen soll bei der Neuumschreibung der Bewilligungsgründe Rücksicht genommen werden. Weiter hat die neue Regelung der Bewilligungspflicht analoge ausländische Gesetzgebungen zu berücksichtigen, die mit dem Recht der EG und des Gatt vereinbar sind.

Texte de la motion du 29 septembre 1993

Le Conseil fédéral est chargé de soumettre au Parlement, au plus tard jusqu'en mai 1994, un projet de révision partielle accélérée de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (lex Friedrich). L'assujettissement au régime de l'autorisation devra en principe être limité au pur placement de capitaux ainsi qu'à l'acquisition de résidences secondaires, de logements de vacances ou d'objets analogues, compte tenu des obligations contractées par la Suisse dans des traités internationaux. On tiendra compte aussi des besoins et des demandes de l'économie ainsi que des régions touristiques et de montagne pour élaborer une définition nouvelle des motifs d'autorisation. De plus, la nouvelle réglementation concernant l'assujettissement au régime de l'autorisation devra considérer les législations étrangères analogues qui sont compatibles avec le droit de la CE et du Gatt.

Antrag der Kommission

Die Kommission beantragt, die Motion zu überweisen.

Proposition de la commission

La commission propose de transmettre la motion.

Herczog Andreas (S, ZH), Berichterstatter: Der Grundstückerwerb für Ausländerinnen und Ausländer ist seit über 30 Jahren bewilligungspflichtig; diese Regelung wurde dann 1985, nach verschiedenen befristeten Bundesbeschlüssen, in die aktuell geltende Regelung, in ordentliches Recht überführt. Die heutige Regelung bestimmt, dass der Zugang zum Schweizer Immobilienmarkt von der Nationalität abhängig ist, und da können Sie fünf Hauptpunkte feststellen:

1. Ausländerinnen und Ausländer ohne Niederlassungsbewilligung brauchen eine Bewilligung für den Erwerb von Ferien- und Zweitwohnungen. Der Erwerb wird vor allem vom Bund durch Kontingente bestimmt und durch Gemeindebeschlüsse geregelt.

2. Ausländerinnen und Ausländern ohne Niederlassungsbewilligung und ebenso Gesellschaften mit ausländischer Mehrheit oder mit Domizil im Ausland ist der Erwerb von Grundstücken zum reinen Anlagezweck nicht erlaubt, wobei bereits heute Ausnahmen gelten, so zum Beispiel für Versicherungen oder die Personalvorsorge. Erlaubt ist zudem auch der Erwerb von Immobilienfondsanteilen.

3. Die Kantone bewilligen den Erwerb, wobei die Gemeinden – das kam und kommt bis heute vor – bis zur vollständigen Sperre gehen können.

4. Ausländische Promotoren sowie Liegenschaftshändler können in der Schweiz nicht aktiv werden.

5. Ausländisch beherrschte Gesellschaften erhalten Bewilligungen für ihren Betrieb in der Schweiz nur, wenn die Fläche auf das betriebsnotwendige Mass beschränkt wird.

Nun zu den Gründen für die aktuelle Änderung des Bundesgesetzes. Ein erster Hauptgrund für die Änderung ist selbstverständlich, dass das bisherige im Gesetz definierte Kriterium der Nationalität für die Bewilligungspflicht wirtschaftlich, raumplanerisch und politisch nicht mehr geeignet ist. Das Kriterium der Nationalität widerspricht den Liberalisierungsmassnahmen, unter anderem im Rahmen des Gatt, aber auch der OECD. Dieses Kriterium der Nationalität widerspricht marktwirtschaftlichen Konzepten, auch angesichts des schweizerischen Liegenschaftenerwerbs im Ausland; ich denke z.B. an die Zweitwohnungen in Südfrankreich oder Oberitalien. Es ist insbesondere deshalb auch nicht angebracht, dass man die ausländischen Investoren auf dem schweizerischen Markt diskriminiert, was selbstverständlich zu Retorsionsmassnahmen führt. Wesentlich ist – das hat sich auch in der Kommission gezeigt –, dass das Kriterium der Nationalität insbesondere auch modernen raumplanerischen Zielsetzungen widerspricht. Es ist so, dass das Ziel der Reduzierung des Anwachsens der Zahl von Ferienwohnungen natürlich nicht eine Frage der Nationalität ist, im Gegenteil. Das Bundesgesetz soll in bezug auf das Kriterium der Nationalität geändert werden.

Zweiter Grund für die Änderung des Bundesgesetzes: Es sollen Direktinvestitionen ermöglicht werden, wodurch selbstverständlich auch Rahmenbedingungen für gewisse marktwirtschaftliche Erneuerungsimpulse geschaffen werden können.

Es wurden auch – das wissen Sie alle aus den Unterlagen – etliche Vorstösse in Richtung Liberalisierung dieses Bundesgesetzes eingereicht. Insbesondere reichte der Kanton Genf eine Standesinitiative ein, die eine vollständige Abschaffung des vorliegenden Bundesgesetzes verlangt. Zudem wurde eine Motion der Kommission für Rechtsfragen des Ständerates im Ständerat überwiesen, mit der der Bundesrat aufgefordert wurde, bis Mai 1994 eine Revision dieser Lex vorzulegen, was auch gemacht wurde: Die Revision liegt vor.

Wir wissen alle aus der langjährigen Erfahrung und Praxis mit diesem Bundesgesetz, dass es enorme positive Auswirkungen gehabt hat. Die sofortige und vollständige Aufhebung dieses Gesetzes kam sowohl für den Bundesrat wie für die Kommission nicht in Frage, weil allgemein anerkannt ist, dass sich dieses Bundesgesetz positiv auf die Raumordnungs- und Eigentumspolitik ausgewirkt hat. Nach wie vor gelten für diese und selbstverständlich auch für die nächste Revision folgende Motive:

1. die haushälterische Bodennutzung;
2. das Verhindern spekulativer Entwicklung der Boden- und Immobilienpreise;
3. das Verhindern, dass bestehende Nutzung durch lukrativere verdrängt wird;
4. kein Überborden des Angebots auf dem Ferien- und Zweitwohnungsmarkt und – das ist auch für die politische Ausrichtung dieser Revision entscheidend –;
5. das Respektieren der breiten Abstützung dieses Bundesgesetzes im Volk; insbesondere auch das Respektieren jener Auffassung, nach der ohne Schutz am Bodenmarkt wesentlich ungünstigere Verhältnisse herrschen würden.

Motion des Ständerates (Reymond) Aufhebung der Lex Friedrich

Motion du Conseil des Etats (Reymond) Abrogation de la lex Friedrich

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1994
Année	
Anno	
Band	III
Volume	
Volume	
Session	Herbstsession
Session	Session d'automne
Sessione	Sessione autunnale
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	07
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	93.3081
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	27.09.1994 - 08:00
Date	
Data	
Seite	1493-1494
Page	
Pagina	
Ref. No	20 024 459

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.