

93.3379

Postulat RK-SR (93.304)
Ablösung der Lex Friedrich
durch andere Massnahmen
Postulat CAJ-CE (93.304)
Remplacement de la lex Friedrich
par d'autres réglementations

Wortlaut des Postulates vom 2. September 1993

Gestützt auf die Stellungnahme des Bundesrates vom 25. August 1993 zur Standesinitiative Genf vom 8. April 1993 wird der Bundesrat eingeladen, den eidgenössischen Räten spätestens zusammen mit der für den Mai 1994 zu unterbreitenden Vorlage zur Revision des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Friedrich) konkret Bericht darüber zu erstatten, auf welche Weise und bis wann er diesen Erlass durch andere gesetzgeberische Massnahmen, namentlich auf dem Gebiet des Boden- und Raumplanungsrechts, abzulösen gedenkt. Dabei soll insbesondere den Interessen der Bergregionen und den wirtschaftlichen Bedürfnissen des Industrie- und Finanzsektors sowie den internationalen Verpflichtungen der Schweiz Rechnung getragen werden.

Texte du postulat du 2 septembre 1993

Sur la base du rapport du Conseil fédéral du 25 août 1993 relatif à l'initiative du canton de Genève du 8 avril 1993, le Conseil fédéral est invité à présenter au Parlement jusqu'en mai 1994, et ce, conjointement au projet de révision partielle de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (lex Friedrich), un rapport qui indiquera de manière concrète comment et jusqu'à quand il entend remplacer cette législation par d'autres réglementations relevant du droit foncier et de l'aménagement du territoire. Dans ce contexte, on tiendra compte, en particulier, des intérêts des régions de montagne, des besoins de l'économie, de l'industrie et du secteur financier ainsi que des obligations internationales de la Suisse.

93.426

Parlamentarische Initiative
(Salvioni)
Vorübergehende Aufhebung
der Bewilligungspflicht
beim Erwerb von Grundstücken
durch Personen im Ausland
Initiative parlementaire
(Salvioni)
Acquisition d'immeubles
par des personnes
domiciliées à l'étranger.
Levée temporaire de l'autorisation

Wortlaut der Initiative vom 18. März 1993

Gestützt auf Artikel 21bis des Geschäftsverkehrsgesetzes unterbreite ich folgende parlamentarische Initiative:
 Bundesbeschluss über die vorübergehende Aufhebung der Bewilligungspflicht beim Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom

Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft, nach Einsicht in den Bericht der Kommission des Ständerates vom

und in die Stellungnahme des Bundesrates vom,

beschliesst:

Ziff. I

Das Bundesgesetz vom 16. Dezember 1983 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) wird wie folgt geändert:

Art. 39a (neu)

Der Bundesrat bezeichnet die Kantone, für deren Gebiet die Bewilligungspflicht nach diesem Gesetz aufgehoben ist, sofern sie oder die betroffenen Gemeinden durch Massnahmen der Raumplanung für die Begrenzung der Ueberbauung mit Zweitwohnungen sorgen.

Ziff. II

Abs. 1

Dieser Bundesbeschluss ist allgemeinverbindlich.

Abs. 2

Er wird nach Artikel 89bis Absatz 1 der Bundesverfassung dringlich erklärt und tritt am in Kraft.

Abs. 3

Er untersteht nach Artikel 89bis Absatz 2 der Bundesverfassung dem fakultativen Referendum und gilt für eine Dauer von vier Jahren.

Texte de l'initiative du 18 mars 1993

En vertu de l'article 21bis de la loi sur les rapports entre les conseils, je dépose l'initiative parlementaire suivante:

Arrêté fédéral sur la levée provisoire du régime de l'autorisation pour les personnes domiciliées à l'étranger désirant acquérir un immeuble

du

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse, vu le rapport de la commission du Conseil des Etats du, vu l'avis du Conseil fédéral du,

arrête:

Ch. I

La loi fédérale du 16 décembre 1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE) est modifiée comme il suit:

Art. 39a (nouveau)

Le Conseil fédéral désigne les cantons sur le territoire desquels le régime de l'autorisation au sens de la présente loi est levé, à condition que ces mêmes cantons ou les communes concernées veillent, par des mesures relevant de l'aménagement du territoire, à limiter la construction de résidences secondaires.

Ch. II

Al. 1

Le présent arrêté est de portée générale

Al. 2

Il est déclaré urgent selon l'article 89bis alinéa premier de la constitution et entre en vigueur le

Al. 3

Il est sujet au référendum facultatif conformément à l'article 89bis alinéa 2 de la constitution et a effet pendant quatre ans.

Herr **Zimmerli** unterbreitet im Namen der Kommission den folgenden schriftlichen Bericht:

Die Kommission für Rechtsfragen des Ständerates, welcher dieses Geschäft zur Prüfung zugewiesen wurde, gab am 25. Juni 1993 dem Initianten Gelegenheit, sich zu seinem Vorstoss zu äussern.

Begründung des Initianten (Zusammenfassung)

Die Situation im Zusammenhang mit der Lex Friedrich ist Ihnen bekannt, ich kann mich deshalb kurz fassen.

In einigen Schweizer Regionen befindet sich der Immobilienmarkt in einem eigentlichen Stillstand, so beispielsweise in Genf und im Tessin, wo die Rezession sich auch auf andere Wirtschaftszweige auswirkt. Die verschiedenen Gründe dieser Flaute lassen sich vermutlich auf das Zusammenwirken verschiedener Faktoren, die innerhalb nur weniger Monate eintra-

ten, zurückführen: die Rezession, von der die Schweiz ebenso wie andere Länder Europas betroffen ist; die Erhöhung der Zinssätze, die es den Immobilienhändlern und -besitzern erschwerte, auf dem Immobilienmarkt Wohnungen zu vernünftigen Preisen anzubieten; die Einschränkung von Weiterveräusserungen, die wir vor einigen Monaten beschlossen haben, ohne dabei vorauszusehen, dass die Zinssätze einige Monate später wieder angehoben würden; schliesslich die Lex Friedrich, die, obschon seit längerem in Kraft, die Lage bis dahin nicht zu beeinflussen vermocht hatte. Die neuen Einflussfaktoren haben dazu geführt, dass die Lex Friedrich den Immobiliensektor praktisch lahmlegt.

Der Bundesrat hatte im EWR-Vertrag vorgesehen, die Lex Friedrich für EWR-Bürgerinnen und -Bürger innerhalb einer Frist von fünf Jahren aufzuheben. Auch der Bundesrat war der Auffassung, dass die Lex Friedrich für die meisten Betroffenen, das heisst für die Personen aus den umliegenden Ländern, aufgehoben werden müsse. Im Swisslex-Paket, das der Bundesrat nach der EWR-Abstimmung vorlegte, ist die Lex Friedrich nicht enthalten.

Ich glaube nicht, dass man sich langfristig eine 'Ausländerinvasion' vorstellen kann, wie dies in den sechziger Jahren der Fall war, als die Lex Friedrich in Kraft trat. Die weltweite Rezession hat zu einem raschen Abbau der Ueberliquidität geführt, welche den Deutschen und anderen Ausländern den Kauf eines Grundstückes oder Hauses in der Schweiz ermöglicht hatte.

Inzwischen sind im fiskalischen Bereich verschiedene Staatsverträge in Kraft getreten, die Situationen, wie sie in den sechziger Jahren noch möglich waren, verhindern. So kann zum Beispiel heute ein Deutscher nicht mehr in der Schweiz Immobilien erwerben, ohne dafür in Deutschland besteuert zu werden. Der Grundstückserwerb durch Ausländer ist tatsächlich auf Ausländer beschränkt, die in die Schweiz kommen möchten, um hier entweder ein Gewerbe oder eine Handelstätigkeit auszuüben oder um sich hierher zurückzuziehen und den Lebensabend in einem verglichen mit anderen Ländern ruhigen Umfeld zu verbringen.

Ich sehe keine Gefahr einer 'Ausländerinvasion'. Unter den heutigen Verhältnissen liesse sich gar eine Aufhebung der Lex Friedrich ins Auge fassen, wie dies der Kanton Genf vorschlägt und wie sich auch der Kanton Tessin es zu tun anschickt: Dem Staatsrat wurde ein von allen Mitgliedern des Grossen Rates unterzeichneter Antrag eingereicht; der Staatsrat zog es indes vor, mit der Einreichung der Standesinitiative zuzuwarten, weil in den eidgenössischen Räten bereits entsprechende Initiativen hängig sind. Ein Problem könnte sich eventuell dann stellen, wenn in einer Gemeinde das Angebot an preislich vernünftigem Wohnraum aufgrund allzu vieler Zweitwohnungen eingeschränkt würde. Im Tessin und sicher auch anderswo in der Schweiz konnte dieses Problem in den meisten Gemeinden über Raumplanungsmassnahmen gelöst werden, indem vorgeschrieben wird, dass nur eine bestimmte Anzahl Wohnungen als Zweitresidenzen dienen darf und die Mehrheit des Wohnungsbestandes festen Wohnungen vorbehalten ist. Mit dieser gesetzlichen Regelung soll vermieden werden, dass Gemeinden in bestimmten Jahresperioden praktisch leerstehen und in anderen Perioden nur teilweise besetzt sind durch Leute mit relativ hohen Infrastrukturansprüchen.

Ziel meines Antrages ist es, in Gemeinden, die das Problem der Zweitwohnungen über Massnahmen der Raumplanung geregelt haben, die Lex Friedrich aufzuheben. Weil in solchen Gemeinden bereits eine Einschränkung besteht, ist es unnütz, eine zweite anzuwenden, die den Zweck und die Bedeutung, welche Ausländer für die Gemeinde haben, nicht berücksichtigt, sondern einzig vom für das örtliche Gewerbe wenig sinnvollen Kriterium der Staatszugehörigkeit ausgeht.

Ich habe diesen Antrag zusammen mit Herrn Jagmetti ausgearbeitet. Diese Initiative hätte mehr Chancen auf Annahme, wenn sie in eine Kommissionsinitiative umgewandelt würde. Es ist nicht ohne Belang, Sie daran zu erinnern, dass dieses Gesetz in den meisten Regionen unseres Landes in bezug auf die Handels- und Gewerbefreiheit und auf die persönliche Freiheit als ungerecht und als unnötige Schikane betrachtet wird.

Erwägungen der Kommission

Die Kommission befasste sich an ihrer Sitzung vom 1. und 2. September 1993 mit der Problematik der Lex Friedrich. Nach einer eingehenden Diskussion im Zusammenhang mit der Standesinitiative Genf (93.304) sowie der vorliegenden parlamentarischen Initiative beschloss sie, eine Kommissionsmotion (93.3378) sowie ein Kommissionspostulat (93.3379) einzureichen. Die Kommission verweist diesbezüglich auf den ausführlichen Bericht zur Standesinitiative Genf (93.304). Da der vom Bundesrat mittels Postulat verlangte Bericht in einem engen Zusammenhang zur parlamentarischen Initiative Salvioni steht beziehungsweise für deren Weiterbehandlung massgeblich sein wird, kann über die Initiative nach Auffassung der Kommission erst nach Vorliegen des bundesrätlichen Berichtes entschieden werden.

M. Zimmerli présente au nom de la commission le rapport écrit suivant:

La Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats, qui a été chargée de l'examen de cet objet, a entendu l'auteur de l'initiative le 25 juin 1993.

Développement de l'auteur de l'initiative (résumé)

La situation relative à la lex Friedrich vous est connue, raison pour laquelle je serai bref.

Dans quelques régions suisses, la situation immobilière se trouve dans un vrai marasme, notamment à Genève et au Tessin, où la récession est telle qu'elle se répercute sur d'autres branches de l'économie. Les raisons de ce marasme sont diverses, mais probablement dues à la conjugaison d'une série de mesures entrées en vigueur en l'espace de quelques mois seulement: la récession a frappé notre pays comme les pays européens; l'augmentation des taux d'intérêts a été déterminante pour les promoteurs et les propriétaires, provoquant une difficulté de pouvoir mettre sur le marché des appartements à des prix raisonnables; la défense de revente que nous avions votée en ignorant que les taux d'intérêts seraient rehaussés quelques mois plus tard; enfin la lex Friedrich qui, si elle existait depuis longtemps, n'avait jusque-là pas influencé la situation. De nouveaux éléments s'étant rajoutés à la lex Friedrich, cela a provoqué une paralysie quasi totale de l'activité du secteur immobilier.

Le Conseil fédéral, dans le Traité sur l'EEE, avait prévu l'abolition de l'application de la lex Friedrich pour les ressortissants de l'EEE dans un délai de cinq ans. Même le Conseil fédéral acceptait l'idée que la lex Friedrich soit abolie pour la majorité des personnes concernées, à savoir celles qui viennent des pays qui nous entourent. Après la votation du 6 décembre 1992, le Conseil fédéral a présenté le paquet Swisslex, dans lequel il n'a pas repris la lex Friedrich.

Je ne pense pas que l'on puisse imaginer à long terme une invasion d'étrangers en Suisse comme cela était le cas dans les années soixante, lors de l'entrée en vigueur de la lex Friedrich. La récession mondiale a rapidement supprimé les liquidités surabondantes qui permettaient aux Allemands, et à d'autres étrangers, d'acheter en Suisse un terrain ou une villa.

Entre temps, divers traités internationaux sont entrés en vigueur dans le domaine fiscal, qui empêchent ce qui était possible dans les années soixante, c'est-à-dire pour les Allemands, par exemple, la possibilité de devenir propriétaires en Suisse et de ne pas être imposés en Allemagne. Les cas d'acquisition par des étrangers sont vraiment limités aux étrangers qui désirent venir en Suisse, ou bien pour y exercer une activité industrielle ou commerciale ou bien pour s'y retirer et passer leurs dernières années dans un cadre encore relativement tranquille comparé à d'autres pays.

Je ne vois pas de danger d'invasion de la part des étrangers. Les conditions sont telles que l'on pourrait même envisager l'abolition de la lex Friedrich, comme le propose le canton de Genève et comme le canton du Tessin s'apprête à le demander. Une requête signée par tous les députés du Grand Conseil a été transmise au Conseil d'Etat qui, sachant qu'il y avait déjà des initiatives pendantes devant le Parlement fédéral, a préféré attendre pour transmettre cette initiative. Le seul

problème que l'on pourrait éventuellement craindre, c'est celui des résidences secondaires pour les communes où il y en a trop. Cela pourrait empêcher les habitants de la commune de trouver une habitation à des conditions raisonnables. Au Tessin et certainement ailleurs en Suisse, ce problème est maintenant résolu dans la plupart des communes par des règlements sur l'aménagement du territoire. Des dispositions prévoient que seul un certain nombre d'habitations de la commune peuvent être destinées à des résidences secondaires, la majorité restant réservées à des habitations primaires. Le but de cette législation est d'éviter que des communes soient pratiquement vides à certaines périodes de l'année, qu'elles ne soient occupées qu'une petite partie de l'année par des gens qui demandent des infrastructures relativement importantes. Ma proposition vise à permettre aux communes qui ont réglé le problème des résidences secondaires par une loi sur l'aménagement du territoire de ne pas appliquer la Lex Friedrich. Il y a déjà un frein, il est inutile d'appliquer une deuxième limitation qui, elle, ne regarde pas la fonctionnalité et l'importance de la présence des étrangers sur le sol de la commune, mais s'occupe uniquement de la nationalité, ce qui est inutile à l'économie locale.

C'est avec M. Jagmetti que j'ai élaboré cette proposition. Si cette initiative devait devenir une initiative de la commission, elle aurait plus de chance d'être acceptée.

Il n'est pas inutile de vous rappeler que cette loi est considérée, dans beaucoup de régions de notre pays, comme injuste et inutilement vexatoire en ce qui concerne la liberté d'industrie et de commerce et la liberté personnelle.

Considérations de la commission

Dans sa séance des 1^{er} et 2^e septembre 1993, la commission a traité l'ensemble des problèmes posés par la Lex Friedrich. A l'issue d'un débat approfondi en relation avec l'initiative du canton de Genève (93.304) ainsi que la présente initiative parlementaire, elle a décidé de déposer une motion de commission (93.3378) ainsi qu'un postulat de commission (93.3379). A ce propos, la commission renvoie au rapport circonstancié sur l'initiative du canton de Genève (93.304). Du moment que le rapport demandé au Conseil fédéral par voie de postulat est en étroite relation avec l'initiative parlementaire Salvioni et qu'il fera foi pour le traitement à suivre, la commission estime qu'il sera possible de prendre une décision sur l'initiative seulement après le dépôt du rapport du Conseil fédéral.

Antrag der Kommission

Die Kommission beantragt, die Frist für die Behandlung der parlamentarischen Initiative bis zum Vorliegen des vom Bundesrat verlangten Berichts zum Kommissionspostulat vom 2. September 1993 (93.3379) zu verlängern.

Proposition de la commission

La commission propose de prolonger le délai de traitement de l'initiative parlementaire jusqu'au dépôt du rapport du Conseil fédéral demandé par un postulat de la commission, du 2 septembre 1993 (93.3379).

93.3081

Motion Reymond

Aufhebung der Lex Friedrich

Abrogation de la Lex Friedrich

Wortlaut der Motion vom 8. März 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 Belebnungsprogramm 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 8 mars 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 pleine 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 encore des finances de la Confédération et un apport d'argent frais sur le marché des capitaux destinés à l'économie immobilière.

Parlamentarische Initiative (Salvioni) Vorübergehende Aufhebung der Bewilligungspflicht beim Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland

Initiative parlementaire (Salvioni) Acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger. Levée temporaire de l'autorisation

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1993
Année	
Anno	
Band	IV
Volume	
Volume	
Session	Herbstsession
Session	Session d'automne
Sessione	Sessione autunnale
Rat	Ständerat
Conseil	Conseil des Etats
Consiglio	Consiglio degli Stati
Sitzung	06
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	93.426
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	29.09.1993 - 08:00
Date	
Data	
Seite	711-713
Page	
Pagina	
Ref. No	20 023 381

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.