

94.300

**Standesinitiative Tessin
Liberalisierung
des Grundstückerwerbs
durch Ausländer
Initiative du canton du Tessin
Libéralisation
de l'acquisition de biens immobiliers
par des étrangers**

Beschluss des Ständerates vom 7. Juni 1994
Décision du Conseil des Etats du 7 juin 1994

Kategorie III, Art. 68 GRN – Catégorie III, art. 68 RCN

Reimann Maximilian (V, AG) 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 16. August 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.

Reimann Maximilian (V, AG) présente au nom de la Commission des affaires juridiques (CAJ) le rapport écrit suivant:

Le 25 janvier 1994, le canton du Tessin a déposé une initiative cantonale par laquelle il demandait à l'Assemblée fédérale de réviser d'urgence et en profondeur la législation fédérale afin de libéraliser progressivement l'acquisition de biens-fonds par des étrangers.

Considérations de la commission

La Commission des affaires juridiques a examiné ladite initiative le 16 août 1994. Elle note que la modification proposée par le canton du Tessin figure déjà parmi les points traités dans le cadre de la révision en cours de la loi dite «Lex Friedrich», dont l'acquisition de biens-fonds par des étrangers constitue d'ailleurs précisément l'objet principal. Au reste, la commission renvoie aux délibérations des Chambres concernant cette question.

Antrag der Kommission

Die Kommission beantragt, der Initiative keine Folge zu geben.

Proposition de la commission

La commission propose de ne pas donner suite à l'initiative.

Antrag Camponovo

Der Initiative Folge geben

Proposition Camponovo

Donner suite à l'initiative

94.3317

**Motion RK-NR (94.032)
Bestanderhaltung
von ständig bewohnten Wohnungen
Motion CAJ-CN (94.032)
Maintien du nombre de logements
habités en permanence**

Wortlaut der Motion vom 16. August 1994

Der Bundesrat wird ersucht, zur Beschränkung der Ausdehnung von Ferien- und Zweitwohnungen und zur Bestanderhaltung von ständig bewohnten Wohnungen raumplanerische Massnahmen zu ergreifen. Insbesondere sollen die Kantone für die kommunalen Nutzungspläne Anteile von ständig bewohnten Wohnungen definieren, wobei vor allem der Bestand garantiert werden soll.

Texte de la motion du 16 août 1994

Le Conseil fédéral est prié de prendre des mesures dans le domaine de l'aménagement du territoire afin de limiter l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements de vacances et afin de maintenir le nombre de logements habités en permanence. Les cantons devront notamment fixer des pourcentages de logements habités en permanence dans les plans d'affectation communaux et garantir le maintien du nombre de ces logements.

Schriftliche Begründung

Die Urheber verzichten auf eine Begründung und wünschen eine schriftliche Antwort.

Développement par écrit

Les auteurs renoncent au développement et demandent une réponse écrite.

Schriftliche Stellungnahme des Bundesrates

vom 19. September 1994

Die Motion wurde im Zusammenhang mit der Überprüfung der Gesetzgebung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland eingereicht. Sie verlangt flankierende Massnahmen im Bereich der Zweit- und Ferienwohnungen. Im Anschluss an die EWR-Abstimmung im Herbst 1992 sind eine ganze Reihe von Vorstössen unternommen worden, welche zum Teil die Abschaffung der Lex Friedrich forderten, zu einem anderen Teil deren Revision im Sinne der Eurolex-Vorlage verlangten oder dann auf einzelne materielle Änderungsanliegen aufmerksam machten. Der Bundesrat erachtete eine sofortige und ersatzlose Aufhebung der Lex Friedrich nicht für vertretbar. Er schlug deshalb ein Vorgehen in zwei Schritten vor.

Er unterbreitete dem Parlament mit Botschaft vom 23. März 1994 einen Revisionsentwurf, welcher eine erhebliche Öffnung des Immobilienmarkts für Personen im Ausland enthält und damit eine wesentliche Liberalisierung des Bodenmarkts bewirkt. Die Revisionsvorlage hält am sogenannten «harten Kern» der Lex Friedrich fest. Dazu gehört gerade auch die Beschränkung des Erwerbs von Ferien- und Zweitwohnungen durch Personen im Ausland.

Als zweiten Schritt setzte er im November 1993 eine Expertenkommission unter dem Vorsitz von Frau Regierungsrätin Cornelia Füg ein, die insbesondere die wirtschaftlichen, siedlungspolitischen und landschaftsschützerischen sowie die sozialen und kulturellen Folgen einer allfälligen Aufhebung der Lex Friedrich untersuchen soll. Weiter soll sich die Kommission auch zur Notwendigkeit von Ersatzmassnahmen in den Bereichen der Raumplanung, des Bodenrechts und der Wohnungspolitik äussern. Der Schlussbericht der Expertenkommission wird im Frühling 1995 vorliegen. Zurzeit setzt sich die Kommission Füg vertieft auch mit den von der Kommission für Rechtsfragen des Nationalrates in der Motion verlangten

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

*Rapport écrit du Conseil fédéral
du 19 septembre 1994*

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

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

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

Schriftliche Erklärung des Bundesrates

Der Bundesrat beantragt, die Motion in ein Postulat umzuwandeln.

Déclaration écrite du Conseil fédéral

Le Conseil fédéral propose de transformer la motion en postulat.

Antrag Camponovo

Ablehnung der Motion

Proposition Camponovo

Rejeter la motion

93.3081

**Motion des Ständerates
(Reymond)**

Aufhebung der Lex Friedrich

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

Abrogation de la lex Friedrich

Wortlaut der Motion vom 29. September 1993

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

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

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

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

Texte de la motion du 29 septembre 1993

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

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

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

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

Motion RK-NR (94.032) Bestanderhaltung von ständig bewohnten Wohnungen

Motion CAJ-CN (94.032) Maintien du nombre de logements habités en permanence

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1994
Année	
Anno	
Band	III
Volume	
Volume	
Session	Herbstsession
Session	Session d'automne
Sessione	Sessione autunnale
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	07
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	94.3317
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	27.09.1994 - 08:00
Date	
Data	
Seite	1492-1493
Page	
Pagina	
Ref. No	20 024 458

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.