

*Abschreibung – Classement**Antrag des Bundesrates*

Abschreiben der parlamentarischen Vorstösse
gemäss der Beilage zum Bericht
Proposition du Conseil fédéral
Classer les interventions parlementaires
selon l'annexe du rapport

Angenommen – Adopté

Justiz- und Polizeidepartement
Département de justice et police

Frick Bruno (C, SZ), Berichterstatter: Im Bereich des EJPD ist für die Geschäftsprüfungskommission die heutige Situation am Bundesgericht ein besonders aktuelles Problem. Das Bundesgericht hat ja öffentlich seine Überlastung beklagt, allerdings noch ohne der Geschäftsprüfungskommission Vorschläge zu unterbreiten, wie die Situation zu bewältigen wäre. Die Geschäftsprüfungskommission hat die Situation selber untersucht und eine parlamentarische Initiative eingereicht, in der sie die Erhöhung der Zahl der Bundesrichter um höchstens sechs vorschlägt, wobei gleichzeitig die Zahl der Ersatzrichter zu halbieren wäre. Die Initiative ist separat eingereicht und wird voraussichtlich in der Herbstsession behandelt; an dieser Stelle haben wir darüber nicht zu berichten und zu beraten.

Andere Bereiche aus dem EJPD bringt die Geschäftsprüfungskommission selber nicht zur Sprache, vorbehalten bleiben Wünsche aus der Ratsmitte.

*Genehmigt – Approuvé**Abschreibung – Classement**Antrag des Bundesrates*

Abschreiben der parlamentarischen Vorstösse
gemäss der Beilage zum Bericht
Proposition du Conseil fédéral
Classer les interventions parlementaires
selon l'annexe du rapport

Angenommen – Adopté

Die Beratung dieses Geschäftes wird unterbrochen
Le débat sur cet objet est interrompu

94.032

**Erwerb von Grundstücken
durch Personen im Ausland.
Bundesgesetz. Änderung**

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

Botschaft und Gesetzentwurf vom 23. März 1994 (BBI II 509)
Message et projet de loi du 23 mars 1994 (FF II 497)

Antrag der Kommission

Eintreten

Proposition de la commission

Entrer en matière

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Mit dem Gesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland betreten wir kein Neuland. Denn die Lex Friedrich hat uns

in letzter Zeit in unserem Rat wiederholt beschäftigt. Das war so im Rahmen des Gesamtpaketes Eurolex, sodann aufgrund von zahlreichen parlamentarischen Vorstössen im Nachgang zum EWR-Nein vom 6. Dezember 1992 während unserer denkwürdigen Herbstsession in Genf. Sie erinnern sich aber auch an die Standesinitiative Genf, die der Bundesversammlung die gänzliche Abschaffung der Lex Friedrich beantragt. Hierzu hat der Bundesrat erklärt, dass er zwar einer Liberalisierung zustimme, eine sofortige, totale Aufhebung der Lex Friedrich aber für nicht vertretbar erachte.

Die Rechtskommission des Ständerates konnte sich dieser Auffassung anschliessen. Sie hat mit einer Kommissionsmotion und mit einem Kommissionspostulat vom 2. September 1993 den Bundesrat eingeladen, bis im Mai dieses Jahres dem Parlament eine Revisionsvorlage zu unterbreiten. Gleichzeitig soll er Bericht darüber erstatten, auf welche Weise und bis wann er diesen Erlass durch andere gesetzgeberische Massnahmen, namentlich auf dem Gebiet des Boden- und Raumplanungsrechtes, abzulösen gedenkt.

Die Forderungen dieser vom Parlament überwiesenen Vorstösse hat der Bundesrat nun erfüllt. Er hat uns – gar mit einem Monat Vorsprung – erstens die Vorlage unterbreitet, über die wir heute Beschluss fassen. Zweitens hat er eine Expertenkommission unter der Leitung von Frau Regierungsrätin Cornelia Füeg, Solothurn, eingesetzt, welche die Abschaffung der Lex Friedrich prüfen und die Einführung eines Ersatzmassnahmenpaketes vorschlagen soll. Zum Stand der Arbeiten in der Expertenkommission wird uns, so nehme ich an, Herr Bundesrat Koller noch Informationen liefern.

Nun zu den Neuerungen der heutigen Vorlage, d. h. des ersten Revisionspaketes, im Überblick: Kurz gesagt, gehen wir heute bedeutend weiter als mit der seinerzeitigen EWR-Vorlage, weil wir heute in der Lex Friedrich Liberalisierungen vornehmen, die im EWR-Vertrag ausdrücklich in der Übergangsperiode von fünf Jahren vorgesehen waren.

Zusammengefasst bringt die Revision eine kontrollierte Öffnung des Immobilienmarktes für Personen im Ausland, und zwar – was oft übersehen wird und was ich besonders hervorstreichen möchte – eine weltweite und nicht bloss eine auf Europa beschränkte Öffnung. Einen wesentlichen Teil dieser Liberalisierung macht der Wechsel vom heute geltenden Kriterium der Nationalität zum Wohnsitzprinzip aus.

Wer immer in der Schweiz ordentlichen Wohnsitz nimmt oder in seinem Leben einmal für fünf Jahre in der Schweiz Wohnsitz hatte, kann künftig bewilligungsfrei Boden erwerben. Das bedeutet also nicht bloss ein Entgegenkommen gegenüber allen Personen mit einer engeren Beziehung zur Schweiz, sondern auch einen ganz wesentlichen Schritt hin zum Abbau bestehender Diskriminierungen gegenüber dem Ausland. Es bedeutet auch die Einlösung von Verpflichtungen, die sich aus zahlreichen Gleichbehandlungsklauseln in Niederlassungsverträgen ergeben. Damit wird die Bewilligungspflicht für einen zahlenmässig nicht zu unterschätzenden Personenkreis künftig aufgehoben. Zusätzlich wird die Bewilligungspflicht auf den sogenannten «harten Kern» der Lex Friedrich beschränkt.

Erstens zählen dazu nur mehr die reine oder – im Wortlaut des Gesetzes – «blosse» Kapitalanlage in Grundstücke zum Zweck der Vermietung, Verpachtung oder Wiederveräußerung. Sobald aber mit dem Erwerbsgeschäft eine wirtschaftliche Tätigkeit verbunden ist und das zu erwerbende Grundstück hauptsächlich zu deren Ausübung erworben werden soll, kann wiederum bewilligungsfrei erworben werden. Damit diese aus wirtschaftlichen Gründen erwünschten Geschäfte in der Praxis von der blossen Kapitalanlage klar abgegrenzt werden können, werden sie im Gesetz näher umschrieben. Zusätzlich zu der angeführten Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit erwähne ich etwa noch den Erwerb durch ein Bauunternehmen zwecks Überbauung; durch ein Unternehmen zwecks Betrieb etwa einer Altersresidenz oder eines Ferienklubs; durch eine Versicherungsgesellschaft, wenn die Mittel aus ihrer Geschäftstätigkeit in der Schweiz stammen; durch eine Personalvorsorgeeinrichtung, sofern sie inländischen Unternehmen dient, oder schliesslich ganz allgemein für einen gemeinnützigen Zweck.

Zweitens bleibt im sogenannten harten Kern der Lex Friedrich der gewerbsmässige Handel mit Immobilien untersagt, weil sonst Umgehungsmöglichkeiten Tür und Tor geöffnet würden.

Schliesslich bleibt die geltende Regelung für Ferienwohnungen in ihren Grundsätzen ebenfalls erhalten, allerdings stark flexibilisiert, was den Kantonen in verschiedenster Hinsicht vermehrt Entscheidungsräume eröffnet.

Weniger spektakulär, aber nicht minder erwähnenswert – so meine ich wenigstens – sind die Bemühungen, den Verwaltungsaufwand zu reduzieren, d. h. die Bürokratie abzubauen. So wird auf die Bestimmungen über die militärische Sicherheit verzichtet, wonach ohne zusätzliche Zustimmungsverfügung des EMD kein Erwerbsgeschäft in der Nähe von wichtigen militärischen Anlagen bewilligt werden durfte. Weiter verzichtet der Bund auf die Genehmigungspflicht für die kantonalen Ausführungserlasse und verlangt bloss noch deren Zustellung an das zuständige Bundesamt. Den Kantonen wird also generell mehr Ermessensspielraum, mehr Autonomie, eingeräumt.

Kurz ein Wort zu den Kommissionsberatungen: Ihre vorbereitende Kommission hat sich am 14. und 15. April 1994 mit der Botschaft und dem Entwurf des Bundesrates befasst. Aus der Fahne wird ersichtlich, dass die Kommission kaum wesentlich vom bundesrätlichen Entwurf abgewichen ist. Die Kommission hat nicht nur einstimmig Eintreten auf die Vorlage beschlossen, sondern dieser auch einstimmig zugestimmt. Das stellt dem Bundesrat ein gutes Zeugnis aus, will aber nicht heissen, dass wir uns mit dem Entwurf nicht kritisch auseinandergesetzt hätten. Viele einzelne Bestimmungen wurden ausführlich diskutiert, und wir haben verschiedene Verbesserungen angebracht oder Klarstellungen vorgenommen.

Die Beratungen in der Kommission haben aber einmal mehr gezeigt, dass die Ansichten in Sachen Grundstückerwerb durch Personen im Ausland nach wie vor unterschiedlich sind und ganz erheblich divergieren. Auch von Mitgliedern unserer Kommission wurde ausgeführt, die Revision gehe viel zu wenig weit und es sei nicht einzusehen, warum die Lex Friedrich nicht umgehend abgeschafft werden könne. Auf der anderen Seite wiederum wurde darauf hingewiesen, dass die vorgeschlagenen Gesetzesänderungen eine im Vergleich zur bestehenden, sehr restriktiven Regelung weite Öffnung des Immobilienmarktes für Ausländer bedeute. Sie komme zumindest im Bereich des Grundstückerwerbs im Zusammenhang mit einer wirtschaftlichen Betätigung in der Schweiz einer Abschaffung der Lex Friedrich sehr, sehr nahe und könne ohne Zweifel punktuell unerwünschte Auswirkungen nach sich ziehen.

Die beiden weit auseinanderliegenden Standpunkte widerspiegeln sich denn auch in den beiden Minderheitsanträgen bei den Artikeln 11 und 12 der Vorlage. Einmal soll beispielsweise die Limite beim Ferienwohnungskontingent aus dem Gesetz gestrichen und auf der anderen Seite soll mit einem sehr weitgehenden Verweigerungsgrund eine allgemeine Notbremse eingebaut werden.

Weiter will ich mich jetzt beim Eintreten zu den beiden Minderheitsanträgen nicht äussern. Wir kommen in der Detailberatung darauf zu sprechen. Ich will Ihnen nur zeigen, dass unsere Kommission nicht einfach sklavisch dem Bundesrat gefolgt ist, sondern dass sie ganz einfach mit dem Bundesrat der Meinung ist, dass dessen Vorlage zurzeit dem politisch Realisierbaren entspricht und eine weiter gehende Liberalisierung ohne entsprechende, nichtdiskriminierende Ersatzmassnahmen gar nicht verantwortbar wäre. Denn beim Boden, einem nicht vermehrbaren Gut, handelt es sich um einen sehr, sehr sensiblen politischen Bereich. Das hat sich auch beim damaligen bodenrechtlichen Sofortprogramm gezeigt, wo das Pendel seinerzeit sehr rasch von einem Extrem ins andere ausgeschlagen hat.

Nach Meinung der Kommissionsmehrheit sollten aus diesem Grund die Schleusen für den Grundstückerwerb durch Ausländer nicht unkontrolliert, nicht vollständig geöffnet werden. Ich hoffe also sehr, dass Sie sich dieser Einschätzung anschliessen können, damit wir – für helvetische Verhältnisse übrigens im Eilzugstempo – einen für unsere Wirtschaft und für unsere Beziehungen zum vereinten Europa wichtigen Schritt erfolgreich abschliessen können.

Ich bitte Sie deshalb namens der einstimmigen Kommission, den eingeschlagenen pragmatischen, realpolitischen Mittelweg weiterzuverfolgen und auf die Vorlage einzutreten.

Coutau Gilbert (L, GE): Lors de notre session d'automne de l'année dernière, à Genève, nous avons traité l'initiative du canton de Genève «Abrogation de la lex Friedrich» (BO 1993 E 708ss.) et la motion Reymond «Abrogation de la lex Friedrich» (BO 1993 E 713ss.); l'une et l'autre demandaient respectivement l'abrogation de la lex Friedrich et la restitution aux cantons de la compétence de régler à leur convenance les problèmes liés aux risques d'accaparement des immeubles par des étrangers.

Très prudent, le Conseil fédéral s'opposait à cette libéralisation et à cette cantonalisation pour des motifs dits politiques et proposait une procédure en deux temps: d'abord un assouplissement, ensuite une étude sur les effets d'une dérogation et d'une cantonalisation respectivement. D'ailleurs, même pour adopter cette procédure, le Conseil fédéral s'est fait tirer l'oreille. En effet, contrairement à d'autres domaines où l'échec de l'adhésion à l'Espace économique européen avait entraîné des révisions législatives spontanées et rapides, sous le titre générique de *Swisslex*, ce domaine du contrôle des ventes immobilières était, dans un premier temps, exclu du mouvement de libéralisation. C'est dire les réticences qui caractérisent encore ce dossier.

Il faut reconnaître, pour s'en réjouir, que les promesses du Conseil fédéral ont été tenues pour ce qui est des délais dans lesquels il s'était engagé à présenter un premier train de mesures d'assouplissement. Mais si je félicite le gouvernement pour le respect de l'agenda proposé, je dois malheureusement faire état de ma déception quant au contenu de cette première étape. Je m'étonne d'ailleurs de cette prudence, tant sont substantiels les arguments des cantons, des partis, des organisations professionnelles qui, consultés, ont plaidé en faveur d'une abrogation de dispositions surannées.

Elles sont surannées, à mes yeux, pour plusieurs raisons. D'abord elles ne correspondent plus à un besoin réel en raison de la pression de la demande étrangère qui s'est considérablement réduite – certains diront trop considérablement. De plus, des mesures ont été introduites sur le plan de l'aménagement du territoire ainsi que sur le plan fiscal pour éviter les dangers d'urbanisation incontrôlée et de spéculation. Enfin et surtout, leur application s'est révélée d'une si grande complexité que le seul engagement des procédures nécessaires à l'obtention d'une autorisation exerce déjà par lui-même un effet a priori dissuasif. D'autres effets pervers sont encore résultés de ce labyrinthe administratif et souvent judiciaire.

On pouvait donc espérer un assouplissement substantiel, en attendant une abrogation complète que beaucoup considèrent comme justifiée et nécessaire. Cet assouplissement devait correspondre d'abord au besoin général de simplification administrative, de revitalisation et de stimulation, dont l'économie a un grand besoin et que le gouvernement nous promet depuis des mois, mais qui tarde décidément à passer du stade des déclarations d'intention à celui des décisions exécutoires. L'assouplissement du carcan exemplaire de la lex Friedrich aurait pu constituer la démonstration exemplaire d'une volonté politique résolue de simplifier nos mécanismes grippés. Mais de plus, cette démarche concerne un domaine spécifique, le marché immobilier et, corollairement, celui de la construction qui ont été littéralement sinistrés ces derniers mois. Ne lit-on pas dans la presse de ce matin même les résultats très décevants qui caractérisent encore la construction de logements? Or, l'apport des investisseurs étrangers désireux d'être actifs en Suisse serait fort utile pour relancer un secteur important où trop d'investisseurs indigènes restent effarouchés par leurs déboires récents. Contrairement à l'idée reçue, ces investisseurs étrangers, du moins la plupart d'entre eux, ne sont pas de vils spéculateurs assoiffés par l'appât d'un gain rapide. Ils sont bien davantage attirés par nos paysages, notre stabilité politique, économique et monétaire, ainsi que par des infrastructures que la Suisse peut leur offrir. C'est donc bien pour établir durablement des activités chez nous qu'ils souhai-

tent y placer une partie de leurs ressources. Tout cela me semble à la fois légitime et fructueux.

Certes, le projet d'assouplissement améliore un peu la situation, précise quelques définitions, libère quelques opérations et accroît légèrement les motifs d'autorisation. Je le reconnais et je m'en félicite, mais je ne peux pas cacher ma déception et surtout mon scepticisme à l'égard des effets pratiques de ces allègements timides. Je doute que l'application de ces dispositions, même simplifiée, convainque les étrangers que la Suisse est désormais vraiment décidée à les accueillir dans leurs entreprises immobilières. A cet égard, les objections présentées par les conservateurs des registres fonciers et les proposés aux registres du commerce sont significatives. Ils soulignent les difficultés d'interprétation de certaines des dispositions nouvelles qui s'appliquent tant aux personnes physiques qu'aux sociétés quant à la composition de leur capital et quant aux buts réels qu'ils poursuivent en plaçant des capitaux en Suisse.

Bref, vous l'aurez compris, je place mes véritables espoirs dans les conclusions de la commission d'experts Füeg chargée d'examiner les effets d'une abrogation pure et simple de la lex Friedrich ou, du moins, d'une restitution aux cantons des compétences correspondantes, tant il est vrai que les intérêts et les sensibilités régionales sont profondément différents à l'égard de ce problème. Il n'empêche, comme le dit le proverbe, que «qui peut le plus peut le moins».

C'est pourquoi je vous invite à entrer en matière sur ce projet minimal et à l'adopter de façon à ce qu'il puisse entrer en vigueur le plus rapidement possible. Mais l'abrogation reste, j'en suis convaincu tout comme le Grand Conseil du canton de Genève, le but final à atteindre.

Plattner Gian-Reto (S, BS): Ich möchte hier einen Kontrapunkt zum eben geäusserten Genfer Standpunkt setzen, obwohl ich ihn, als Einwohner einer Grenzstadt, einigermassen verstehen kann. Auch in Basel haben wir nicht Probleme mit einer Ferienwohnungsüberbauung, der St. Chrischona, sondern wir werden viel eher davon profitieren, dass in Zukunft Grundstücke wieder in ausländischer Hand sein können, die für Handel, Gewerbe und Dienstleistungen benötigt werden.

Es zeigt sich jedoch, über diese lokalen Interessen hinaus, dass hier eine Reise zwischen Skylla und Charybdis anzutreten ist. Es müssen einerseits Regelungen, die seinerzeit gegen die sogenannte Überfremdung eingeführt wurden, abgebaut werden. Dieser Abbau ist sehr zu begrüssen, denn in Zeiten, in welchen Europa in einer unruhigen Welt zusammenrückt – wovon auch wir profitieren –, geht es nicht mehr an, dass wir unsere europäischen Nachbarn als unerwünschte Ausländer bezeichnen. Bei der Lex Friedrich geht es ja im wesentlichen um unsere europäischen Nachbarn.

Andererseits sind die raumplanerischen Sorgen in den Zeiten seit der Einführung der Lex von Moos bis heute, bis zur Lex Friedrich, nicht kleiner, sondern immer nur grösser geworden. Wer Augen hat zu sehen, wird den laufenden Verlust an landwirtschaftlicher Schönheit und den dadurch ermöglichten heimatischen Geborgenheit in einer intakten Landschaft nicht übersehen können. Wir haben schon zuviel Landschaften zugunsten von wirtschaftlichem Profit ruiniert.

Diesen Kurs zwischen Skylla und Charybdis hat der Bundesrat, meiner Meinung nach, recht gut getroffen. Ich kann seinen Schritt mitvollziehen, weil einerseits die Raumplanung in Artikel 11 endlich eine gebührende Beachtung, bei der Zuteilung der Kontingente, finden wird. Das wird den Kantonen Beine machen; wer Kontingente will, muss mit der Raumplanung vorwärtskommen.

Andererseits wird diese Gesetzesrevision ja nur für eine gewisse Zeit gelten. Wie wir gehört haben, ist eine Fachkommission unter der Leitung von Frau alt Nationalrätin und Regierungsrätin Cornelia Füeg dabei, das ganze Problem einer allfälligen Aufhebung der Lex Friedrich und ihres Ersatzes durch raumplanerische, nichtdiskriminatorische Massnahmen durchzudenken.

Ich empfehle Ihnen, auf diese Vorlage einzutreten, jedoch die Abänderungsanträge, insbesondere jene, die auf eine weitere Liberalisierung hinzielen, abzulehnen. Ich denke, die Reise

geht durch stürmische Gewässer; das Volk ist auf diesem Gebiet nach wie vor sensibilisiert. Ein Referendum ist schon angekündigt und so gut wie sicher; man darf nun das Fuder nicht überladen und muss auf diesem vorsichtigen Kurs bleiben.

Gadient Ulrich (V, GR): Als Mitglied der vorberatenden Kommission der zu Beginn der achtziger Jahre geschaffenen Lex Friedrich erinnere ich mich an die damaligen Voraussetzungen und an die damals als Politikum vehement vorgetragene Kritik an der damaligen Regelung, die sich nun in der Retrospektive eindeutig als nicht berechtigt erweist. Es darf heute vielmehr festgestellt werden, dass sich die Lex Friedrich im grossen und ganzen bewährt hat. Das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland in der heute geltenden Fassung hat es den Gemeinden und damit der ortsansässigen Bevölkerung ermöglicht, das Bauvolumen in den Griff zu bekommen. Dank der Möglichkeit der Überprüfung der juristischen Personen konnte auch Transparenz auf dem Grundstückmarkt erreicht werden.

Gerade in den Tourismuskantonen ist man auf diese jetzt während 30 Jahren grundsätzlich bewährte Gesetzgebung angewiesen. Im Kanton Graubünden haben zahlreiche bekannte Ferienorte, wie St. Moritz, Davos, Arosa, Pontresina, Klosters-Serneus, Flims, Lenzerheide, Valbella und Laax, ganz oder zumindest teilweise den Erwerb von Ferienwohnungen durch Personen im Ausland freiwillig gesperrt. Sie konnten das, gestützt auf die im heute noch geltenden Erlass vorgesehene Ermächtigung.

Trotz diesen freiwilligen Beschränkungen wurde das vom Bund jährlich zugeteilte Kontingent für den Erwerb von Ferienwohnungen in den letzten Jahren wieder voll ausgeschöpft. Allein die Einführung einer Ausländerquote von nur 20 Prozent pro Neuüberbauung führte in Davos zum Beispiel zu einer Zuteilung von 80 Kontingenten in einem Jahr, was zirka 30 Prozent des kantonalen Gesamtkontingents ausmacht. Sie sehen allerdings, wie begrenzt dieses kantonale Kontingent festgesetzt worden ist.

Ich erinnere in diesem Zusammenhang aber auch daran, dass das ganze Oberengadin nach wie vor gesperrt ist. Mit Hilfe der Lex Friedrich konnte verhindert werden, dass grosse Teile der Bauzonen in Präferenzgemeinden durch anonyme Immobiliengesellschaften überbaut werden konnten. Die Lex regelt nicht nur den Erwerb von Ferienwohnungen von der Nachfrageseite her, sie beschränkt vielmehr auch das Angebot, indem seit über 30 Jahren Ausländer und ausländische Kapitalgesellschaften keine Wohnungen mehr erstellen und damit auch kein Bauland mehr erwerben können.

Es ist meines Erachtens nicht zutreffend, wenn behauptet wird, eine grosse ausländische Nachfrage nach Ferienwohnungen in der Schweiz bestehe heute nicht mehr. Im Gegenteil, bei einer ersatzlosen Aufhebung der Lex Friedrich würde diese Nachfrage nach Ferienwohnungen vermutlich wieder sprunghaft ansteigen. Absehbar ist, dass die Dauermieter von Ferienwohnungen in gesperrten Orten versuchen würden, «ihre» Wohnungen zu kaufen, und durch die ersatzlose Aufhebung der Lex würde den Gemeinden, welche von sich aus weiter gehende Beschränkungen gemäss Artikel 13 eingeführt haben, die Interventionsgrundlage entzogen.

Je mehr kapitalkräftige Personen mit Wohnsitz im Ausland Feriengrundstücke in der Schweiz erwerben, desto schwieriger wird es für die ortsansässige Bevölkerung, Wohneigentum zu erwerben. Ich stehe nicht an, das mit einem Beispiel aus meinem Kanton zu belegen. In Arosa betrug im Jahre 1980 laut Angaben der Gemeinde der Ausländeranteil bei Wohnungen 42 Prozent. 1990, nach 10 Jahren Null-Prozent-Quote, nur noch 21 Prozent. Sofern zwischen inländischem und ausländischem Grundbesitz ein massvolles Verhältnis gesichert werden soll, ist bei einer Öffnung des Immobilienmarktes diesem Umstand Rechnung zu tragen. Um dieses massvolle Verhältnis zwischen den beiden Kategorien geht es letztlich.

Den Einwendungen, wonach es keine Rolle spiele, ob ein schweizerischer Interessent oder ein Ausländer eine Ferienwohnung erwerbe, ist doch entgegenzuhalten, dass die inländische Nachfrage nach Ferienwohnungen nie boomartig erfolgte und wohl auch nie boomartig erfolgen wird. Das verhält

sich nach der Erfahrung bei der ausländischen Nachfrage, die viel unberechenbarer ist, ganz anders. Ich erinnere Sie an den nach langjähriger Sperre entstehenden Nachfragestau, an die Probleme der Kapitalkraft, dann auch an Gesetzesänderungen im Ausland, wie seinerzeit das deutsche Bauherrenmodell, das zu entsprechender Nachfrage geführt hat, die Wirtschaftslage usw.

Der Revisionsvorschlag, der wohl unabhängig vom oder allenfalls auch gegen den Willen des Departementvorstehers so oder anders zur Lex Koller avancieren dürfte, unterstellt den Erwerb von Ferienwohnungen durch Personen im Ausland weiterhin der Bewilligungspflicht, was es ermöglicht, diesen Erwerb auch künftig statistisch zu erfassen. Eine solche Statistik soll der ortsansässigen Bevölkerung auch in Zukunft dazu dienen, damit sie rechtzeitig reagieren kann.

Nachdem das Nationalitätsprinzip durch das Wohnsitzprinzip ersetzt werden soll, entfällt ein gewisser Beigeschmack dieses Gesetzes – dies ist erwähnt worden –, der zu mannigfachen Problemen, auch auf internationaler Ebene, führte.

In meinem Kanton ist die Lex in rigoroser Art und Weise zur Anwendung gelangt. Als dann die bekannten Fälle eintraten, die Verfahren bis ans Bundesgericht weitergezogen wurden und schliesslich in letztinstanzliche Entscheidungen ausmündeten, musste der Bundesrat, gestützt auf den Konsularvertrag mit Italien aus dem letzten Jahrhundert, intervenieren und dem Kanton sagen: Jetzt darfst du diese Urteile aber nicht vollziehen, weil wir sonst aus internationaler Sicht auf die schiefe Ebene geraten, d. h. den Konsularvertrag verletzen würden. Das war natürlich in höchstem Masse unbefriedigend und nicht akzeptabel, so dass die Revision, vor allem auch mit Blick auf diesen Sachverhalt, angezeigt ist.

Mit dem Wohnsitzprinzip wird zudem derjenige privilegiert, eine Ferienwohnung zu erwerben, der mit seinen Steuern am Wohnsitz eben auch dazu beiträgt, dort für die allgemeinen Aufgaben aufzukommen. Der vorgeschlagene Wechsel vom Nationalitäts- zum Wohnsitzprinzip ist staatsvertragskonform, führt aus jenem bekannten Dilemma heraus, das soviel Kopferbrechen bereitet hat, und ist zu begrüssen.

Das hat nun zwar zur Folge, dass Auslandschweizer wieder, wie schon 1961, bewilligungspflichtig werden – das wirkt in der Tat störend. Da jedoch natürliche Personen, die ihren rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitz nicht in der Schweiz haben, aber früher während insgesamt fünf Jahren Wohnsitz in der Schweiz hatten, nicht bewilligungspflichtig sind, werden die meisten Auslandschweizer der ersten Generation für den Erwerb von Ferienwohnungen weiterhin keiner Bewilligung bedürfen. Das Problem wird zusätzlich dadurch abgeschwächt, dass durch die grosszügigere Kontingentierung mehr Bewilligungen, auch für Auslandschweizer, erteilt werden können, davon sollte meines Erachtens gegenüber Auslandschweizern in bestmöglicher Art und Weise Gebrauch gemacht werden.

Ich werde Ihnen auch beantragen, die Härteklausele nicht nur auf Ferienwohnungen bezogen, sondern allgemein, für alle Wohnungskategorien zur Anwendung zu bringen. Mit der vorgesehenen kontrollierten Öffnung der Lex wird dieses Gesetz wohl auch EU-tauglich, und dennoch bleibt der Erwerb von Ferienwohnungen weiterhin bewilligungspflichtig und kontrolliert.

Ich bin für Eintreten auf die Vorlage.

Bisig Hans (R, SZ): Wie Kollega Coutau gehe auch ich davon aus, dass unser Rat anlässlich der Herbstsession in Genf nicht nur die beiden Vorstösse der Kommission für Rechtsfragen, die Motion 93.3378, Teilrevision der Lex Friedrich, und das Postulat 93.3379, Ablösung der Lex Friedrich durch andere Massnahmen, sondern auch die Motion Reymond (93.3081), Aufhebung der Lex Friedrich, überwiesen hat. Der Reformbedarf war allseits unbestritten, auch beim Bundesrat. Es konnte lediglich noch darum gehen, das volkswirtschaftliche Erfordernis auf einen raschen Verzicht gegenüber staatspolitischen Rücksichtnahmen, vor allem Überfremdungsängsten, abzuwägen.

Der Motion der Kommission für Rechtsfragen (93.3378) hat nun der Bundesrat zeitgerecht entsprochen. Bezüglich ersatz-

loser Abschaffung (Motion Reymond) pressiert es ihm aber nicht sonderlich. Er erachtet eine sofortige, ersatzlose Abschaffung der Lex Friedrich als nicht vertretbar und erwartet auf Ende 1994 lediglich einen Expertenbericht. Damit kommt er nach meiner Ansicht auch dem Auftrag des Postulates der Kommission für Rechtsfragen (93.3379) nicht nach, zusammen mit der Teilrevision «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». Die Konkretisierung des nächsten Schrittes ist aber für eine vorbehaltlose Zustimmung zur heutigen Vorlage zwingend erforderlich. Die Motive für die Einführung von restriktiven Massnahmen vor rund zehn Jahren waren neben der Knappheit des verfügbaren Bodens und der starken ausländischen Nachfrage nach Immobilien nicht zuletzt auch die Gefährdung der wirtschaftlichen Unabhängigkeit. Das Szenario hat sich zwischenzeitlich völlig verändert. Der Boden ist zwar nicht verfügbarer geworden. Ein Nachfragedruck durch Ausländer ist aber nicht mehr zu spüren, mit Ausnahme vielleicht einiger exklusiver Kurorte, und die wirtschaftliche Unabhängigkeit ist jetzt durch die Lex Friedrich in Frage gestellt, also eine Umkehrung der Sachlage.

Zu Recht wird in der Botschaft festgehalten, dass ein Gesetz, welches immer noch auf das Kriterium der Nationalität abstellt, integrationspolitisch ein Hindernis darstelle und den Liberalisierungsbemühungen des Gatt zuwiderlaufe. Ich opponiere nicht grundsätzlich gegen das vorgeschlagene zweistufige Revisionsverfahren. Mir geht es lediglich darum, dass die zweite Phase auch tatsächlich durchgezogen wird und nicht nur zur Beruhigung der Gemüter dient. Die Lex Friedrich passt nicht in eine Zeit der marktwirtschaftlichen Erneuerung, vor allem wenn Deregulierung und Revitalisierung der Wirtschaft nicht leere Worthülsen bleiben sollen. Allenfalls notwendige flankierende Massnahmen auf dem Gebiet des Boden- und Raumplanungsrechts sind immer noch möglich.

Der heutige Gesetzentwurf darf aber auch aus anderen Gründen nur eine Übergangslösung im Sinne einer Sofortmassnahme sein. Offenbar ist auch unsere vorberatende Kommission dieser Ansicht, beschränken sich doch die Abänderungsanträge, mit Ausnahme eines Minderheitsantrages, auf redaktionelle Berichtigungen.

Einer Übergangslösung können notfalls auch Schönheitsfehler zugestanden werden, und von diesen finden sich einige in der Vorlage. Vor allem ist es für Auslandschweizer bestenfalls während einer kurzen Übergangsphase vertretbar, dass sie den Preis für die Gleichbehandlungsklauseln in den Niederlassungsverträgen bezahlen müssen. Auch wenn der vorgeschlagene Wechsel vom Nationalitäts- zum Wohnortsprinzip richtig ist, sollten Auslandschweizer weiterhin ohne Einschränkungen und insbesondere ohne fünfjährige Wohnsitznahme in der Schweiz Grundstücke erwerben können.

Dieses Problem stellt sich nicht zum ersten Mal, und die Lösung gemäss Artikel 5 Absatz 1 Buchstabe a kann aus dieser Sicht nicht befriedigen. Damit kappen wir für Auslandschweizer der zweiten Generation wesentliche Bande zu ihrem Heimatland. Wenn heute einer berechtigten Sonderstellung von Auslandschweizern Völkerrecht und geltende Staatsverträge im Wege stehen, bleibt nur noch eine möglichst rasche Abschaffung der Lex Friedrich übrig.

Bei dieser Aussicht kann der Antrag Morniroli zu Artikel 2 ohne schlechtes Gewissen abgelehnt werden.

Gewisse Zweifel über die Zweckmässigkeit lässt auch der Buchstabe e von Artikel 8 Absatz 1 aufkommen. Es gibt tatsächlich keinen Grund, warum wir Ausländern nicht erlauben sollen, preisgünstige Wohnungen zu vermieten und dabei auf Bundeshilfe zu verzichten. Bei der Feststellung in der Botschaft, dass es keine Rolle mehr spiele, ob diese Objekte mit Bundeshilfe finanziert werden oder wurden, darf darum keine blosser Absichtserklärung bleiben.

Aus all diesen Gründen kann ich der vorliegenden Teilrevision nur zustimmen, wenn der nächste Schritt, die Ablösung der Lex Friedrich durch andere Massnahmen entsprechend dem in der Herbstsession 1993 überwiesenen Postulat der Kommission für Rechtsfragen auch tatsächlich raschestmöglich folgt.

Ich verlasse mich auf das abgegebene Versprechen des Bundesrates und stimme daher für Eintreten.

Cavelty Luregn Mathias (C, GR): Die Vorlage bringt einige Verbesserungen, die ich begrüße, und ich danke dem Bundesrat dafür, so vor allem die Beseitigung der Diskriminierung der Ausländer, was allerdings, wie Kollege Gadiant bereits ausgeführt hat, eine Verschlechterung der Stellung der Auslandsschweizer mit sich bringt. Als weitere Verbesserung ist die Erleichterung, wenn das Grundstück als Betriebsstätte dient, zu erwähnen, die willkommene Arbeit und Verdienst bringen. Ich bin deshalb für Eintreten.

Als Nichtkommissionsmitglied und Nichtspezialist hätte ich allerdings mehr erwartet. Ich musste mich jedoch belehren lassen, dass einige Verbesserungen, die ich gewünscht hätte, in der Kompetenz der Kantone liegen. Es liegt nicht auf meiner politischen Linie, die Kantone in ihren Kompetenzen zu beschneiden. Solche Verbesserungen durch die Kantone sind demnach möglich.

Ich erwähne besonders ein Anliegen, wonach grundsätzlich nicht nur neue Ferienwohnungen ohne Härtefall an Ausländer veräussert werden dürfen, sondern auch bestehende Ferienwohnungen; nicht nur Promotion der Promotoren, die immer weiter und mehr bauen, sondern auch Ermöglichung eines Verkaufs durch eine natürliche Person. Einzelne Kantone, zum Beispiel meiner, untersagen dies. Wenn nur Neues verkauft werden kann, bringt dies mit sich, dass immer neu gebaut wird, und das liegt nicht im Interesse des Tourismus, denn wir haben uns der Qualitätsverbesserung und nicht der Quantitätsförderung verschrieben.

Besonders hart trifft dies ausländische, aber auch inländische Ferienwohnungsinhaber, die jahrzehntlang eine Wohnung besitzen und sie aus persönlichen Gründen veräussern möchten, zum Beispiel weil sie infolge Alters nicht mehr Wintersport betreiben. Für die Ausländer besteht da praktisch nur die Möglichkeit, an ihre ausländischen Freunde und Verwandten zu verkaufen. Das wird jetzt untersagt, weil sie nicht Promotoren sind, weil sie nicht neue Wohnungen zu verkaufen haben. Ihre eigene und bisherige Wohnung dagegen können sie nur an Schweizer verkaufen. Das empfinden unsere ausländischen Freunde als ganz besonders ungerecht. Das bringt es mit sich, dass die Schweizer diese Wohnungen zu Spottpreisen übernehmen können – die Schweizer, die natürlich wissen, dass sie keine Konkurrenz haben, dass der Ausländer gezwungen ist – mit Ausnahme eines Härtefalles –, die Wohnung an sie zu verkaufen, wenn er sie überhaupt verkaufen will.

Ich kenne Dutzende solcher Beispiele, wo Schweizer Wohnungen aus diesen Gründen zu Spottpreisen erworben haben und die Ausländer sich als düpiert vorgekommen sind. Sie empfinden das beinahe als eine gewisse Expropriation. Eine Verbesserung dieser Situation wäre möglich, wenn beispielsweise eine Zeitdauer des Besitzes der Wohnung vorgesehen würde, beispielsweise 20 Jahre. Wenn ein Ausländer während 20 Jahren eine Ferienwohnung besessen hätte, könnte er sie ohne Bewilligung verkaufen. Ich habe mich belehren lassen, dass dies möglich wäre aufgrund des Bundesgesetzes, wenn es die kantonale Gesetzgebung vorsieht. Ich kann in dem Fall nur den betroffenen Kantonen empfehlen, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen und eine gerechte Lösung zu finden.

Es gibt noch einzelne weitere Bestimmungen, die geändert oder verbessert werden können. Auf Artikel 3 Buchstabe b komme ich mit einem Antrag zurück. Ich werde den Antrag bei der Detailberatung begründen. Ein weiterer Punkt, den ich sehr unterstütze, ist der Antrag meines Kollegen Gadiant betreffend die Übergangsbestimmungen.

Alles in allem bin ich mit diesen Vorbehalten und mit diesem Wunsch an die Kantone für Eintreten.

Delalay Edouard (C, VS): Plutôt que d'envisager l'abrogation pure et simple, le Conseil fédéral a donné la préférence à une ouverture partielle du marché immobilier aux étrangers. Divers assouplissements ont été apportés à la loi, mais quelques «noyaux durs», comme le Conseil fédéral les appelle, ont été maintenus. Ils concernent l'acquisition des immeubles dans le

but de purs placements de fonds, le commerce d'immeubles et l'acquisition de logements de vacances.

Les modifications proposées vont plus loin que le projet Eurolex de septembre 1992 parce que l'ouverture s'étend à tous les étrangers et non seulement aux ressortissants de l'Espace économique européen.

Les prises de position à la suite de la procédure de consultation ont démontré qu'il existe des clivages régionaux évidents sur la manière d'aborder cette question des ventes aux étrangers. Si le canton de Zurich et la Suisse romande proposent l'abrogation de la *lex Friedrich*, d'autres régions sont réticentes à accepter les assouplissements pourtant modestes qui nous sont proposés par le Conseil fédéral. Nous sommes toujours d'avis que l'abrogation reste la solution souhaitable, le risque d'une arrivée massive d'étrangers étant fort limité.

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire et les dispositions touchant aujourd'hui la protection de l'environnement empêchent un développement anarchique des constructions. Les arguments du Conseil fédéral pour maintenir l'autorisation pour les placements de capitaux et le commerce d'immeubles ne sont à mon avis pas très convaincants. La réglementation pour les logements de vacances et pour les résidences secondaires pourrait tout aussi bien être confiée aux cantons, qui disposent des instruments légaux pour favoriser ou pour freiner le développement en fonction de la situation politique et économique qui prévaut dans chaque région. Nous aurions alors une solution fédéraliste plus conforme avec notre tradition politique et qui tiendrait mieux compte des besoins actuels et de l'ouverture que nous voulons pratiquer avec le reste du monde.

La solution à deux vitesses proposée par le Conseil fédéral institue une nouvelle sorte de discrimination, d'une part, entre les entreprises commerciales, industrielles, financières ou fournissant d'autres prestations de service, pour autant que l'acquisition d'immeubles serve à l'exercice d'une activité économique, et, d'autre part, les logements de vacances, pourtant de nature à sortir les régions touristiques d'une récession qui se prolonge.

Certes, vous avez mis sur pied, Monsieur le Conseiller fédéral, une commission d'experts chargée de déposer un rapport pour la fin de cette année, sur l'opportunité, dans une seconde étape, d'abroger totalement la loi. La crainte que l'on peut avoir devant cette procédure est qu'une fois obtenus des assouplissements dans le domaine de la vente des bâtiments abritant des entreprises, l'enthousiasme disparaît lorsqu'il s'agit d'assouplir les dispositions relatives aux logements de vacances. Ce serait, avouez-le, une bien curieuse façon d'aider les régions les moins développées du pays à s'aider elles-mêmes! Rien ne sert en effet d'évoquer à regret le subventionnement et les interventions fédérales dans les régions périphériques et, simultanément, de les empêcher par toutes sortes de contraintes bureaucratiques de se développer et d'exploiter leur potentiel économique.

M. Plattner vient de s'exprimer d'une manière un peu plus restrictive que moi; je suis prêt à comprendre ce genre de raisonnement. Que ces régions respectent la nature, les paysages, l'environnement, est une chose qui doit être exigée, mais qu'on le fasse à travers des mesures administratives, coercitives, détournées, est une autre chose, beaucoup moins positive et moins encourageante pour ceux qui en sont les victimes.

J'ai déjà pu dire à Genève que l'emprise étrangère est bien moins évidente dans le fait de posséder un appartement dans une station touristique que d'acquérir la pleine propriété d'une entreprise sur le Plateau suisse. Dès lors, traiter ces deux types d'acquisitions d'immeubles d'une manière différente est perçue comme une volonté politique de discrimination que nous devrions avoir à cœur d'écarter de notre législation.

En conclusion, je veux souligner dans ce débat que nous acceptons d'entrer en matière sur ce projet en considérant qu'il s'agit d'un premier pas dans la bonne direction, mais que nous en attendons d'autres par la suite. Il s'agit en particulier d'assouplir le système des contingents et de tenir compte des besoins particuliers des régions, et spécialement de celles qui, comme le Valais, n'ont pas utilisé les contingents à dispo-

sition pendant un certain nombre d'années pour des raisons économiques ou juridiques.

C'est dans cet esprit et à ces conditions que nous entrons en matière sur ce premier projet du Conseil fédéral, tout en remerciant M. Koller, conseiller fédéral, d'avoir saisi et concrétisé au moins partiellement et dans un temps relativement court surtout, la volonté du Parlement exprimée à Genève, l'automne dernier.

Pour ce qui est de la discussion de détail, j'ai fait une proposition à l'article 7 concernant la liquidation des sociétés immobilières. Je pourrai tout à l'heure développer cette question. Je pense qu'il s'agit de mettre sur un pied d'égalité les copropriétaires étrangers dans une société immobilière et les copropriétaires dans une propriété commune, selon ce que prévoit l'article 7 lettre c. Nous pourrions traiter de la même manière ces deux types de copropriétés.

Martin Jacques (R, VD): Permettez-moi en préambule de saluer le projet du Département fédéral de justice et police et de remercier M. Koller, conseiller fédéral, d'avoir fait avancer ce dossier qui remet enfin en question une loi totalement dépassée. Elle est dépassée tout d'abord par l'évolution des relations entre les Etats – il suffit de se référer aux dispositions de l'Accord sur l'Espace économique européen pour comprendre qu'elle est un obstacle légal, psychologique et politique pour nos relations extérieures. Dépassée ensuite sur un plan économique et conjoncturel. En effet, le secteur de la construction, tout spécialement dans mon canton, est sinistré sur un plan général. Il l'est encore plus dans les régions de montagne, donc touristiques, où les restrictions de la lex Friedrich ont un effet réducteur important. Son cadre restrictif ne permet pas d'approcher et de surmonter ces problèmes de conjoncture.

Partant de ce constat, la seule solution consisterait en une abrogation pure et simple de la loi. Les conditions politiques ne semblent pas réunies – je le mets entre parenthèses – selon l'avis du Département fédéral de Justice et Police. Ce n'est pas celui du Conseil d'Etat vaudois qui l'a dit clairement dans la procédure de consultation. Dès lors, sachant qu'une commission d'experts étudie cette suppression, voulue par notre Conseil qui transmet le 29 septembre 1993 la motion Reymond (93.3081) du 8 mars 1993, je voterai l'entrée en matière de cette minirévision. Elle va dans le bon sens, Monsieur le Conseiller fédéral, mais à vitesse limitée.

Je regrette que l'on n'ait pas touché au noyau dur. En effet, la vente d'appartements – M. Delalay vient de le rappeler – n'est plus un danger pour trois raisons essentielles:

- la demande étrangère s'est fortement réduite;
- le nombre des retours en mains suisses d'immeubles acquis par des étrangers a fortement augmenté;
- la réglementation concernant l'aménagement du territoire ne permet plus des abus dans les régions de montagne.

Pour le canton de Vaud, le contingent annuel autorisé n'est pas utilisé dans sa totalité, ce qui prouve que la pression a nettement diminué. Une cautèle supplémentaire: surface maximum d'un appartement limitée à 100 mètres carrés, éloigne très souvent des hôtes intéressants pour nos stations et l'économie de nos cantons.

Il importe dès lors, Monsieur le Conseiller fédéral, que nous n'attendions pas la fin de la crise conjoncturelle avant de prendre des mesures plus fondamentales. Aussi, je vous demande instamment d'accélérer la mise en application de ces dispositions et, d'autre part, de motiver la commission d'étude pour l'abrogation de la lex Friedrich. Il ne faudrait en aucun cas que cette première étape reste l'unique de cette révision.

Reymond Hubert (L, VD): Ma position est connue, les arguments ont été dits. J'aimerais simplement apporter à cette discussion un éclairage sur un point qui n'a pas été abordé ce matin.

En lisant le gros document qui nous a été remis par le Département fédéral de l'économie publique, pour les besoins de la procédure de consultation sur le cycle de l'Uruguay du Gatt et la ratification par la Suisse, nous y trouvons la liste des différents accords qui font l'Uruguay Round sur lequel on va nous

demander de voter. L'un de ces accords, que vous avez dans ledit document à la page 92, c'est l'Accord relatif aux mesures concernant les investissements et liées au commerce. Je vous en cite dix lignes, d'abord les objectifs de la négociation: «L'accord a pour but de réduire, grâce à des règles et prescriptions multilatérales, les distorsions du commerce provoquées par les réglementations nationales relatives aux investissements.» Dans le chapitre «Signification de l'Accord pour la Suisse», on dit notamment: «L'accord promet une amélioration des conditions d'investissement à l'étranger et une augmentation de la sécurité juridique pour les investisseurs suisses. Il est bon en particulier que les principes du traitement national et de la transparence sur lesquels le Gatt soient pris en considération et que soit ancrée l'interdiction de pratiquer des restrictions quantitatives aux échanges.

La Suisse, qui occupe le sixième rang parmi les plus grands investisseurs du monde, voit dans cet accord une base juridique importante lui permettant de se protéger contre des obligations telles que les dispositions relatives au contenu local ou les conditions liées à la balance commerciale et à celle des paiements, qui peuvent être imposées aux investisseurs suisses par le gouvernement d'un pays d'accueil. Les investisseurs suisses à l'étranger pourront dorénavant se fournir plus facilement en produits venant de Suisse, ce qui pourrait stimuler la place industrielle suisse et finalement le marché du travail.»

On le voit, les Suisses auront toutes les libertés d'investir à l'étranger, suite à aux Accords du Gatt, mais on peut tout de même s'étonner que la réciprocité ne nous soit pas demandée par l'étranger dans le secteur des investissements possibles en Suisse pour les étrangers.

Je tenais simplement à soulever ce problème. Il se pourrait qu'un jour vienne où les Suisses seront contents d'avoir des investisseurs étrangers qui veulent venir dans notre pays pour y placer des capitaux, et pas seulement pour les cacher dans nos banques, qui les réexportent à la faveur d'emprunts faits par d'autres étrangers. Je souhaite donc que la réciprocité véritable en matière d'investissements puisse aussi venir un jour, grâce à l'abrogation pure et simple de la lex Friedrich. Ceci dit, j'entre en matière; le premier pas qui nous est proposé dans le projet d'aujourd'hui est intéressant et important, mais hélas insuffisant.

Salvioni Sergio (R, TI): J'interviens très rapidement, simplement pour préciser quels sont les rapports entre le projet de modification de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger proposé par le Conseil fédéral et les initiatives et interventions parlementaires pendantes.

Il y a avant tout l'initiative du 8 avril 1993 du canton de Genève «Abrogation de la lex Friedrich» (93.304) à laquelle notre Conseil a donné partiellement suite (BO 1993 E 724), et pas encore programmée au Conseil national, où il y a eu une motion d'ordre demandant de prévoir cette session la discussion sur cette initiative. Cette motion d'ordre ayant été repoussée, l'initiative du canton de Genève sera donc discutée au mois de septembre 1994 dans le meilleur des cas.

Il y a mon initiative parlementaire du 18 mars 1993 «Acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger. Levée temporaire du régime de l'autorisation» (93.426) qui demande la levée temporaire de l'application de la lex Friedrich pour les cantons et les communes qui ont résolu le problème des résidences secondaires par le biais de la législation sur l'aménagement du territoire.

Cette initiative, d'un commun accord entre la commission et le Département fédéral de justice et police, a été suspendue jusqu'à la publication du rapport de M^{me} Cornelia Füg qui a été mandatée pour le rédiger par le Département fédéral de justice et police. Ce rapport sera probablement livré à la fin de cette année – donc il contiendra des propositions – ou bien au printemps de l'année prochaine.

La commission est donc entrée en matière et a accepté la modification de la législation comme un premier pas vers un allègement de la loi. Il est cependant clair qu'elle attend les prochains projets envisagés par le département. Ce n'est donc pas une situation considérée comme définitive.

Je voulais préciser cela pour clarifier aussi le fait que la décision de la commission d'entrer en matière et d'accepter ce projet d'allègement de la législation n'est absolument pas en contradiction avec celle de notre Conseil de donner partiellement suite à l'initiative du canton de Genève. Qui peut le plus, peut le moins.

Danioth Hans (C, UR): Bei der Liberalisierung des Immobilienmarktes für Ausländer, die in zwei Schritten erfolgen soll, hat man sich die Ziele zu vergegenwärtigen, vor allem jene, um die es heute bei der ersten Etappe geht. Es sind die notwendigen Impulse für unsere Wirtschaft und die nachvollzogene Öffnung gegenüber der EU. Niemand, auch Herr Bundesrat Koller nicht, bestreitet, dass wir heute einen sehr grossen Schritt in Richtung Abbau von Schranken gegen die Veräusserung unseres wertvollen Gutes Boden an Ausländer tun. Doch auch ein kräftiger Schritt darf nicht ins Ungewisse führen.

Die von Bundesrat und Kommissionsmehrheit propagierte Beibehaltung eines festen Kontingentes für Ferienwohnungen darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass in fast allen übrigen Bereichen praktisch die Schranken fallen werden. Das Erfordernis des Wohnsitzes, das die Bindung an die Nationalität ablöst, ist ein sehr labiles Element, leicht herstellbar und auch wieder veränderbar. Ich habe schon bei der entsprechenden Eurolex-Vorlage auf diese Schwachstelle hingewiesen. Jemand kann kurzfristig bei uns Wohnsitz nehmen, Grundeigentum ohne Einschränkung erwerben und wieder wegziehen, ohne dass dadurch sein Grundbesitz nachträglich in Frage gestellt werden kann. Auch eine Missbrauchsklausel, wie in Artikel 12 Buchstabe c umschrieben, ist hier praktisch untauglich, also eine stumpfe Waffe. In den Alltag übertragen wird der mehr oder weniger nur einer formalen Bewilligung unterliegende, in Wirklichkeit jedoch freie Grundstückshandel die erdrückende Regel bilden, und die Verweigerung die seltene Ausnahme. Handels-, Industrie-, Finanz- und Dienstleistungsgesellschaften werden nicht mehr der Bewilligungspflicht unterstellt, sofern sie ein Grundstück zur Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit erwerben, was ja der Regel entspricht und mit Leichtigkeit dargetan werden kann. Selbst wenn ein Grundstück als Kapitalanlage erworben wird, kann es Dritten zur Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit, ohne jegliche Einschränkung, zur Verfügung gestellt werden. Selbst bei Immobiliengesellschaften ist eine Minderheitsbeteiligung bis zu 50 Prozent kein Hindernis für den Eigentumserwerb.

Sofern diese Lockerungen samt und sonders den erwünschten wirtschaftlichen Impulsen dienen, dürfte man dagegen wenig bis nichts einzuwenden haben. Eine so weit gehende Öffnung ist indessen selbst dem Bundesrat nicht ganz geheuer, denn auch der seiner Meinung nach harte Kern der Lex Friedrich kann in Wirklichkeit völlig aufgeweicht werden. Er reduziert sich dann im wesentlichen auf die Begrenzung der ausländischen Ferienwohnungsbesitzer.

Im Kampf um Ferienhauskontingente gilt es jedoch, die neue Dynamik auf dem Immobilienmarkt insgesamt nicht zu übersehen. Dass dann ausgerechnet die Auslandschweizer gegenüber der Eurolex verschlechtert werden sollen, nimmt der Bundesrat als notwendiges Übel, wie er es bezeichnet, in Kauf.

Um den letzten Schritt, die völlige Aufhebung der Lex Friedrich, vorzubereiten, hat der Bundesrat eine Expertenkommission eingesetzt. Diese soll – wörtlich – «insbesondere die wirtschaftlichen, siedlungspolitischen und landschaftsschützerischen, aber auch die sozialen und kulturellen Folgen einer weiteren Öffnung des Immobilienmarktes gegenüber den Ausländern untersuchen». Ich hoffe nur, die Expertenkommission untersucht nicht so lange, bis es nichts mehr abzuklären und zu regeln gilt.

Ein Regelungsbedarf wird auch vom Bundesrat selber anerkannt. Wir als Parlament tragen letztlich die Verantwortung gegenüber dem Volk dafür, dass die Schleusen nicht völlig geöffnet werden und dem Ausverkauf der Heimat nicht Vorschub geleistet wird. Die ausländische Beherrschung des Bodens könnte dann rasch zu einer kulturellen Überfremdung werden. Hier gilt es, eine Schranke rechtzeitig – das heisst jetzt – einzubauen.

Aus diesem Grund werde ich mich für den Minderheitsantrag bei Artikel 12 Litera g einsetzen. Ich bin aber mit diesen einschränkenden Bemerkungen und Bedenken für Eintreten auf die Vorlage.

Koller Arnold, Bundesrat: Ich danke Ihnen für die insgesamt gute Aufnahme der Vorlage, auch wenn sie bei einigen Votanten mit ungeduldigen Erwartungen bezüglich der zweiten Phase der Liberalisierung verbunden ist. Es war nicht von vornherein selbstverständlich, dass in einem Bereich, der so sensibel ist wie die Bundesgesetzgebung betreffend den Grundstückerwerb durch Personen im Ausland, eine vernünftige und politisch tragfähige Mitte zwischen vollständiger Abschaffung und Veto gegen jede Lockerung gefunden werden konnte. In der Kommission ist das gut gelungen, und ich hoffe, es gelingt auch in Ihrem Rat. Die Komplimente, die Sie mir bezüglich der speditiven Bearbeitung ausgeteilt haben, gebe ich gerne an meine Mitarbeiter weiter, die wirklich ausserordentlich speditiv die erste Phase der Liberalisierung der Lex Friedrich vorbereitet haben.

Herr Coutau unterliegt offenbar einem Missverständnis. Wenn Sie meinen, wir hätten anfänglich auf diesem Gebiet nicht gehandelt, weil wir Ihnen die entsprechende Eurolex-Vorlage nicht sofort als Swisslex-Vorlage unterbreitet haben, liegt ein Irrtum vor: Ich erinnere Sie daran, dass der Bundesrat bei der Präsentation aller Swisslex-Vorlagen jene Bereiche, in denen im EWR-Vertrag Übergangsfristen vorgesehen waren und die offenbar besonders sensibel sind, bewusst nicht als Swisslex-Vorlagen präsentiert hat. Das gilt sowohl für das Problem des freien Personenverkehrs wie für das Gesellschaftsrecht und viele andere Bereiche, wo Übergangsfristen galten.

Dieses kurze Zuwarten hat sich sogar sehr gelohnt, denn heute beraten Sie ja keine gewöhnliche Swisslex-Vorlage, sondern eine Vorlage, die bedeutend über die damalige Eurolex-Vorlage hinausgeht. Die Eurolex-Vorlage hätte nur zum Inhalt gehabt, dass allen EU-beziehungsweise EWR-Angehörigen, die in der Schweiz wohnen oder arbeiten, der freie Zugang zum Erwerb von Grundstücken gewährt worden wäre.

Diese Vorlage geht in mehreren Punkten eindeutig darüber hinaus. Ich erinnere nur an das, was zum Teil bereits erwähnt wurde: Die Vorlage gilt nicht nur gegenüber den EWR-Angehörigen, sondern gegenüber allen Ausländern; wir stellen die Betriebsstätten vollständig vom Gesetz frei, was gerade für die Erneuerung der Marktwirtschaft natürlich ein ganz wesentlicher Impuls ist; wir gewähren aber auch den Kantonen im Bereich der Bewirtschaftung der Kontingente für Ferienwohnungen viel mehr Handlungsfreiheit, indem das Kontingent übertragen, indem es überzogen werden kann und wieder kompensiert werden muss, und indem Rückkäufe nicht mehr auf das Kontingent angerechnet werden.

Wir kommen gerade den Bergkantonen sehr entgegen, das darf ich vor allem gegenüber Herrn Cavelti festhalten, weil auch im Bereich der Ferienwohnungen, wo wir zwar an der Bewilligungspflicht und der Kontingentsbewirtschaftung festhalten, dem Kanton viel mehr Spielraum gewähren.

Im übrigen bin ich froh, dass Sie mit mir einer Meinung sind, dass zurzeit eine ersatzlose Aufhebung dieses Gesetzes einem politischen Abenteuer gleichkäme. Ich erinnere daran: Alle Analysen der EWR-Abstimmung haben gezeigt, dass einer der Hauptgründe für die Ablehnung des EWR nach wie vor die Überfremdungsgefahr war; deshalb ist der Bundesrat überzeugt, dass wir diesen Weg der kontrollierten Öffnung der Lex Friedrich unbedingt in zwei Phasen vorsehen müssen.

Gerade Herr Gadiant hat zu Recht darauf aufmerksam gemacht, dass natürlich nach wie vor eine beträchtliche Nachfrage nach Ferienwohnungen in unserem Land besteht. Ich verweise auf die Tabelle 6 in der Botschaft, wo ganz klar festgehalten ist, dass sich die Zahl der erteilten Bewilligungen für Ferienwohnungen in den letzten Jahren wieder verdoppelt hat. Sie ging von rund 600 (1991) auf rund 1200 (1992/93) hinauf. Auch das zeigt klar genug, dass eine ersatzlose Aufhebung der Lex Friedrich zurzeit nicht in Frage kommen kann. Ich werde aber auf diese Frage zurückkommen.

Was wollen wir mit dieser ersten Phase der Liberalisierung erreichen? Einmal geht es sicher um die Beseitigung eines ei-

gentlichen Ärgernisses, nämlich der Unvereinbarkeit der Lex Friedrich mit den Niederlassungsverträgen mit unseren Nachbarstaaten, was gerade im Fall vom Kanton Graubünden zu wirklich sehr unangenehmen Interventionen des Bundes beim Kanton geführt hat. Das ist ein erstes wichtiges Ziel.

Wir wollen als zweites Ziel die Europafähigkeit der Lex vorantreiben, auch wenn ich ganz klar sagen muss: Die Lex, wie Sie sie heute hoffentlich verabschieden, ist natürlich noch nicht europakompatibel, vor allem des harten Kerns wegen, also wegen des Festhaltens am Verbot des gewerbmässigen Immobilienhandels und der Bewilligungs- und Kontingentspflicht bei den Ferienwohnungen.

Die Vorlage – das gebe ich Herrn Reymond gerne zu – ist insofern auch noch nicht ganz Gats-kompatibel. Wenn mich mein Gedächtnis aber nicht schwer täuscht, Herr Reymond, haben wir beim Gats-Abkommen, über das Sie demnächst beraten werden, deshalb ausdrücklich einen Vorbehalt in bezug auf die Lex Friedrich angebracht.

Mit dem Wechsel vom Nationalitäts- zum Wohnsitzprinzip beseitigen wir diese Widersprüche zwischen völkerrechtlichen Verträgen und unserem nationalen Recht. Wir streben mit der ersten Phase aber auch ganz bewusst eine wesentliche Öffnung des schweizerischen Immobilienmarktes für Personen im Ausland an, wenn die Grundstücke zur Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit von Handels-, Industrie-, Finanz- oder Dienstleistungsgesellschaften oder zur Ausübung eines freien Berufes erworben werden. Wie gesagt: Künftig werden alle Betriebsstätten bewilligungsfrei. Wir sind der Meinung, dass von dieser Liberalisierung auch ein erwünschter wirtschaftlicher Impuls auf unser einheimisches Gewerbe ausgehen wird und soll.

Am harten Kern des Gesetzes möchten wir allerdings festhalten. Das sind einerseits – und vor allem – die reinen Kapitalanlagen, das ist andererseits der gewerbmässige Immobilienhandel. Denn beim gewerbmässigen Immobilienhandel liesse sich ja nie klar feststellen, ob es sich wirklich lediglich um Handel oder eben doch um eine versteckte blosser Kapitalanlage geht. Ferner halten wir – wie gesagt – an der Bewilligungs- und Kontingentspflicht der Ferienwohnungen fest. Detaillierter möchte ich mich jetzt nicht äussern; Ihr Berichterstatter hat Ihnen alles andere mit der nötigen Klarheit präsentiert.

Ich möchte daher vor allem in Beantwortung der Voten von Herrn Bisig und anderen noch kurz darlegen, wie es weitergehen soll. Die Expertenkommission Füeg ist zurzeit daran, die Frage einer totalen Liberalisierung vertieft zu prüfen. Denn der Bundesrat ist durchaus der Meinung, dass man auch eine totale Liberalisierung ins Auge fassen kann und soll, allerdings nicht ohne sehr sorgfältige Prüfung möglicher negativer Auswirkungen. Dabei geht es auch um die Frage, ob bei einer vollständigen Aufhebung nicht Ersatzmassnahmen notwendig werden, damit unsere staatspolitischen Ziele im Hinblick auf die Abwehr einer übermässigen Überfremdung, sowie unsere raumplanerischen und landschaftsschützerischen Ziele gewahrt werden können.

Die Expertenkommission unter der Leitung von Frau Regierungsrätin Cornelia Füeg hat rechtzeitig einen Zwischenbericht abgeliefert. Daraus geht hervor, dass diese Kommission die Frage einer totalen Aufhebung der Lex Friedrich wirklich mit der nötigen Sorgfalt angeht. Sie hat mit Wissenschaftlern und Vertretern der Wirtschaft Hearings durchgeführt und umfangreiche Grundlagen erarbeitet. Frau Füeg hat mir in ihrem Zwischenbericht in Aussicht gestellt, dass der Schlussbericht mit den Vorschlägen betreffend die totale Aufhebung mit möglichen Ersatzmassnahmen bereits Ende des Jahres unterbreitet werden kann, wenn die Arbeiten planmässig vorangehen. Auf jeden Fall ist der Bericht über das weitere Vorgehen spätestens auf das Frühjahr hin versprochen.

Erlauben Sie mir zum Schluss, noch einmal auf die politische Sensibilität dieser Vorlage hinzuweisen: Vergessen Sie nicht, mit dem Argument «Ausverkauf der Heimat» lässt sich zweifellos auch heute in unserem Land noch sehr leicht Politik machen! Ich bin Ihnen daher sehr dankbar, wenn Sie sich an die Entscheide Ihrer vorberatenden Kommission halten.

Es wäre meiner Meinung nach fatal, wenn Sie diese Vorlage heute überladen und das Risiko eines Referendums in Kauf

nehmen würden, das ja sowieso schon angedroht ist. Ich glaube, wir sind wirklich gut beraten, wenn wir das Fuder in diesem politisch so sensiblen Bereich nicht überladen, sondern diese Vorlage speditiv an den Zweirat weiterleiten, damit wir eine Chance haben, diese erste, sehr wichtige Phase – Herr Daniöth hat zu Recht darauf hingewiesen, wie weit wir mit der Liberalisierung gehen – abzuschliessen und das Gesetz hoffentlich schon Anfang 1995 in Kraft zu setzen. Ich glaube, das ist eine viel bessere und klügere Politik, als jetzt zuviel zu wollen und am Schluss gar nichts zu haben. In diesem Sinne bitte ich Sie, auf die Vorlage einzutreten.

*Eintreten wird ohne Gegenantrag beschlossen
L'entrée en matière est décidée sans opposition*

Detailberatung – Discussion par articles

Titel und Ingress, Ziff. I Einleitung, Ingress

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Titre et préambule, ch. I introduction, préambule

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 2

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Antrag Morniroli

Personen im Ausland, mit Ausnahme der Auslandschweizer, bedürfen

Art. 2

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Proposition Morniroli

L'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger – sauf pour les Suisses de l'étranger – est subordonnée à

Morniroli Giorgio (D, TI): Sia nel testo in vigore, sia nel disegno del Consiglio federale di modifica della presente legge, all'articolo 2 si parla delle persone all'estero a proposito delle limitazioni per l'acquisto di un fondo.

Conosco l'opinione di molti nostri Svizzeri all'estero che ritengono discriminante il fatto che le limitazioni elencate siano valide anche per loro.

Mich stört, dass ein Auslandschweizer wie ein Ausländer behandelt wird und für die im Artikel 2 aufgeführten Fälle einer Bewilligung bedarf.

Ich denke besonders an den Erwerb einer Ferienwohnung oder an die Kapitalanlage. Sie werden sagen, dass ein Auslandschweizer die Bewilligung immer und problemlos erhält. Es geht aber nicht um diesen praktischen Aspekt. Es geht vielmehr um ein moralisches Problem. Die Auslandschweizer sollen auf Gesetzesstufe den in der Heimat lebenden Mitbürgern gleichgestellt werden. Wir sind es ihnen schuldig.

Viele Tausende von Schweizern leben und arbeiten im Ausland. Viele von ihnen hoffen, im Alter in die Heimat zurückkehren zu können. Viele wollen die Ferien in ihrem Heimatland verbringen. Viele wollen ihre Ersparnisse in der Schweiz im Immobiliensektor anlegen. Sie sollen all dies in voller Freiheit tun können, ohne den frustrierenden Weg eines Gesuchs beschreiten zu müssen.

Ich weiss wohl, dass Staatsverträge existieren, die es eigentlich nicht gestatten würden, zwischen Ausländern und Schweizern im Ausland zu unterscheiden. Ich frage mich aber, ob jemand die von mir beantragte Formulierung beanstanden würde. Sie glauben doch nicht im Ernst, dass Emigranten, die nach Griechenland, Italien, Portugal und Spanien zurückkehren, beim Kauf eines Grundstücks in ihrem Ursprungsland wie Ausländer behandelt werden sollen. Dies ist schlechthin un-

denkbar. Es geht hier um die Setzung eines politischen Signals gegenüber unseren Auslandschweizern. Zu diesen unseren Miteidgenossen wollen wir stehen. Sie erwarten es von uns.

Ich bitte Sie, an die Tausenden von Mitbürgern zu denken, die verstreut auf der ganzen Welt leben und arbeiten. Bringen Sie den notwendigen Mut auf und unterstützen Sie meinen Antrag!

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Das Thema Auslandschweizer habe ich bereits im Eintreten angesprochen. Den Antrag Morniroli, welcher der Kommission nicht vorgelegen hat, müssen wir im Zusammenhang mit Artikel 5 der Vorlage sehen. Er steht offensichtlich im Widerspruch zu Artikel 5, ohne dass jedoch Herr Morniroli dort konsequenterweise einen Abänderungsantrag gestellt hätte. Der Antrag ist aus diesem Grunde nicht systemkonform.

In Artikel 5 haben wir eine wesentliche Neuerung vorgenommen: den Wechsel vom heutigen, diskriminierenden Nationalitätsprinzip zum Wohnsitzprinzip. Die geltende Lex Friedrich und der Antrag Morniroli stehen im Widerspruch zu diversen Niederlassungsverträgen mit Gleichbehandlungsklauseln. Der Antrag wäre meines Erachtens auch ein Hindernis im Hinblick auf weitere Liberalisierungen bei der OECD und im Rahmen des Gatt – beziehungsweise Gats, wie Bundesrat Koller vorhin ausgeführt hat.

Aus völkerrechtlichen und integrationspolitischen Gründen ist also vom Antrag Morniroli Abstand zu nehmen. Im übrigen ist die Unterstellung der Auslandschweizer unter die Lex Friedrich überhaupt nicht neu; bereits bei der Lex von Moos waren sie ebenfalls dem Gesetz unterstellt. Es kommt hinzu, dass wir nun bei dieser Revisionsvorlage eine gewaltige Lockerung vornehmen, in dem Sinne, dass auch jene Auslandschweizer, die mindestens während fünf Jahren einen Wohnsitz hier aufweisen können, der Bewilligungspflicht nicht mehr unterstehen. Das heisst, mit den Neuerungen dürfte diese Vorlage gegenüber den Auslandschweizern nicht mehr gravierende Auswirkungen haben.

Aus all diesen Gründen beantrage ich persönlich, den Antrag Morniroli abzulehnen.

Salvioni Sergio (R, TI): La commission s'est penchée sur ce problème et elle a examiné avec beaucoup d'attention les arguments exposés par le Conseil fédéral dans le message, page 19.

En effet, il est choquant qu'un Suisse n'ait pas la possibilité d'acheter un terrain en Suisse s'il habite à l'étranger. Néanmoins, il faut souligner que cette limitation a déjà été sensiblement restreinte. Premièrement, si le Suisse a habité pendant cinq ans en Suisse, il peut en tout temps acheter en Suisse. Deuxièmement, le Suisse qui revient – c'est l'exemple de M. Morniroli – d'Italie, de Grèce ou d'ailleurs, en Suisse a sans doute la possibilité d'acheter librement en Suisse parce qu'alors il a son domicile en Suisse. C'est seulement les Suisses qui restent à l'étranger, qui n'ont pas habité pendant cinq ans en Suisse, qui doivent subir cette limitation, c'est-à-dire qu'ils doivent demander l'autorisation, ce qui n'est pas tellement frustrant parce qu'on demande des autorisations à tout moment.

Ce que je voulais souligner, c'est les conséquences d'un éventuel retour au système de la nationalité. On parle de ces cas de Suisses – je pense très limités – qui n'ont pas habité cinq ans en Suisse avant d'aller à l'étranger et qui ne reviennent pas se domicilier en Suisse, mais il y a les cas bien plus nombreux des Suisses qui ont des propriétés à l'étranger et qui risqueraient de subir des discriminations à l'étranger parce que la Suisse pratiquerait cette discrimination en faveur des Suisses.

Je vais donner un exemple, car on l'a vécu. C'est celui du «conflit» qui a opposé la Suisse et l'Italie dans le cas des Grisons. Le Tribunal fédéral avait admis que la législation représentait bien une discrimination entre Suisses et étrangers, qu'elle violait le traité entre la Suisse et l'Italie en matière d'égalité de traitement en ce qui concerne le domicile. Néanmoins comme c'était la volonté du Parlement, le Tribunal fédéral avait

décidé de ne rien changer, même si les lois internationales prirent sur les lois nationales. Quelle a été la conséquence? L'Italie a dénoncé le traité entre la Suisse et l'Italie concernant le domicile, et tous les Suisses qui avaient des propriétés en Italie auraient dû présenter des demandes – avec le risque qu'elles soient refusées – pour obtenir l'autorisation d'acheter ou d'entretenir une propriété en Italie. La même chose se passerait avec la France, avec l'Allemagne, l'Autriche et pratiquement tous les pays européens.

Nous étions alors face à un choix. Ou bien on admettait une exception pour les Suisses et à ce moment-là la conséquence était évidente: les pays étrangers auraient fait des difficultés aux Suisses qui ont des propriétés ou auraient voulu acheter des propriétés à l'étranger. Ou bien on maintenait le système du domicile, égal pour tout le monde, en essayant de trouver des solutions un peu plus souples pour les Suisses en admettant que, s'ils avaient habité pendant cinq ans en Suisse ou s'ils demandaient le domicile en Suisse, ils pourraient acheter sans autorisation.

La commission, après avoir bien étudié et discuté ce problème, a décidé d'adopter la version du Conseil fédéral. Il est facile de dire – c'est des mots qu'on lance en l'air: «Ah, mais les Suisses de l'étranger ne peuvent pas acheter en Suisse, c'est une discrimination affreuse!» Mais il faut argumenter; il faut voir les choses; il faut voir les conséquences.

C'est la raison pour laquelle la commission – je parle en tant que président de la commission – vous demande de rejeter la proposition Morniroli.

Frick Bruno (C, SZ): Die Diskussion, die wir heute führen, haben wir schon im Rahmen der EWR-Vorlagen ganz ähnlich geführt. Ich anerkenne die Probleme, die der Kommissionspräsident und der Kommissionsprecher ins Feld geführt haben. Die Situation aber ist unbefriedigend.

Bisher hatten wir eine Diskriminierung der Ausländer gegenüber den Schweizern. Nun schaffen wir eine neue Diskriminierung: Jetzt schaffen wir zwei Klassen von Schweizern. Es wird einem Schweizer, der im Ausland gelebt und nicht mindestens fünf Jahre in der Schweiz Wohnsitz gehabt hat, erschwert, in der Schweiz Grundeigentum zu kaufen. Diese Situation ist für mich höchst unbefriedigend. Sie ist unbefriedigend vor allem für jene, die als Auslandschweizer gedenken, später in die Schweiz zurückzukehren. Sie können nur erschwert Grundeigentum kaufen. Sie müssen zuerst in die Schweiz ziehen, um frei Eigentum zu erwerben.

Ich anerkenne, wie gesagt, die juristischen Probleme. Aber die Situation ist völlig unbefriedigend. Man müsste eine «Rückkehrhilfe» für Auslandschweizer irgendwie vorsehen; ich hoffe, der Nationalrat baut sie noch ein.

Wenn ich nun heute für den Antrag Morniroli stimme, so ist es eine Proteststimme, aus völligem Unbehagen gegenüber der heutigen Situation.

Schiesser Fritz (R, GL): Das Votum von Herrn Frick hat mich veranlasst, eine kurze Bemerkung zu machen. Ich sehe die juristischen Aspekte sehr klar. Sie sind von den Kollegen Küchler und Salvioni dargelegt worden. Was wir aber nicht übersehen dürfen – Kollege Morniroli hat darauf hingewiesen und spielt auch etwas damit, ich sage das hier offen –, das ist die politische Sprengkraft, die sich in der Lösung der Kommission befindet. Es kann mit diesem Ausschluss – oder Quasi-Ausschluss – von Auslandschweizern vom Erwerb von Grundstücken im eigenen Land natürlich sehr subtil argumentiert werden. Wir müssen uns bewusst sein, dass wir es ausserordentlich schwer haben werden, die Sache dem Volk mit juristischen Argumenten zu erklären.

Ich kann dem Antrag Morniroli aus rechtlichen Überlegungen nicht zustimmen, aber ich möchte doch bitten, dass man sich im Zweitrat des Problems noch einmal annimmt und dass man in unserem Rat, aber auch von seiten des Bundesrates die politische Sprengkraft, die in dieser Problematik enthalten ist, nicht unterschätzen darf.

Koller Arnold, Bundesrat: Es ist Herrn Morniroli zuzugestehen: Es ist eine unerwünschte Nebenwirkung, dass wir die-

sen offensichtlichen Widerspruch zwischen bestehenden völkerrechtlichen Verträgen und den letzten Versionen der Lex Furgler und der Lex Friedrich – auf die der Bundesrat übrigens immer hingewiesen hat – nur beseitigen können, indem wir ganz klar und ausschliesslich auf das Wohnsitzprinzip abstellen. Das hat natürlich zur Folge, dass Auslandschweizer diesem Gesetz unterstehen – allerdings nur jene, die nicht fünf Jahre in unserem Land gelebt haben und die nicht in unser Land zurückkehren, um ein Grundstück zu erwerben, denn alle diese sind ausgenommen. Aber der Auslandschweizer der letzten Generation, der in Amerika geboren und nicht willens ist, in die Schweiz zurückzukehren, um ein Grundstück zu erwerben, der untersteht diesem Gesetz. Das ist die Nebenfolge. Diesbezüglich kann man einfach nicht beides haben: Wir können nicht dem Wohnsitzprinzip und dem Nationalitätsprinzip folgen. Wenn wir das tun, verstossen wir automatisch gegen die Gleichbehandlungsklauseln in den Niederlassungsverträgen, die wir mit praktisch allen Nachbarstaaten abgeschlossen haben.

Insofern, Herr Mornioli, würden Sie mit Ihrem Antrag diesen Auslandschweizern gar keinen Dienst erweisen, denn wir haben hier Erfahrungen gesammelt. Die Folge wäre, dass all diese ausländischen Staaten die Verletzung der Niederlassungsverträge bzw. der Gleichbehandlungsklausel in diesen Niederlassungsverträgen geltend machen und dann mit Retorsionen drohen würden. Italien z. B. hat das im Fall Graubünden gemacht, so dass es der Bundesrat am Schluss gescheiter fand, nachzugeben und das Gesetz nicht durchzusetzen. Im Fall Schubert – der wenigstens den Juristen unter Ihnen bestens bekannt ist – hat das genau gleiche Problem dazu geführt, dass das Bundesgericht gesagt hat, man sei an dieses völkerrechtswidrige Gesetz gebunden; in der Folge hat Österreich sofort den entsprechenden Artikel 2 des Vertrages ausgesetzt und gesagt, dann sei es natürlich auch nicht bereit, weiterhin den Schweizern in Österreich die Gleichbehandlung zu gewähren.

Die klar absehbare Folge, wenn Sie dem Antrag Mornioli zustimmen würden, wäre, dass wir dieses Gesetz gegenüber unseren Nachbarstaaten gar nicht durchsetzen könnten. Wir wären in jedem konkreten Fall Retorsionsmassnahmen unserer Nachbarstaaten ausgesetzt. Diese Retorsionsmassnahmen würden sich gerade gegen unsere Auslandschweizer richten. Diese haben immerhin ihr Lebenszentrum im Ausland und nicht in der Schweiz. Verlegen sie ihr Lebenszentrum in die Schweiz und nehmen hier wieder Wohnsitz, dann steht ihnen der Grundstückserwerb vollständig frei, dann sind sie dieser Lex überhaupt nicht mehr unterstellt. Herr Gadiant hat zu Recht darauf hingewiesen.

Wir kehren damit zum Ursprung zurück. In der ursprünglichen Lex von Moos waren die Auslandschweizer auch nicht ausgenommen. Das war der Rechtszustand, wo Völkerrecht und Landesrecht in Harmonie miteinander standen. Wenn Sie dem Antrag Mornioli zustimmen, dann kann ich Ihnen mit Sicherheit voraussagen, dass wir bei jeder praktischen Durchsetzung wieder die genau gleichen Probleme haben, die wir in so leidvoller Weise im Kanton Graubünden mit Italien erlebt haben. Das kann nicht der Sinn einer neuen Gesetzgebung sein.

Im übrigen wird eine gewisse Benachteiligung der Auslandschweizer durch das Gesetz stark gemildert. Einmal gilt es nicht für jene, die fünf Jahre in der Schweiz gewohnt haben; die erste Generation der Auslandschweizer fällt also nicht unter das Gesetz. Wir haben weitere Ausnahmemöglichkeiten: Auslandschweizer, die beispielsweise in einem Testament als Erben oder Vermächtnisnehmer bedacht werden oder die als gesetzliche Erben zum Zug kommen, fallen auch nicht unter den Geltungsbereich dieses Gesetzes. Damit haben wir die möglichen Benachteiligungen wirklich minimiert.

Wir würden uns aber in jedem anderen Fall grösste Schwierigkeiten schaffen, denn wir könnten dieses Gesetz gegenüber unseren Nachbarstaaten gar nicht durchsetzen. Ich glaube nicht, dass das eine gute Gesetzgebung wäre.

Aus diesen Gründen möchte ich Sie bitten, den Antrag Mornioli abzulehnen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission	25 Stimmen
Für den Antrag Mornioli	5 Stimmen

Art. 3

Antrag der Kommission

Abs. 1, 2, 4

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 3

Als gewerbmässiger Handel gilt der Erwerb eines Grundstückes zum Zwecke der Veräusserung, Verpachtung und Vermietung, wenn der Erwerber sein Einkommen zu einem wesentlichen Teil aus dem Grundstückshandel erzielt.

Antrag Cavelly

Abs. 2 Bst. b

Streichen

Art. 3

Proposition de la commission

Al. 1, 2, 4

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 3

Par commerce d'immeubles on entend l'acquisition d'un immeuble faite dans le but de l'aliéner, de l'affermier ou de le louer lorsque l'acquéreur tire la majeure partie de ses revenus du commerce d'immeubles.

Proposition Cavelly

Al. 2 let. b

Biffer

Abs. 1, 2 Bst. a, c–g – Al. 1, 2 let. a, c–g

Angenommen – Adopté

Abs. 2 Bst. b – Al. 2 let. b

Cavelly Luregn Mathias (C, GR): Mit Litera b von Artikel 3 Absatz 2 werden «ausländische Bauunternehmen, die ein Grundstück für die Erstellung einer Überbauung erwerben wollen», von der Bewilligungspflicht ausgenommen. Das steht wörtlich so auf Seite 20 der Botschaft. Diese Bestimmung ist neu. Ich beantrage mit Überzeugung deren Streichung. Warum?

Diese Bestimmung birgt eine grosse Gefahr, nämlich dass ausländische Grossbauunternehmen ganze Täler aufkaufen und überbauen. Dies wollen wir nicht, weder aus ökonomischen noch aus ökologischen, noch aus touristischen Gründen. Wer würde von einer solchen Bestimmung profitieren? Die ausländischen Grossunternehmen der Tourismusbranche, die sich immer noch dem Gigantismus verschrieben haben.

Ich erinnere an ein solches Beispiel, das glücklicherweise nicht realisiert werden konnte, nämlich die Überbauung Vallada nova im Lugnez. Leider sind die intimen Kenner des Lugnez nicht da. Sie würden das bestätigen. Ein russischer Fürst mit einer Bauunternehmung hatte praktisch das ganze Tal zusammengekauft und wollte in diesem schönen, friedlichen Tal mehrere Tausend Wohnungen erstellen, das war erst noch vor der Perestroika. Das kann doch nicht der Wille dieser Revision sein!

Was passiert, wenn wir gemäss meinem Antrag diesen Buchstaben b streichen? Dann werden die Grossbauunternehmen aus dem Ausland daran gehindert, ohne Bewilligung Land zu kaufen. Sie können immer noch eine Bewilligung einholen, wenn sie die entsprechenden Voraussetzungen erfüllen, aber sie können nicht ohne Bewilligung Grundstücke kaufen. Ist dies ungerecht oder europarechtswidrig? Keinesfalls.

Natürliche Personen im Ausland, sogar Auslandschweizer, die die Voraussetzung der fünf Jahre Wohnsitz in der Schweiz nicht erfüllen, brauchen eine Bewilligung, um ein Grundstück zu kaufen, ausländische Grossunternehmen aber nicht. Das schreibt weder das europäische Recht noch unser Gerechtigkeitsgefühl vor. Juristische und natürliche

Personen gleich zu behandeln, ist doch wirklich ein Gebot der Gerechtigkeit, welches auch von der EU anerkannt wird.

Es geht hier schlicht und einfach um die Bevorzugung ausländischer Grossbauunternehmen. Wie in aller Welt ist der Bundesrat, und wie in aller Welt ist die Kommission dazu gekommen, eine solche Bestimmung ins Gesetz neu aufzunehmen? Ich kann es nur so erklären, dass man an kleine Fälle gedacht hat und nicht an die wirklich virulente Gefahr von seiten der Grossen.

Ich will keine ausländischen Grossbauunternehmen nennen – Sie kennen Sie zum Teil auch –; diese würden sozusagen mit grosser Hand, beinahe brutal, ganze Landstriche für ihre Ferienzwecke missbrauchen.

Aus all diesen Gründen bin ich fest davon überzeugt, dass Sie mit einer Streichung von Litera b, mit einer Gutheissung meines Antrages, dem Land und unseren einheimischen Unternehmen, aber auch dem Tourismus einen grossen Dienst erweisen. Damit ist keine andere Bestimmung des Gesetzes präjudiziert. Litera c, wo die Schaffung von Wohnraum anvisiert ist, kann bleiben und damit auch Absatz 3, welchen unsere Kommission eingebracht hat. Sie präjudizieren nichts, Sie tun nur einen Schritt in die richtige Richtung.

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Bei Artikel 3 Absatz 2 werden, wie Sie aus der Fahne ersehen, die Ausnahmen aufgezählt, bei welchen der Erwerb eines Grundstückes unter ganz bestimmten Voraussetzungen nicht unter die Beschränkung des Gesetzes fällt, so auch wenn – gemäss Litera b – das Grundstück «vom Erwerber gewerbsmässig und zum grössten Teil selber überbaut wird». Es würde sich also bei Litera b um Direktinvestitionen von Ausländern handeln, die im Rahmen der Revitalisierung unserer Wirtschaft grundsätzlich erwünscht sind.

Seit langem rufen wir nach wirtschaftlichen Impulsen, nach wirtschaftlichen Investitionen – wenn der Bundesrat bei einer Gesetzesrevision eine entsprechende Möglichkeit bietet, sollten wir uns diese Möglichkeit nicht verbarrikadieren.

Schon aus diesem Grunde sollten wir für die Fassung des Bundesrates stimmen.

Es kommt hinzu, Herr Kollege Cavelti, dass Artikel 3 Absatz 2 Buchstabe b keine Bevorzugung grosser ausländischer Bauunternehmen bildet, sondern die Schweizer Bauunternehmen können selbstverständlich ihrerseits bauen und überbauen sowie Grundstücke erwerben, soviel sie wollen. In diesem Sinn ist es keine Bevorzugung, sondern dort, wo keine schweizerischen Investoren zu finden sind, sollen die Ausländer Gelegenheit haben, Impulse für die dortige Wirtschaft zu geben. Aus wirtschaftspolitischen Gründen und aus Gründen der Revitalisierung – damit wir möglichst rasch aus der Rezession herauskommen – unterstütze ich persönlich die Fassung des Bundesrates.

Koller Arnold, Bundesrat: Von der Systematik her gesehen geht es also um Ausnahmen vom Verbot der blossen Kapitalanlagen. Hier hat der Bundesrat, wie der Kommissionsreferent richtig gesagt hat, im Sinne der Erneuerung unserer Wirtschaft, im Rahmen dieses Programms, unter ganz bestimmten Voraussetzungen eine Ausnahme vom Verbot der Kapitalanlage vorgesehen.

Herr Cavelti, ich glaube, Sie denken in erster Linie an Ferienwohnungen, woran wir natürlich überhaupt nicht gedacht haben. Wenn ein ausländischer Bauunternehmer keine Garantie für ein Kontingent hat, um die Wohnungen an Ausländer absetzen zu können, ist der Anreiz, im grossen Stil Ferienwohnungen zu bauen, klein. Für jeden Erwerb einer Ferienwohnung braucht es wiederum eine Bewilligung im Rahmen des Kontingents. Deshalb gehen Ihre Befürchtungen meines Erachtens in die falsche Richtung.

Wir haben bei dieser Litera b in erster Linie an einen Bedarf in grenznahen Agglomerationen gedacht. Von Genf bis Kreuzlingen und auch im Tessin besteht offenbar eine gewisse Bereitschaft ausländischer Bauunternehmer, in den Agglomerationen zu investieren, wobei wir die Voraussetzungen in der Litera b genau umschreiben: Die Gewerbsmässigkeit muss gegeben sein und der entsprechende Bauunternehmer muss das

Grundstück zum grössten Teil selber überbauen. Somit sind blosser Financiers, Architekten oder Installateure usw. ausgeschlossen. Wir waren daher der Meinung, dass wir damit einerseits vor allem in grenznahen Agglomerationen einen erwünschten Impuls zur wirtschaftlichen Erneuerung geben, andererseits mit den Kautelen in der Litera b Missbräuche doch unterbinden. Vor allem sind Missbräuche im Bereich der Ferienwohnungen durch das Bewilligungs- und Kontingentsssystem ausgeschlossen.

Dies sind die Gründe, weshalb ich Ihnen empfehle, der Litera b zuzustimmen und den Antrag Cavelti abzulehnen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission	20 Stimmen
Für den Antrag Cavelti	8 Stimmen

Abs. 3 – Al. 3

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Zur Neuformulierung in Absatz 3 kann ich ausführen, dass diese rein redaktioneller Art ist. Die Neuformulierung hat also keine materielle Änderung zur Folge.

Die Kommission war hingegen der Ansicht, dass die vom Bundesrat gewählte Formulierung zu einem Systemwechsel innerhalb des Artikels 3 führen würde. So wird in Absatz 1 bezüglich der Kapitalanlage und in Absatz 4 bezüglich der Ferienwohnungen an den Zweck, welchem das Grundstück dient, angeknüpft, wohingegen bei Absatz 3 die Tätigkeit des Erwerbers im Vordergrund stand.

Mit der neuen Formulierung der Kommission wird nun durchgehend vom Zweck des Erwerbsgeschäftes ausgegangen. Die zusätzliche Präzisierung, dass der Erwerber sein Erwerbseinkommen zu einem wesentlichen Teil aus dem Immobilienhandel ziehen muss, präzisiert den Willen des Bundesrates.

Die Kommission beantragt Ihnen einstimmig Zustimmung zur Neuformulierung.

Angenommen – Adopté

Abs. 4 – Al. 4

Angenommen – Adopté

Art. 4 Abs. 1 Bst. b, d, e, f, Abs. 2

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Antrag Gadiant

Abs. 1 Bst. f

f. Der Erwerb des Eigentums oder der Nutzniessung an einem Anteil an einer juristischen Person, deren Aktiven nach ihrem tatsächlichen Wert zu mehr als einem Drittel aus Ferienwohnungen in der Schweiz bestehen.

Art. 4 al. 1 let. b, d, e, f, al. 2

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Proposition Gadiant

Al. 1 let. f

f. L'acquisition d'un droit de propriété ou d'usufruit sur une part d'une personne morale dont les actifs estimés à leur valeur effective se composent pour plus d'un tiers de logements de vacances sis en Suisse;

Abs. 1 Bst. b, d, e, Abs. 2 – Al. 1 let. b, d, e, al. 2

Angenommen – Adopté

Abs. 1 Bst. f – Al. 1 let. f

Gadiant Ulrich (V, GR): Es ist eine Folge unseres Kommissionssystems, dass der Antrag der Kommission nicht vorgelegen hat. Wir sind eben als Nichtkommissionsmitglieder gehalten, unsere Anträge im Plenum einzubringen. Das als Vorbe-merkung.

Das geltende Recht unterscheidet in Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe d Immobiliengesellschaften im weiteren Sinne und in Buchstabe e Immobiliengesellschaften im engeren Sinne. Bei Immobiliengesellschaften im weiteren Sinne, das heisst, bei Gesellschaften, die eine Betriebsstätte unterhalten, ist der Erwerb von Anteilen bis zu einem Drittel des Aktienkapitals nicht bewilligungspflichtig. Bei Immobiliengesellschaften im engeren Sinne dagegen ist nach geltendem Recht bereits der Erwerb auch nur eines einzigen Anteils bewilligungspflichtig. Als Immobiliengesellschaft im engeren Sinne gilt jede Gesellschaft, deren tatsächlicher Zweck im Erwerb von Grundstücken besteht. Nach geltendem Recht ist es somit nicht zulässig, dass ein Ausländer Aktien einer Aktiengesellschaft kauft, die zum Beispiel als einziges Aktivum drei Ferienwohnungen in der Schweiz hat. Auch beim Erwerb von Aktien enthält der Entwurf meines Erachtens zu Recht eine Lockerung in Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe e.

Übernommen wird die heutige Regelung für Immobiliengesellschaften im weiteren Sinne, also die ehemalige Litera d. Das geltende Recht betreffend Immobiliengesellschaften im engeren Sinn ist fallengelassen worden. Nun ergeben sich Probleme aus dieser Lockerung, bei der Abgrenzung zwischen der Immobiliengesellschaft im Sinne von Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe e des Entwurfes und dem nach wie vor eingeschränkten Erwerb von Ferienwohnungen. Nach dem Wortlaut von Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe e ist die Beteiligung der Person im Ausland an der Aktiengesellschaft bis zur Hälfte des Aktienkapitals möglich. Das ergibt sich aus Artikel 6 Absatz 2.

Im Bereich der Ferienwohnungen sind damit in der Praxis sofort verschiedene Kombinationen denkbar, die zur möglichen Umgehung führen können. Denn es braucht ja nicht unbedingt eine Mehrheitsbeteiligung, wie dies jetzt vorausgesetzt würde, um in der Kombination mit Nebenabmachungen dennoch die wirtschaftliche Bestimmung über das Objekt zu sichern. Es bliebe nur Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe g der Lex Friedrich in Kraft, wonach auch der Erwerb anderer Rechte bewilligungspflichtig ist, die dem Erwerber eine ähnliche Stellung wie dem Eigentümer eines Grundstückes verschaffen – also auch den Erwerb von Aktien einer Aktiengesellschaft mit Ferienwohnung und die gleichzeitige Nutzung der Ferienwohnung. Aber es liegt auf der Hand, dass eine solche Regelung im Praxisalltag zu Interpretationsschwierigkeiten, zu Reibungsflächen und entsprechenden Auseinandersetzungen führen wird.

Mein Antrag bezweckt die Verhinderung von Umgehungsgeschäften beim Erwerb von Ferienwohnungen unter Verwendung von Aktiengesellschaften und die Schaffung klarer, möglichst einfach zu handhabender Voraussetzungen, die einem Grabenkrieg vorbeugen. Statt «Grundstücke» wie in Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe e Entwurf wird der im geltenden Gesetz umschriebene Begriff «Ferienwohnung» verwendet. Die in Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe e Entwurf kumulativ verlangte, durch den Aktienkauf bewirkte ausländische Beherrschung wird in meinem Antrag mit Bezug auf die Ferienwohnungen weggelassen. Die Voraussetzungen dieser Beherrschung sind in Artikel 6 Absatz 2 umschrieben.

Schon der Erwerb einer Aktie an einer Aktiengesellschaft, die Ferienwohnungen zum Eigentum hat, soll bewilligungspflichtig sein. Eine solche Regelung mag rigoros erscheinen, aber sie schafft von allem Anfang an Klarheit und vermeidet unnötige Auseinandersetzungen. In aller Regel wird ein Ausländer nach den Erfahrungen des bündnerischen Grundbuchinspektorates Aktien an einer Aktiengesellschaft mit Ferienwohnungen sicherlich nur kaufen, um wirtschaftlicher Eigentümer zu werden. Mit dieser direkten Regelung beugen wir einer bezüglichen Auseinandersetzung vor, die sich zwangsläufig einstellen wird, wenn man die Verhinderung über die Generalklausel der Litera g anstreben muss und dort in entsprechende Konflikte hineingerät. Darum mein Antrag.

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Artikel 4 Absatz 1 gehört zum sogenannten harten Kern der Vorlage. In Artikel 4 wird umschrieben, was als bewilligungspflichtiger Grundstückserwerb zu gelten hat.

So wie ich Herrn Gadiant verstanden habe, will er eine zusätzliche Umschreibung bzw. eine zusätzliche Voraussetzung. Er will nicht etwa eine Lockerung, eine vermehrte Flexibilisierung. Er will, wie er selber gesagt hat, mit seinem Antrag Mängel aus der Praxis eliminieren; er will Umgehungsgeschäfte künftig vermeiden.

Insofern vermag ich die Stossrichtung von Herrn Gadiant zu teilen und möchte seinen Antrag persönlich unterstützen. Allerdings vermag ich die Konsequenzen, die der Antrag in bezug auf das ganze Konzept des Bundesrates bezüglich des Ferienwohnungserwerbs mit sich bringen wird, noch nicht zu überblicken. Aber ich glaube, als Erstrat könnten wir grundsätzlich dem Antrag zustimmen und dann dem Zweitrat die nähere Ausleuchtung überlassen.

Koller Arnold, Bundesrat: Wenn ich das Anliegen von Herrn Gadiant richtig verstehe, liegt ihm die Sorge zugrunde, dass über den Umweg des Anteilerwerbs an juristischen Personen die Möglichkeit eröffnet würde, Ferienwohnungen zu erwerben, wo das nicht statthaft ist.

Diese Sorge ist eigentlich legitim. Nach unserem Gesetz ist der Erwerb von Ferienwohnungen zwar grundsätzlich für natürliche Personen reserviert. Juristische Personen können keine Ferienwohnungen erwerben. Aber ich gebe zu, dass das bundesrätliche Konzept ein gewisses Umgehungspotential beinhaltet: Wenn beispielsweise ein Schreinergerwebe, das als AG formiert ist, nebenbei auch Ferienwohnungen besitzt, und dann ein Aktienpaket an dieser Schreinerei erworben wird, hat das zur Folge, dass die Ferienwohnungen miterworben werden.

Ich weiss, dass Sie auf diesem Gebiet praktische Erfahrungen haben, und deshalb hätte ich nichts dagegen – nachdem wir im Erstrat sind –, wenn Sie diesen Antrag zur genauen Prüfung guthessen würden. Wir würden das im Hinblick auf den Zweitrat noch einmal analysieren. Aber unsere grundsätzliche Meinung ist, dass nur natürliche Personen Ferienwohnungen erwerben können sollen. Offenbar gibt es aber Nebenprobleme, die eine Gutheissung im Sinne einer genauen Prüfung durch den Zweitrat rechtfertigen.

Gadiant Ulrich (V, GR): Mein Antrag hat nichts mit der geltenden Litera f zu tun, sondern will eine neue Litera f schaffen. Wir müssen jetzt nur darüber abstimmen, ob meinem Antrag zugestimmt wird oder nicht; die Aufhebung der alten Litera f ist an sich unbestritten.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag Gadiant	18 Stimmen
Für den Antrag der Kommission	4 Stimmen

Art. 5 Abs. 1 Bst. a, d, Abs. 2, 3; Art. 6 Abs. 2 Bst. a, b, Abs. 3 Bst. b

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 5 al. 1 let. a, d, al. 2, 3; art. 6 al. 2 let. a, b, al. 3 let. b

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Koller Arnold, Bundesrat: Gerade im Anschluss an die Ablehnung des Antrages Mornioli muss vielleicht einfach festgehalten werden, dass wir in Artikel 5 Absatz 3 bewusst eine Gegenrechtsklausel in die Lex aufnehmen, damit diese Begünstigung nach dem Wohnsitzprinzip tatsächlich nur dort zur Anwendung gebracht werden muss, wo ausländische Staaten bereit sind, Gegenrecht zu halten.

Angenommen – Adopté

Art. 7 Bst. a, c, d, g, i, j

Antrag der Kommission

Bst. a, c, g, i

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Bst. d

.... Ferienwohnungen am selben

*Antrag Delalay**Bst. j (neu)*

j. die im Ausland wohnenden natürlichen Personen, die infolge der Liquidation einer Immobiliengesellschaft, deren Aktien ganz oder teilweise in ihrem Besitz waren, ein Grundstück erwerben.

Art. 7 let. a, c, d, g, i, j*Proposition de la commission**Let. a, c, g, i*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Let. d

.... d'échange au même endroit

*Proposition Delalay**Let. j (nouvelle)*

j. Les personnes physiques domiciliées à l'étranger qui acquièrent la propriété d'un immeuble à la suite de la liquidation d'une société immobilière dont ils étaient partiellement ou totalement propriétaires des actions.

Bst. a, c, d, g, i – Let. a, c, d, g, i

Küchler Niklaus (C, OW), *Berichterstatter*: In der Kommission wurden bei Artikel 7 die Begriffe «Tausch» und «im selben Ort» bei Litera d sowie der Begriff «Abrundung» bei Litera g einlässlich diskutiert. Der Kommissionssprecher wurde von der Kommission beauftragt, zuhanden der Materialien die Tragweite dieser Begriffe kurz zu erläutern.

Zu Litera d: Als Tausch gemäss Litera d gilt nur die Transaktion wertmässig mehr oder weniger identischer Objekte, ansonsten nicht mehr von Tausch gesprochen werden kann; ein Aufgeld ist aber durchaus möglich. Doch wenn dieses Aufgeld einen sehr wesentlichen Teil der sogenannten Ausgleichung ausmachen würde, wäre das Geschäft selbstredend kein Tausch mehr, sondern eben ein bewilligungspflichtiger Kauf.

Eine möglichst präzise Formulierung der lokalen Eingrenzung für den Tausch, innerhalb welcher der Tausch überhaupt bewilligungsfrei erfolgen kann, erwies sich in der Kommission als sehr schwierig. Um die vom Bundesrat beabsichtigte Einschränkung des Tausches auf die nähere, unmittelbare Umgebung der betreffenden Objekte bestmöglich auszudrücken, wurde die adverbiale Bestimmung «im selben Ort» durch «am selben Ort» ersetzt. So kann auf willkürliche Grenzziehungen weitgehend verzichtet werden; es wird der Irrtum vermieden, dass durch die Bestimmung gemeint sei: «in derselben Gemeinde».

Bis heute war ja gemäss Litera d ein Tausch nur innerhalb des gleichen Objektes möglich, künftig soll auch ein Tausch in unmittelbarer Nachbarschaft möglich sein, d. h. möglichst in der gleichen Bauzone, möglichst im gleichen Quartier des Dorfes. Es ist also eine Lockerung gegenüber der bisherigen Gesetzgebung.

Zu Litera g: Zuhanden der Materialien folgendes: Unter dem Begriff «Abrundung» ist der Erwerb einer zusätzlichen Fläche zu einem bisherigen Grundstück gemeint, wenn die so erworbene Fläche von untergeordneter Bedeutung zum bisherigen Objekt ist, also das Merkmal der sogenannten Akzessorietät aufweist.

Unter dieser Voraussetzung war es gemäss bisheriger Praxis bereits möglich, einen solchen Erwerb zu bewilligen.

Ohne Bewilligung kann bereits heute eine zusätzliche Fläche im Umfang von etwa 50 Quadratmetern erworben werden. Gleichzeitig wird aber mit der neuen Umschreibung der bisherige Begriff «Grenzberreinigung» eliminiert, ein Begriff, der in der Praxis wiederholt zu Auslegungsschwierigkeiten Anlass gegeben hat. Die Neuformulierung bedeutet also eine gewisse Öffnung, eine gewisse Lockerung in der Praxis und die Erhöhung der Rechtssicherheit.

In diesem Sinne bittet Sie die Kommission, diesen Neuumschreibungen zuzustimmen.

Angenommen – Adopté

Bst. j – Let. j

Delalay Edouard (C, VS): Monsieur le Conseiller fédéral, vous nous avez demandé tout à l'heure, lors du débat d'entrée en matière, de ne pas charger le bateau sous peine de le faire couler. Je partage tout à fait ce point de vue, et ma proposition à l'article 7 lettre j (nouvelle) porte sur le fait que cette disposition, à mon avis, présente une lacune. La liste des transferts de propriétés qui ne sont pas assujettis au régime de l'autorisation précise, sous lettre c, par exemple, que nous venons d'adopter: «Les acquéreurs qui sont déjà copropriétaires ou propriétaires communs de l'immeuble». En cas de dissolution de la copropriété ou de la propriété commune, il est logique que l'étranger puisse, sans autorisation, devenir propriétaire à titre personnel d'un appartement ou d'une partie déterminée d'un immeuble.

Ma proposition porte sur une situation parallèle, mais où la copropriété s'exerce dans le cadre d'une société anonyme. Lorsque la société anonyme est dissoute, par exemple, il me paraît tout aussi logique qu'un actionnaire puisse devenir propriétaire à titre personnel d'un appartement ou d'une partie d'immeuble, sans autorisation, et cela proportionnellement à la valeur de ses actions.

Je vous rends attentifs au fait que, lorsque nous avons révisé la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct, nous avons expressément prévu des allègements fiscaux pour favoriser la liquidation des sociétés immobilières et, ainsi, améliorer la transparence. L'article 207 de la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct prévoit qu'entre 1995 et l'an 2000 des allègements fiscaux de 75 pour cent, dans les cas de liquidation de sociétés immobilières sous forme de sociétés anonymes, soient accordés.

Si nous voulons être conséquents, nous devons aussi favoriser une plus grande transparence lors de la liquidation de sociétés anonymes dans lesquelles des étrangers sont actionnaires. La solution consiste donc à autoriser l'acquisition, sans autorisation, de parts d'un immeuble en pleine propriété, et cela proportionnellement à la valeur des actions. Je crois qu'il s'agit, en l'espèce, d'une égalité de traitement par rapport à ce qui est appliqué pour les copropriétaires. Cette disposition pourrait même être limitée aux sociétés anonymes créées avant l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions dont nous débattons, ceci pour éviter des abus.

Je souhaite que cette lettre j (nouvelle) soit introduite, de façon à combler ce que je considère comme une lacune. Il faut en effet tenir compte de la propriété économique et ne pas s'arrêter au mode de propriété juridique, en nous arrêtant de la sorte à l'esprit de la loi et non à la lettre.

Küchler Niklaus (C, OW), *Berichterstatter*: Bei Artikel 7 befinden wir uns bei den Ausnahmen von der Bewilligungspflicht.

Durch die Revision der Lex Friedrich bezwecken wir eine starke Lockerung, indem zahlreiche Grundstückserwerber künftig überhaupt nicht mehr um eine Bewilligung nachsuchen müssen.

Die Aufnahme eines weiteren Ausnahmegrundes bedeutet also eine zusätzlich Lockerung der Lex Friedrich; allerdings stimmt diese Lockerung gemäss Antrag Delalay in der Stossrichtung in etwa mit Buchstabe c überein. Die zusätzliche Bestimmung dürfte also meines Erachtens Sinn und Zweck der Lex Friedrich nicht vereiteln, so dass ich dem Antrag in der Phase des Erstrates ohne weiteres zustimmen könnte.

Koller Arnold, *Bundesrat*: Herr Delalay möchte, dass im Ausland wohnhafte natürliche Personen anlässlich der Liquidation von Immobilienaktiengesellschaften bisherige Aktionärs-Grundstücke aus der Liquidation dieser Immobilien-AG bewilligungsfrei erwerben können. Ich habe sehr gut gehört, dass Herr Delalay vielleicht selber sieht, dass hier natürlich die Gefahr einer Umgehung besteht. Es bestünde dann die Möglichkeit, dass Neugründungen erfolgten und nach relativ kurzer Zeit eine Liquidation durchgeführt würde und das der Weg wäre, um bewilligungsfrei zu bewilligungspflichtigen Grundstücken zu kommen.

Die Formulierung von Herrn Delalay geht zu weit. Sie wäre ein Einfallstor für unerwünschte Umgehungsmöglichkeiten. Da-

gegen scheint mir der Antrag Delalay einen berechtigten Kern zu haben, vor allem in einer gewissen Analogie zu dem von ihm zitierten Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer, wo man solche Liquidationen und damit die Schaffung von mehr Transparenz in bezug auf das Grundeigentum steuerlich erleichtert hat. Man müsste sich daher unbedingt auf diese alten Fälle beschränken. Wir müssen eine Lösung finden, wo Neugründungen zu diesem Zwecke ausgeschlossen wären und wo diese Privilegierung auf alte Fälle beschränkt bliebe.

Ich möchte kein falsches Signal zuhanden des Zweitrates geben und muss Ihnen daher beantragen, den Antrag Delalay abzulehnen. Dagegen bin ich gerne bereit, die Frage der Beschränkung dieser Erleichterung auf Altfälle im Hinblick auf den Zweitrat zu prüfen und Ihnen dort eine Formulierung vorzuschlagen. Nehmen Sie diese Bestimmung so generell an, so öffnen Sie das Tor allzu weit und geben allzu viel Raum für Umgehungstatbestände, die wir uns in dieser Phase der Liberalisierung nicht leisten können.

Petitpierre Gilles (R, GE): C'est presque du travail de commission. M. Delalay me dit qu'il est d'accord, je me demande si on ne devrait pas dire: «... d'une société immobilière existante ...» – ça c'est le problème de M. Delalay –, et: «... dans la mesure où elles étaient propriétaires des actions». Ceci exclut à mon avis beaucoup de possibilités d'abus, puisque la proportion est fixée par la participation au capital. Je voulais poser cette question, mais puisqu'on n'en a pas parlé en commission, je suis obligé d'en parler ici.

Delalay Edouard (C, VS): Je vois que cette proposition rencontre l'accord du Conseil fédéral et de la commission sur le principe, c'est-à-dire que chacun est d'accord d'accepter le fait que, lorsqu'on liquide une société immobilière sous forme de société anonyme, les actionnaires étrangers qui possèdent des actions de cette société puissent – dans la mesure où ils possédaient déjà du capital – devenir acquéreurs d'une partie de l'immeuble qui se liquide ainsi.

Je trouve donc qu'il y a lieu de maintenir cette proposition puisqu'elle est bonne. Je veux bien accepter la proposition Petitpierre «... dans la mesure où elles étaient propriétaires des actions» et également introduire la notion qu'il s'agit de sociétés existantes lors de l'entrée en vigueur de la loi. C'est aussi un élément important parce que mon idée n'est pas du tout de détourner les règles, mais de faciliter la liquidation des sociétés existantes au moment de l'entrée en vigueur de la loi. Alors, sous ces deux réserves, je maintiens ma proposition, quitte à ce que le texte soit revu et proposé avec de légères modifications à la Commission des affaires juridiques du Conseil national.

Abstimmung – Vote

Für den modifizierten Antrag Delalay 16 Stimmen
Dagegen 9 Stimmen

Art. 8

Antrag der Kommission
Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates
Proposition de la commission
Adhérer au projet du Conseil fédéral

Bisig Hans (R, SZ): Ich habe noch einen Klärungsbedarf beim Buchstaben e. Ich habe bereits im Rahmen meines Eintretensvotums die gleiche Frage gestellt, habe darauf aber keine klare Antwort bekommen. Es geht um die Formulierung «im Sinne des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes». In der Botschaft wird klar darauf hingewiesen, dass damit nicht gemeint ist, dass diese Objekte subventioniert werden müssen, damit sie diesem Sinn entsprechen; aber das kann ich natürlich aus der vorliegenden Gesetzesformulierung nicht herauslesen.

Ich wäre Herrn Bundesrat Koller dankbar, wenn er das klären würde.

Gadient Ulrich (V, GR): Herr Bisig ruft mich mit seinem Votum kurz auf den Plan.

Diese Bestimmung bildete schon beim Erlass zu Beginn der achtziger Jahre Anlass zu Diskussionen. In der Tat wird eine doppelte Grundlage geschaffen, mit der hier agiert wird: Auf der einen Seite das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz, auf der anderen Seite aber auch die entsprechenden kantonalen Bestimmungen. Gerade diese Schleuse der Interpretation des sozialen Wohnungsbaus hat seinerzeit zu recht fragwürdigen Tatbeständen und Umgehungen geführt. Es sind in einzelnen Orten nachgewiesenermassen ganze Ladenstrassen gestützt auf solche Bestimmungen der kantonalen Gesetze realisiert und umgesetzt worden.

Ich hätte erwartet, dass man im Zuge der heutigen Revision mit dieser Klausel aufräumt. Aber es waren vor allem die Kantone der Romandie, die sich seinerzeit der entsprechenden Regelung widersetzt haben, und offenbar will man diese Klausel heute so belassen.

Koller Arnold, Bundesrat: Wenn ich die Frage von Herrn Bisig richtig verstanden habe, war es eine Frage nach dem Geltungsbereich dieser Litera e von Absatz 1. Ich möchte festhalten, dass unter Litera e alle Grundstücke fallen, die das Erfordernis der Preisgünstigkeit der Wohnungen nach dem WEG erfüllen. Ich hoffe, damit die Frage klar beantwortet zu haben. Wir wollen bewusst eine Bewilligungserleichterung einführen. Genau wie wir beim Artikel betreffend Bauunternehmer einen Impuls für die Erneuerung der Marktwirtschaft geben wollten, möchten wir hier Investitionen in Grundstücke, auf denen preisgünstige Mietwohnungen stehen oder zu stehen kommen, erleichtern. Das ist das gesetzgeberische Anliegen.

Angenommen – Adopté

Art. 9

Antrag der Kommission
Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Antrag Gadient

Abs. 4

Einer natürlichen Person, die von einer andern eine Haupt-, Zweit- oder Ferienwohnung oder eine Wohneinheit in einem Aparthotel im Sinne des geltenden oder des früheren Rechts (Bundesbeschluss vom 23. März 1961

Art. 9

Proposition de la commission
Adhérer au projet du Conseil fédéral

Proposition Gadient

Al. 4

Une personne physique est autorisée à acquérir d'une autre personne physique une résidence principale ou secondaire ou un logement de vacances ou encore un appartement en apparthôtel au sens du droit en vigueur ou du droit antérieur (arrêté fédéral du 23 mars 1961

Sachüberschrift, Abs. 1–3, 5 – Titre médian, al. 1–3, 5
Angenommen – Adopté

Abs. 4 – Al. 4

Gadient Ulrich (V, GR): Nach dem geltenden Artikel 8 Absatz 3 gilt der Härtefall für Veräusserungen von Haupt- und Zweitwohnungen und Ferienwohnungen oder Wohneinheiten in einem Aparthotel. Der Entwurf des Bundesrates lässt in Artikel 9 Absatz 4 den Härtefall nur noch zu, sofern der Veräusserer die Wohnung als Ferienwohnung benutzt hat.

Schon in der Vernehmlassung ist diese Einschränkung seitens kantonalen Instanzen kritisiert worden. Es erscheint in der Tat fraglich, weshalb nur Eigentümer von Ferienwohnungen unter dem Titel des Härtefalles veräussern dürfen und Eigentümer von Haupt- und Zweitwohnungen somit wesentlich schlechter gestellt werden sollen. Die Begründung in der bundesrätlichen Botschaft, mit der Änderung solle verhindert werden, dass Wohnungen zweckentfremdet und dadurch Raumplanungsordnungen, z. B. Erstwohnungsanteilspläne, um-

gangen werden, erweist sich bei näherer Prüfung als nicht stichhaltig, da ja auch Regelungen betreffend Erstwohnungsanteile analoge Härtefälle beinhalten können. Deshalb schlage ich Ihnen vor, die diesbezügliche Regelung beizubehalten, und bitte Sie, meinem Antrag zuzustimmen.

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Artikel 9 Absatz 4 ist die Neuumschreibung vom bisherigen Artikel 8 Absatz 3, der die sogenannte Härteklausele u. a. auch für die Haupt- und Zweitwohnungen vorsah.

Nachdem wir mit der Revision eine starke Lockerung für den bewilligungsfreien Erwerb vorsehen, dürften die Härtefälle grundsätzlich sehr, sehr selten werden, so dass der Bundesrat und die Kommission der Ansicht waren, die sogenannte Härteklausele auf die Ferienwohnungen einschränken zu können. Wenn man hier nun den Status quo beibehalten will, d. h. die Härteklausele neben den Ferienwohnungen auch für die sogenannten Haupt- und Zweitwohnungen vorsehen will, dürfte dies dem Kerngehalt der Vorlage – so meine ich wenigstens – keinen Abbruch tun.

Immerhin weise ich auf ein Problem hin, das in der Botschaft auf den Seiten 27 und 28 aufgeführt ist: Die raumplanerischen Absichten einer Gemeinde bezüglich ihres Erstwohnungsanteils könnten theoretisch in gewissen Extremfällen unterlaufen werden. Dieses Problem müssen wir sehen. Aber grundsätzlich glaube ich, dass die Stossrichtung dem Kerngehalt keinen Abbruch tun kann, so dass ich den Antrag Gadiant unterstütze.

Koller Arnold, Bundesrat: Ich beantrage Ihnen, den Antrag Gadiant abzulehnen, und zwar aus zwei Gründen. Ich befürchte einerseits das Umgehungspotential, das mit dieser Lösung von Herrn Gadiant entstehen würde, und zum zweiten läuft es unseren künftigen gesetzgeberischen Absichten stracks zuwider.

Wir haben die Härteklausele ganz bewusst auf die Ferienwohnungen beschränkt und gewähren sie nicht mehr für die Haupt- und Zweitwohnungen im Sinne der Terminologie des geltenden Rechts. Wir meinen, dass das verantwortlich ist, und zwar weil wir die möglichen Nachfragen wesentlich erhöhen, indem nun alle Ausländer, die in der Schweiz wohnen oder arbeiten, künftig als Erwerber in Frage kommen. Von der Nachfrage her ist diese Einschränkung gerechtfertigt.

Andererseits befürchten wir, dass wir damit ein Umgehungspotential öffnen, weil unsere gesetzgeberischen Pläne in den Kantonen wie im Bund in Richtung Erstwohnungsanteilspläne als kompensatorische Massnahme zur Aufhebung der Lex Friedrich gehen. Erstwohnungsanteilspläne bezwecken, dass ein Verkauf an Schweizer und Ausländer, die nicht am betreffenden Ort wohnen, beschränkt wird. Der Antrag würde hier die Ausländer gegenüber den Schweizern sogar noch privilegieren. Die Ausländer könnten dann in solchen Gegenden, wo wir Erstwohnungsanteilspläne haben, solche Haupt- und Zweitwohnungen aufgrund der Härtefallklausele als Ferienwohnung erwerben, während ein Schweizer aus Zürich, St. Gallen oder Bern dies nicht tun könnte. Ich bin überzeugt, dass diese Erstwohnungsanteilspläne in Zukunft besonders wichtig werden. Es zeichnet sich heute schon ab, dass das eine mögliche Ersatzmassnahme für die Aufgabe der Lex Friedrich ist. Wir sollten deshalb nicht eine Umgehungsmöglichkeit öffnen, die diesen künftigen gesetzgeberischen Plänen widerspricht. Das sind die Gründe, weshalb ich Sie bitte, diesen Antrag abzulehnen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission	14 Stimmen
Für den Antrag Gadiant	13 Stimmen

Art. 10

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 11 Abs. 1–3, 5, 6

Antrag der Kommission

Abs. 1, 3, 5, 6

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 2

Mehrheit

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Minderheit

(Coutau, Béguin, Danioth, Rhinow, Schoch)

Streichen

Art. 11 al. 1–3, 5, 6

Proposition de la commission

Al. 1, 3, 5, 6

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 2

Majorité

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Minorité

(Coutau, Béguin, Danioth, Rhinow, Schoch)

Biffer

Abs. 1, 3, 5, 6 – Al. 1, 3, 5, 6

Angenommen – Adopté

Abs. 2 – Al. 2

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Der Minderheitsantrag Coutau will eine ersatzlose Streichung der Kontingentshöchstzahl in Artikel 11 Absatz 2. Dies würde bedeuten, dass der Bundesrat frei ist, die Anzahl der Kontingente für eine zweijährige Periode jeweils festzusetzen. Nicht etwa weil die Kommission dem Bundesrat misstrauen würde – Herr Bundesrat Koller hat sich nämlich in der Kommission selber gegen den Streichungsantrag ausgesprochen und wird sich bestimmt auch hier im Plenum dazu äussern –, sondern aus rein staatspolitischen und referendumpolitischen Gründen hat sich die Mehrheit Ihrer Kommission gegen eine Streichung dieser Bestimmung entschieden: Mit der Revision öffnen wir die Lex Friedrich ja stark.

Da der Bereich der Ferienwohnungen einen der sensibelsten Punkte der Lex Friedrich darstellt, drängt sich aus rechtsstaatlichen und legislatorischen Gründen ein Grundsatzentscheid des Gesetzgebers, d. h. des Parlamentes und nicht bloss der Exekutive, bezüglich der Kontingentshöchstzahl auf. Die Zahl ist unseres Erachtens im Gesetz zu verankern. Referendumpolitisch ist die Beibehaltung einer ziffermässigen Begrenzung sinnvoll. Andernfalls könnten erneut die Befürchtungen in der Bevölkerung vor einer ungebremsten und unkontrollierten Überschwemmung des Ferienwohnungsmarktes aufflackern. Wir könnten also gesetzgeberisch das Fuder überladen. Bisher sah Artikel 39 des Gesetzes die Berechnung der Höchstzahl anhand einer Referenzperiode vor. In der Vorlage ist diese Bestimmung aber aufgehoben, da hier in Artikel 11 Absatz 2 neu die Höchstzahl ziffermässig festgesetzt wird.

Die Kommission hat sich nun Gedanken dazu gemacht, ob Artikel 39, im Falle einer Streichung der Höchstzahl, als Leitplanke beibehalten werden sollte. Die Kommission sprach sich aber für die bundesrätliche Version, das heisst Beibehaltung der Höchstgrenze von 4000 Kontingentseinheiten aus, weshalb der Antrag auf Beibehaltung von Artikel 39 dann wieder zurückgezogen wurde. Damit haben wir einen ganz klaren Entscheid des Gesetzgebers mit einer Höchstgrenze, die im übrigen wesentlich höher ist als das momentane Kontingent von 2840 für zwei Jahre und die dem Bundesrat dennoch einen Entscheidungsspielraum lässt.

Wenn wir Absatz 2 streichen würden, fehlt im übrigen die sogenannte logische Voraussetzung für Absatz 1, wo wir ja die kantonalen Kontingente im Rahmen eines Höchstkontingentes verteilen wollen. Also der Wortlaut von Absatz 1 verlangt logisch auch die Formulierung von Absatz 2, wie der Bundesrat dies vorschlägt.

Mit Stichtentscheid des Kommissionspräsidiums hat sich die Kommissionsmehrheit für die Fassung des Bundesrates ausgesprochen.

Coutau Gilbert (L, GE), porte-parole de la minorité: Il s'agit, dans cette affaire, d'une question de confiance, très largement, et d'une question d'opportunité.

Tout d'abord, j'aimerais dire que si nous admettons, dans l'étape actuelle, le maintien du principe du contingentement, c'est bien, dans l'espoir de le voir disparaître complètement dans une étape ultérieure. Par conséquent, nous estimons que cette suppression de l'alinéa 2, qui fixe un plafond maximum au nombre des autorisations, est une amorce de cette volonté.

Nous sommes confiants dans le Conseil fédéral et, en particulier, dans les limites d'un nombre maximum prévu à l'alinéa 1er de cet article 11. Avant de fixer et de répartir le contingent, le gouvernement doit en effet consulter les gouvernements cantonaux et tenir compte des intérêts supérieurs du pays ainsi que de ses intérêts économiques. Il me semble que ces trois facteurs de référence sont des garanties suffisantes pour que le Conseil fédéral puisse, dans une ordonnance, fixer ce contingent maximum en fonction des circonstances changeantes. Fixer un chiffre dans la loi, c'est introduire un élément de rigidité que, précisément, nous cherchons à éliminer. Cette loi s'inscrit dans une volonté de déréglementation – le Conseil fédéral l'a dit tout à l'heure. Instituer dans la loi un plafond d'autorisations correspond à une interprétation assez paradoxale de cette déréglementation.

Nous ne nions absolument pas la nécessité d'un contingent maximum, mais nous estimons que le Conseil fédéral, avec les contraintes et les références inscrites à l'alinéa 1er, a les possibilités de flexibilité qui lui permettent de mieux répondre à la demande, à l'offre et à leurs évolutions, tout en tenant compte de l'intérêt supérieur du pays et, surtout, des éléments d'intérêt cantonal. Nous tenons tout particulièrement à l'idée de mieux tenir compte des sensibilités cantonales non seulement dans la répartition des contingents cantonaux, mais même dans la fixation du contingent global. Cette idée de mieux tenir compte des sensibilités cantonales me semble aussi une prémisse heureuse dans la perspective de la deuxième étape qui devrait suivre les futures conclusions du rapport des experts sous la présidence de M^{me} Füeg.

J'aimerais rappeler que dans la commission, dans un premier temps, ma proposition a été adoptée par 7 voix contre 2. Et puis, en arrivant à l'article 39, que le Conseil fédéral propose de biffer, la proposition a été faite de réintroduire cet article 39 qui énumère des critères selon lesquels le Conseil fédéral fixe le contingent. Finalement, on y a renoncé, mais on a accepté un «Rückkommensantrag» et dans un deuxième vote, ma proposition a été écartée par 5 voix contre 5, et c'est la présidente de la séance, M^{me} Meier Josi, qui a tranché.

Je crois que c'est un signe important que de montrer dans quel esprit nous voulons traiter cette révision de la loi et je vous demande, par conséquent, de vous rallier à cette proposition de large minorité.

Koller Arnold, Bundesrat: Es geht hier zweifellos um eine sehr wichtige Bestimmung, denn die Weiterführung der Kontingentierung der zu bewilligenden Erwerbe von Ferienwohnungen gehört zum harten Kern dieses Gesetzes.

Wie gross dieses Kontingent sein soll, ist natürlich ein kapitaler Entscheid. Ich hätte daher rein gesetzgeberisch Bedenken, wenn Sie diesen kapitalen Grundentscheid an die Exekutive delegieren würden. Das ist mit der Feststellung, dass es sich um den harten Kern handelt, kaum vereinbar. Deshalb sind wir der Meinung, dass es wirklich Aufgabe des Gesetzgebers ist, zu sagen, wie hoch dieses Ferienwohnungskontingent, das wir an die Kantone weiterzugeben haben, künftig sein soll.

Wir haben auf der anderen Seite ganz bewusst den Kantonen bei der Kontingentsbewirtschaftung eine viel grössere Flexibilität eingeräumt, als das bisher der Fall war. Wir sehen vor, dass nicht ausgeschöpfte Kontingente auf die nächste Periode übertragen werden können, dass in einer bewilligten Periode das Kontingent um 10 Prozent überschritten werden

kann, allerdings mit nachträglicher Kompensationspflicht. Wir sehen ferner vor, dass Verkäufe unter Ausländern nicht angerechnet werden müssen, dass Rückkäufe durch Schweizer bei der Festsetzung des kantonalen Kontingents berücksichtigt werden.

Sie sehen also: Gegenüber dem heutigen Rechtszustand erhalten die Kantone meines Erachtens durchaus zu Recht viel mehr Handlungsfreiheit und auch die Möglichkeit, je nach der Nachfrage nach solchen Ferienwohnungen, aber – das ist entscheidend – innerhalb des bewilligten Kontingentes, ihre Entscheide zu treffen.

Wir sehen auch nicht vor, das Kontingent, wie das im bisherigen Recht vorgesehen ist, weiter schrittweise zu reduzieren. Wir gehen von der jetzigen Höchstzahl aus, wobei ich auch hier festhalten darf, dass diese Höchstzahl in den letzten Jahren nie voll ausgenutzt worden ist. Wenn man auf den Artikel 39 zurückgehen würde, würde das automatisch zu kleineren Kontingenten als den von uns vorgeschlagenen 4000 Bewilligungen führen.

Das sind die entscheidenden Gründe, weshalb wir Sie bitten, die gesetzgeberische Verantwortung wahrzunehmen und das Kontingent im Gesetz zu bestimmen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Minderheit	15 Stimmen
Für den Antrag der Mehrheit	13 Stimmen

Art. 12 Bst. a, b, e, g (neu)

Antrag der Kommission

Bst. a, b, e

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Bst. g (neu)

Mehrheit

Ablehnung des Antrages der Minderheit

Minderheit

(Danioth, Béguin, Meier Josi, Ziegler Oswald)

g. mit dem Erwerb die kulturelle Eigenart eines Ortes oder einer Landschaft gefährdet wird.

Art. 12 let. a, b, e, g (nouvelle)

Proposition de la commission

Let. a, b, e

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Let. g (nouvelle)

Majorité

Rejeter la proposition de la minorité

Minorité

(Danioth, Béguin, Meier Josi, Ziegler Oswald)

g. L'acquisition compromet l'identité culturelle d'un lieu ou d'une région.

Bst. a, b, e – Let. a, b, e

Angenommen – Adopté

Bst. g – Let. g

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Hier spreche ich mich für den Antrag der Kommissionsmehrheit bei Buchstabe g aus. Die übrigen Buchstaben geben zu keinen Bemerkungen Anlass.

Vorerst ist festzuhalten, dass der von der Minderheit beantragte und neuzuschaffende Verweigerungsgrund einzig noch für die bewilligungspflichtigen Grundstückserwerbe, also für den harten Kern der Lex Friedrich gemäss den Artikeln 2 und 3, geltend gemacht werden könnte. Wo nämlich keine Bewilligungspflicht vorliegt, kann auch keine Bewilligung verweigert werden.

Die Kommissionsmehrheit hat sich gegen den Minderheitsantrag Danioth entschieden, da einerseits der Begriff «kulturelle Eigenart» nur schwer zu fassen ist und andererseits erneut ein diskriminierendes Element in die Vorlage eingebracht würde. Nicht zu vergessen ist Artikel 11 Absatz 1, der den Bundesrat verpflichtet, bei der Festsetzung der Höchstzahl der Kontin-

gente die staatspolitischen und volkswirtschaftlichen Interessen des Landes zu berücksichtigen. Darunter fällt unseres Erachtens in einem gewissen Masse sicher auch das durch den Minderheitsantrag vertretene Anliegen.

Weiter bleibt auch Artikel 12 Buchstabe f bestehen, wonach die Bewilligungsbehörde und, auf Beschwerde hin, letztinstanzlich auch das Bundesgericht die Notbremse, wiederum aus staatspolitischen Gründen, ziehen können. Darunter kann selbstredend wiederum die Gefährdung unserer kulturellen Eigenart verstanden werden.

Der Antrag der Minderheit geht also in Richtung Schaffung einer Schutzklausel. Eine solche ist zu gegebener Zeit – also erst bei der weitergehenden Liberalisierung oder bei der gänzlichen Abschaffung der Lex Friedrich – ganz bestimmt zu erwägen und zu diskutieren.

Ich erinnere Sie daran, dass im EWR-Abkommen eine Schutzklausel erst nach Ablauf der fünfjährigen Übergangsfrist, also bei der vollständigen Öffnung des Immobilienmarktes für Personen im Ausland, vorgesehen war.

Der Bundesrat hat der Kommission zugesichert, dass gebe ich Ihnen hier bekannt, dass eine Überprüfung dieser Frage, dieser ganzen komplexen Thematik, in die Expertenkommission Füg hineingegeben wird. Es gilt also, über diese Thematik nach Abschluss der Arbeiten der Kommission Füg zu befinden. Für heute kann aufgrund der erwähnten und vorhandenen Gesetzesbestimmungen auf den Minderheitsantrag verzichtet werden.

Die Kommission hat denn auch mit 6 zu 4 Stimmen den entsprechenden Antrag abgelehnt.

Danioth Hans (C, UR), Sprecher der Minderheit: Vorerst möchte ich Sie auf einen Widerspruch hinweisen, der auch vom Kommissionssprecher geäußert worden ist: Einerseits wendet er sich fundamental gegen eine derartige Bestimmung, weil sie diskriminierend sei, andererseits sagt er aber, dass sie in einer späteren Phase notwendig sei. Sie ist notwendig, nicht erst in der späteren Phase, sondern ich meine, sie ist heute notwendig, wo es darum geht, auch den harten Kern zu lockern. Hier meine ich nicht die Ferienwohnungen, die habe ich nicht im Visier, sondern die Kapitalanlagen, den gewerbmässigen Immobilienhandel und alle diese Möglichkeiten, denen nun mit Artikel 3 eine grosse Schleuse geöffnet wird.

Herr Bundesrat Koller hat vorhin selber gesagt, dass Ersatzmassnahmen gegen die Überfremdung notwendig sind. Ich behalte ihn bei dieser Aussage. Dieser staatliche Handlungsbedarf kann ja im Ernst nicht bestritten werden.

Ich frage nun: Will man warten, bis siedlungspolitische, soziale und kulturelle Schäden eingetreten sind, bevor man handelt? Wäre es nicht richtiger, beim ersten Schritt mit Massnahmen und gewissen Schranken vorzusorgen, statt nachher zu korrigieren? Diesem Anliegen entspringt unser Minderheitsantrag, der in Artikel 12 einen neuen Buchstaben g einfügen will, wonach bei drohender kultureller Überfremdung eines Ortes oder einer Landschaft die Bewilligung verweigert werden kann.

Auch wenn einzuräumen ist, dass eine Anwendung dieser Kulturklausel mit einigen Abgrenzungsproblemen verbunden sein wird, ist ein Sicherheitsventil doch am Platze. Auch die staatspolitischen Interessen gemäss Buchstabe f müssen ja gegebenenfalls näher präzisiert werden. Und dass sich kulturelle Interessen nicht unbedingt mit rein staatlichen decken müssen, dürfte sich von selbst verstehen. Ich erinnere an unsere Diskussion über den Kulturartikel, über die Abstimmung vom nächsten Wochenende.

Ich will hier nicht bizarre Szenarien an die Wand malen. Da sehr viele Gebäude von kulturhistorischem Wert in öffentlichem Besitz sind, besteht beispielsweise keine Gefahr, dass unser geplagter Finanzminister eines Tages auf den Gedanken kommen könnte, den Japanern das Bundeshaus zu veräussern. Beim Hotel Bellevue wäre die Versuchung schon grösser. Ich erlaube mir, auf ein Beispiel in meiner Heimat hinzuweisen. Vor nicht allzu langer Zeit bestand ein gigantisches Hotelprojekt ausländischer Investoren zur Überbauung des unberührten Geländes oberhalb der Telskapelle in Sisikon. Nur mit grösster Mühe gelang es, der Zerstörung kultureller Werte Einhalt zu gebieten. Zweifelsohne können Sie alle ähnli-

che erhaltens- und schützenswerte Gebäulichkeiten und Landstriche nennen, welche Sie – ich getraue mich, das zu sagen – bei aller Toleranz und Öffnung gegenüber Europa und der Welt nicht in ausländischen Händen wissen möchten.

Nachdem seinerzeit bei der EWR-Abstimmung Überfremdungsangst eine nicht unbedeutende Rolle gespielt hat, gilt es auch diesen realen Ängsten in der Bevölkerung Rechnung zu tragen. Schon aus Gründen der Referendumsresistenz ist daher gerade in diesem Punkte Zurückhaltung am Platz, und zwar heute und nicht erst am Sankt-Nimmerleins-Tag.

Wenn Ihnen somit an einer ausgewogenen und tragfähigen Lockerung der Lex Friedrich gelegen ist: Stimmen Sie dieser unerlässlichen Schranke zu! Sie muss sehr wohl europakompatibel sein, sonst würde ich mich fragen, ob der Schutz unserer eigenen Kultur mit der Öffnung Richtung Europa nicht mehr verträglich ist.

Koller Arnold, Bundesrat: Herr Danioth möchte im Rahmen der zwingenden Verweigerungsgründe gleichsam eine Notbremse einbauen. Der Bundesrat ist aber der Meinung, dass wir das in dieser Phase der Gesetzgebung nicht brauchen, weil wir ja den harten Kern der Lex Friedrich beibehalten. Deshalb ist eine solche Notbremse oder Schutzklausel analog derjenigen, die wir bei den Verhandlungen über den EWR-Vertrag erreicht hatten, unseres Erachtens noch nicht nötig.

Ich verstehe an sich Ihr Grundanliegen, Herr Danioth, möchte aber zu bedenken geben, dass die Praktikabilität dieser Norm noch ungenügend wäre. Ich bin daher froh, dass wir uns allenfalls in der zweiten Phase noch einmal gründlich überlegen können, ob wir eine analoge Norm brauchen. Denn es ist nicht ganz klar geworden, ob Sie diese Schutzklausel im Sinne eines zwingenden Verweigerungsgrundes quantitativ oder objektbezogen qualitativ verstehen.

Im ersten Teil Ihres Votums haben Sie gesagt, wir würden eher im Bereiche des Erwerbs, der nicht Ferienwohnungen betrifft, Schleusen öffnen. Am Schluss Ihres Votums bezogen sich Ihre Bedenken dann offenbar eher auf konkrete Grundstücke, die mit schützenswerten nationalen Objekten versehen sind. Ich glaube, wir können sagen, dass es bisher glücklicherweise nicht zu entsprechenden Verkäufen gekommen ist, dass das Instrumentarium zurzeit noch ausreicht. Wegen des rein Quantitativen besteht auf jeden Fall kein Anlass, jetzt schon eine derartige zusätzliche Klausel aufzunehmen.

Was das objektbezogene qualitative Merkmal anbelangt, würde die Regelung nur aufgehen, wenn alle Veräusserungen solcher Objekte tatsächlich auch bewilligungspflichtig wären, und das sind sie nicht. Dann müssten wir im Gesetz einen ganz anderen Ansatz suchen.

Das sind im wesentlichen die Gründe, weshalb der Bundesrat der Meinung ist – obwohl wir ein gewisses Verständnis für das Grundanliegen von Herrn Danioth haben –, dass es in dieser Phase der Liberalisierung der Lex Friedrich nicht nötig ist, eine solche Kulturklausel in das Gesetz aufzunehmen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit	12 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	10 Stimmen

Art. 13 Abs. 1 Einleitung, Bst. c, f; 16 Abs. 3; 17 Abs. 1; 18 Abs. 4, 5; 21 Abs. 1 Bst. b; 25 Sachüberschrift, Abs. 1bis; 26 Abs. 2 Bst. a; 28 Abs. 1; 29 Abs. 1; 36 Abs. 3

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 13 al. 1 introduction, let. c, f; 16 al. 3; 17 al. 1; 18 al. 4, 5; 21 al. 1 let. b; 25 titre médian, al. 1bis; 26 al. 2 let. a; 28 al. 1; 29 al. 1; 36 al. 3

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Aus Gründen des speditiven Vorgehens gebe ich Ihnen bekannt, dass ich auf Kommentierung der Artikel 13 bis 36 verzichte.

Angenommen – Adopté

Art. 39*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Bei Artikel 39 muss sich der Zweitrat – nachdem wir nun in Artikel 11 Absatz 2 die Kontingentshöchstzahl gestrichen haben – Gedanken machen, ob er nicht sinngemäss eine solche Bestimmung mit einer Präferenzperiode wieder aufnehmen will.

*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***Ziff. III***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Antrag Gadiant**Ziff. 1 Abs. 3*

.... geknüpft worden sind, fallen dahin, sofern der Kanton nicht eine Übergangsregelung erlässt.

Ch. III*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Proposition Gadiant**Ch. 1 al. 3*

.... un appartement en apparthôtel sont caduques pour autant que le canton n'édicte pas une réglementation transitoire.

*Ziff. 1 Abs. 1, 2, 4; Ziff. 2 – Ch. 1 al. 1, 2, 4; ch. 2**Angenommen – Adopté**Ziff. 1 Abs. 3 – Ch. 1 al. 3*

Gadiant Ulrich (V, GR): Mit keiner Frage aus dem Bereiche der Lex Friedrich mussten sich die Gerichte derart oft befassen wie mit dem Problemkreis der Aparthotels. Gründe für die Rechtsstreitigkeiten zwischen dem Hotelier und den Eigentümern von Hotelapartments waren vor allem die Höhe der durch den Hotelier für die Überlassung der Apartments zu bezahlenden Entschädigungen und Zeitdauer und Bedingungen der Überlassung der Apartments an den Hotelier. In dieser Situation versuchten natürlich beide Parteien aus der gestützt auf Artikel 10 des Gesetzes erlassenen Verpflichtung zur hotelmässigen Bewirtschaftung Vorteile für sich zu realisieren und zu erreichen. Ein Unterfangen, welches mit dem Zweckgedanken der Lex Friedrich überhaupt nichts zu tun hat.

Ich begrüsse deshalb die Aufhebung von Artikel 10, die wir beschlossen haben, wehre mich aber gegen die Regelung, wie sie nun in Ziffer 1 Absatz 3 der Schlussbestimmungen vorgesehen ist. Gemäss dieser Bestimmung bleiben Auflagen, die an eine Bewilligung für den Erwerb einer Wohneinheit in einem Aparthotel geknüpft worden sind, bestehen, solange die Kantone nichts anderes regeln. Nach Auffassung des Bundesrates würde ein Dahinfallen der Auflagen bewirken, dass dem Betreiber eines Aparthotels von einem Tag auf den anderen keine Hotelapartments mehr zur hotelmässigen Bewirtschaftung zur Verfügung stehen würden. Aber diese Befürchtung erweist sich in der Praxis ganz eindeutig als unbegründet. Es bestehen in praktisch allen Aparthotels auch noch Bewirtschaftungsverträge zwischen dem Hotelier und den Eigentümern, die nach den Erhebungen des Bündner Grundbuchin-

spektorates in ihrem Inhalt weit über die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Gesetzes hinausgehen.

Gestützt auf diese Verträge ist die Bewirtschaftung der Aparthotels unseres Erachtens auch für den Hotelier bereits durch das Zivilrecht genügend gewährleistet, und öffentlich-rechtliche Bestimmungen zur Bewirtschaftungspflicht erübrigen sich. An einer Aufrechterhaltung der Bewirtschaftungsverträge sind im übrigen auch die Eigentümer der Hotelapartments interessiert, haben sie doch seinerzeit, gerade im Hinblick auf die Bewirtschaftung, nicht eine reine Ferienwohnung, sondern eben ein Hotelapartment mit einer gewissen Rendite erworben.

Ich beantrage deshalb nicht zuletzt auch im Sinne einer Deregulierung die vorgeschlagene Änderung, wonach Auflagen, die an eine Bewilligung für den Erwerb einer Wohneinheit in einem Aparthotel geknüpft worden sind, dahinfallen, sofern der Kanton nicht eine Übergangsregelung erlässt. Mein Antrag macht das Dahinfallen der Auflagen zur Regel und deren Aufrechterhaltung zur Ausnahme. Mit diesem Antrag bliebe der Bund sich selber treu, indem er die Aufhebung der Aparthotelkonstruktion konsequent durchziehen und nicht eine Übergangsregelung zementieren würde, welche bei den bestehenden Aparthotels den Status quo mit all seinen Unzulänglichkeiten aufrechterhält.

Für die betroffenen Kantone – das sind wohl vor allem die Kantone Graubünden, Wallis, Tessin, vielleicht noch Bern – wäre eine Aufhebung der Auflagen in ihren Vollzugsgesetzgebungen zudem ungleich viel schwieriger zu begründen als für den Bund. Die Aparthoteliere würden dem Kanton natürlich vorwerfen, der Bund sei ja für die Aufrechterhaltung der Auflagen, was sich gerade aus den Übergangsbestimmungen ergebe.

Für meinen Antrag zur Auflagenregelung spricht ausserdem, dass der Bund die Folgen seiner vollständig verunglückten Aparthotelregelung – das liegt nicht in Ihrer Verantwortung, Herr Bundesrat, das war vor Ihren Zeiten – übernehmen und die Idee des Aparthotels selbst zu Grabe tragen soll.

Als weiteres Argument kommt hinzu, dass der Bund, im Gegensatz zu den Kantonen bzw. zu den kantonalen Bewilligungsbehörden, nicht selbst in die Prozesse betreffend die Bewilligungspflicht einbezogen ist. Dem einzelnen Kanton aber würde, falls er selbst die Auflagen in seiner Ausführungsgesetzgebung aufzuheben hätte, der Vorwurf der Prozesseinflussung gemacht.

Die von mir beantragte Regelung auf Bundesebene ist somit glaubwürdiger als ein kantonaler Erlass zur Aufhebung der Auflagen, wobei es aber den Kantonen überlassen bleibt, dennoch eine Übergangsregelung zu schaffen, wenn sie einen entsprechenden Handlungsbedarf feststellen sollten.

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Der Antrag Gadiant bezieht sich auf die Thematik Aparthotel. Die Revisionsvorlage regelt aber die Aparthotels nicht mehr, nachdem wir Artikel 10 gestrichen haben. Die zahlreichen bisher erteilten Bewilligungen für Aparthotels mit Auflagen bestehen aber selbstredend und selbstverständlich weiter. Die zum Teil detaillierten Auflagen sollen nach Auffassung des Bundesrates aus rein praktischen, vollzugsrechtlichen Gründen nicht sofort dahinfallen, ansonsten – im Unterschied zur Ansicht von Kollege Gadiant – befürchtet werden muss, dass zum Beispiel dem Betreiber eines Aparthotels von einem Tag zum andern keine Apartments mehr zur hotelmässigen Bewirtschaftung zur Verfügung stehen könnten. Aus Gründen der Rechtssicherheit, aus Gründen des Vertrauensschutzes für den Bewirtschafter solcher Aparthotels sollen kantonale Übergangsregelungen geschaffen werden.

Es kommt hinzu, dass mangels einer Verpflichtung im Antrag Gadiant, wonach die Kantone allenfalls für eine zeitlich nahtlose Übergangsregelung zu sorgen hätten, mindestens die Problematik der mangelnden rechtlichen Transparenz bestehen bleibt.

Aus Gründen der Rechtssicherheit, aus Gründen des Vertrauensschutzes müssen wir den Antrag ablehnen.

Koller Arnold, Bundesrat: Hier kann man sicher in guten Treuen verschiedener Meinung sein. Klar ist, dass wir künftig

von Bundesrechts wegen keine Ordnung der Aparthotels mehr vorsehen. Das wird künftig ausschliesslich Sache des kantonalen Rechts sein. Es ist Sache der Kantone, zu entscheiden, ob sie solche Regelungen weiterführen wollen oder nicht.

Der Unterschied besteht darin, dass Herr Gadiant meint, das wäre auch ein Anlass, um in die bestehenden Rechtsverhältnisse einzugreifen und diese alten, bestehenden Auflagen, die im Rahmen von Aparthotelordnungen bestehen, nun auch gleich aufzuheben.

Dazu sagt der Bundesrat: Nein, das möchten wir nicht tun, und zwar aus Gründen der Rechtssicherheit und des Schutzes des Vertrauens. Wir möchten nicht von Bundesrechts wegen unnötig in bestehende Rechtsverhältnisse eingreifen – mit der Folge, dass beispielsweise ein Hotelier, der bisher auf diese Vereinbarungen vertraut hat, tatsächlich riskiert, dass ihm am Schluss nur noch das Restaurant bleibt und diese Apartwohnungen für die Zeit, wo der Ausländer nicht in der Schweiz ist, nicht mehr zur Verfügung stehen.

Das ist der Hauptgrund, weshalb wir gesagt haben, wir möchten in diese altrechtlichen Verhältnisse nicht eingreifen; diese sollen weiterbestehen, wie sie vereinbart und rechtlich geordnet worden sind, aber künftig soll es von Bundesrechts wegen keine neuen Aparthotelordnungen mehr geben.

Weiter sind wir der Meinung, dass auch aus föderalistischen Gründen nicht in die Autonomie der Kantone und in bestehende Rechtsverhältnisse eingegriffen werden sollte.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission	16 Stimmen
Für den Antrag Gadiant	11 Stimmen

Ziff. IV

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Ch. IV

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Salvioni Sergio (R, TI): J'interviens à titre individuel, mais je pense interpréter l'opinion de la majorité des membres de la commission.

Je vous ai dit auparavant que le Département fédéral de justice et police a mandaté une commission pour faire une expertise concernant les conséquences positives et négatives d'une libéralisation totale ou un peu plus poussée. Seulement, cette affaire traîne depuis plus d'une année, il y a des initiatives en suspens et, à notre avis, le délai que la commission s'est fixé est trop long. Nous ne pouvons pas accepter qu'elle siège à la fin août et qu'elle prévoie, s'il y a consensus, de donner ses conclusions officielles au Conseil fédéral pour la fin de l'année. Là, on perd des mois et des mois, les choses traînent et je pense que ce n'est pas l'intention de la commission.

J'exprime ici le désir que le Conseil fédéral et M. Koller en particulier interviennent auprès de la commission afin d'accélérer les travaux, d'avoir une réponse plus rapide – je pense que c'est aussi le désir et l'opinion de M. Koller, conseiller fédéral –, et qu'on puisse enfin arriver à une réforme définitive, du moins dans le sens relatif que cela peut avoir dans notre système juridique. Je ne pense pas qu'on puisse accepter qu'une solution, qu'un projet soit retardé durant des années parce que la commission prend son temps pour examiner les choses.

Selon le rapport intermédiaire, la présidence de la commission dispose de tous les éléments pour juger. Alors, je ne vois pas pour quelles raisons la commission attend jusqu'à la fin août pour se réunir et ensuite jusqu'à la fin de l'année pour transmettre ses conclusions au Conseil fédéral.

C'est la raison pour laquelle je prie instamment M. Koller, conseiller fédéral, d'intervenir afin d'abrégier et d'accélérer la procédure.

Koller Arnold, Bundesrat: Bei aller Ungeduld – ich habe in Sachen Gesetzgebung auch einige Erfahrung – lohnt es sich meines Erachtens, wenn Sie einer Expertenkommission einen minimalen Zeitraum einräumen, damit sie eine sorgfältige Gesetzesvorlage vorbereiten kann.

Ich habe auch schon das Gegenteil erlebt: Wenn wir ohne sorgfältige Analyse der Lage irgendwelche Notrechtsbeschlüsse erlassen, was ist dann die Folge? Die Folge ist, dass wir Dutzende von Beschwerden haben; bei Ihren Notrechtsbeschlüssen in der Krankenversicherung beispielsweise wird mein Beschwerdedienst von Beschwerden überhäuft. Das sind die Folgen, wenn eine Gesetzgebung schlecht vorbereitet ist.

Herr Salvioni, bei allem Verständnis: Einer Expertenkommission, die gute Vorschläge auf einem so heiklen Gebiet erarbeiten soll, müssen wir eine Minimalzeit von mindestens einem Jahr gewähren, sonst besteht erstens die Gefahr, dass es legislatorisch keine gute Arbeit wird, und zweitens besteht die Gefahr, dass erwünschte Konsensmöglichkeiten nicht ausgearbeitet werden können; dann sind alle Konflikte im Parlament auszutragen.

Ich verspreche Ihnen, wenn nötig Druck aufzusetzen, damit der Zeitplan, den ich angekündigt habe, eingehalten wird. Aber ich bin überzeugt davon, dass es am Schluss sogar kontraproduktiv wäre, die Expertenkommission noch mehr zu drängen.

Angenommen – Adopté

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble

Für Annahme des Entwurfes	25 Stimmen
Dagegen	3 Stimmen

An den Nationalrat – Au Conseil national

94.300

Standesinitiative Tessin Liberalisierung des Grundstückerwerbs durch Ausländer

Initiative du canton du Tessin Libéralisation de l'acquisition de biens immobiliers par des étrangers

Salvioni Sergio (R, TI) unterbreitet im Namen der Kommission für Rechtsfragen (RK) den folgenden schriftlichen Bericht:

Am 25. Januar 1994 reichte der Kanton Tessin eine Standesinitiative ein, welche von den eidgenössischen Räten verlangt, den Grundstückerwerb durch Ausländer mit einer dringlichen und grundlegenden Änderung der diesbezüglichen Gesetzgebung schrittweise zu liberalisieren.

Erwägungen der Kommission

Die Kommission für Rechtsfragen, welcher dieses Geschäft zur Beratung zugewiesen wurde, prüfte die Standesinitiative am 14. April 1994. Sie hält fest, dass das vom Kanton Tessin vorgebrachte Anliegen bereits bei der laufenden Teilrevision der Lex Friedrich zur Diskussion steht. Die Liberalisierung des Grundstückerwerbs durch Ausländer bildet den Hauptpunkt dieser Revision. Die Kommission verweist im übrigen auf die diesbezüglichen Beratungen in den Räten.

Salvioni Sergio (R, TI) présente au nom de la Commission des affaires juridiques (CAJ) le rapport écrit suivant:

Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Bundesgesetz. Änderung

Acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger. Loi fédérale. Modification

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1994
Année	
Anno	
Band	II
Volume	
Volume	
Session	Sommersession
Session	Session d'été
Sessione	Sessione estiva
Rat	Ständerat
Conseil	Conseil des Etats
Consiglio	Consiglio degli Stati
Sitzung	06
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	94.032
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	07.06.1994 - 08:00
Date	
Data	
Seite	525-543
Page	
Pagina	
Ref. No	20 024 315

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.