

DEBELL

Verhandlungsheft

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

Cahier des délibérations

**Acquisition d'immeubles par des
personnes à l'étranger.
Modification de la loi**

Quaderno delle deliberazioni

**Acquisto di fondi da parte di persone
all'estero.
Modificazione della legge federale**

94.032

**Parlamentsdienste
Services du Parlement
Servizi del Parlamento**

Verantwortlich für diese Ausgabe

Parlamentsdienste
Dokumentationszentrale
Ernst Frischknecht
031/ 322 97 31

Responsable de cette édition

Services du Parlement
Centrale de documentation
Ernst Frischknecht
031/ 322 97 31

Bezug durch:

Parlamentsdienste
Dokumentationszentrale
3003 Bern
Tel. 031/ 322 97 44
Telefax 031/ 322 82 97

S'obtient aux:

Services du Parlement
Centrale de documentation
3003 Berne
Tél. 031/ 322 97 44
Telefax 031/ 322 82 97

Inhaltsverzeichnis

		<u>Seiten</u>	<u>Deckblatt</u>
1	Uebersicht über die Verhandlungen	I	rot
2	Rednerlisten	III	rot
3	<u>Verhandlungen der Räte</u>		
	Nationalrat		
	28.09.1994	1	grün
	03.10.1994	39	
	Ständerat		
	07.06.1994	47	gelb
	29.09.1994	67	
4	Bundesgesetz vom 07.10.1994	73	blau

Table des matières

		<u>Pages</u>	<u>Couverture</u>
1	Résumé des délibérations	I	rouge
2	Listes des orateurs	III	rouge
3	<u>Débats dans les conseils</u>		
	Conseil national		
	28.09.1994	1	verte
	03.10.1994	39	
	Conseil des Etats		
	07.06.1994	47	jaune
	29.09.1994	67	
4	Loi fédérale du 07.10.1994	78	bleu

1. Uebersicht über die Verhandlungen

Résumé des délibérations

× 175/94.032 s Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Bundesgesetz. Änderung

Botschaft und Gesetzesentwurf vom 23. März 1994 (BBl II, 509) über die Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.

N/S Kommissionen für Rechtsfragen

1994 7. Juni. Beschluss des Ständerates abweichend vom Entwurf des Bundesrates.

1994 28. September. Beschluss des Nationalrates abweichend vom Beschluss des Ständerates.

1994 29. September. Beschluss des Ständerates abweichend vom Beschluss des Nationalrates.

1994 3. Oktober. Beschluss des Nationalrates: Zustimmung.

1994 7. Oktober. Beschluss des Ständerates: Das Bundesgesetz wird in der Schlussabstimmung angenommen.

1994 7. Oktober. Beschluss des Nationalrates: Das Bundesgesetz wird in der Schlussabstimmung angenommen.

Bundesblatt III, 1837; Ablauf der Referendumsfrist: 16. Januar 1995

× 175/94.032 é Acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger. Modification de la loi

Message du 23 mars 1994 (FF II, 497) et projet de modification de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE, Lex Friedrich).

N/E Commissions des affaires juridiques

1994 7 juin. Décision du Conseil des Etats modifiant le projet du Conseil fédéral.

1994 28 septembre. Décision du Conseil national avec des divergences.

(voir motion CN n° 94.3317)

1994 29 septembre. Décision du Conseil des Etats: Maintenir.

1994 3 octobre. Décision du Conseil national: Adhésion.

1994 7 octobre. Décision du Conseil des Etats: La loi est adoptée en votation finale.

1994 7 octobre. Décision du Conseil national: La loi est adoptée en votation finale.

Feuille fédérale III, 1820; délai référendaire: 16 janvier 1995

2. Rednerliste - Liste des orateurs

2.1 Nationalrat - Conseil national

Baumberger (C/ZH)	9, 18
Borradori (D/TI)	11, 22, 34, 36, 43
Bundi (S/GR)	21, 43
Camponovo (R/TI)	7, 14, 35
Chevallaz (R/VD)	9, 29
Comby (R/VS), rapporteur	5, 14, 17, 19, 23, 24, 27, 30, 31, 34, 37, 39, 41
de Dardel (S/GE)	12, 16, 20, 26
Delamuraz (R), Conseiller fédéral	39
Ducret (C/GE)	8, 33, 42
Engler (C/AI)	24, 33, 41
Epiney (C/VS)	29, 31, 36
Fischer-Sursee (C/LU)	24, 25
Friderici Charles (L/VD)	26, 28
Grendelmeler (U/ZH)	13, 43
Heberlein (R/ZH)	9, 21, 42
Herczog (S/ZH), Berichterstatter	4, 13, 17, 19, 20, 22, 24, 25, 27, 28, 30, 34, 36, 41
Keller Rudolf (D/BL)	6, 35, 45
Koller (C), Bundesrat	14, 17, 19, 23, 24, 25, 28, 31, 35, 37, 44
Marti Werner (S/GL)	18
Maspoli (D/TI)	16, 43
Ostermann (G/VD)	8, 13, 20
Poncet (L/GE)	13, 32, 42
Reimann Maximilian (V/AG)	1, 2, 22
Ruf (D/BE)	10, 34
Steinemann (A/SG)	10
Tschopp (R/GE)	7, 14
Vetterli (V/ZH)	11, 32, 41

2.2 Ständerat - Conseil des Etats

Bisig (R/SZ)	50, 60, 68
Cavelty (C/GR)	51, 56
Coutau (L/GE)	48, 62,
Danioth (C/UR)	53, 63
Delalay (C/VS)	51, 59, 60, 69, 70
Frick (C/SZ)	55
Gadient (V/GR)	49, 57, 58, 60, 64
Koller (C), Bundesrat	53, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 68, 69, 70
Küchler (C/OW), Berichterstatter	47, 55, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 69, 72
Martin Jacques (R/VD)	52
Meler Josi (C/LU)	70
Mornioli (D/TI)	54
Petitpierre (R/GE)	60
Plattner (S/BS)	49
Reymond (L/VD)	52
Salvioni (R/TI)	52, 55, 65, 69
Schiesser (R/GL)	55

**Nationalrat
Conseil national**

Sitzung vom 28.09.1994
 03.10.1994
 07.10.1994 (Schlussabstimmung)

Séance du 28.09.1994
 03.10.1994
 07.10.1994 (Vote final)

Sammeltitel – Titre collectif

Lex Friedrich. Revision**Lex Friedrich. Révision**

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 (BBl II 509)
Message et projet de loi du 23 mars 1994 (FF II 497)

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

Antrag der Kommission
Eintreten

Antrag Keller Rudolf
Nichteintreten

Proposition de la commission
Entrer en matière

Proposition Keller Rudolf
Ne pas entrer en matière

93.304

**Standesinitiative Genf
Aufhebung der Lex Friedrich**
**Initiative du canton de Genève
Abrogation de la lex Friedrich**

Beschluss des Ständerates vom 29. September 1993
Décision du Conseil des Etats du 29 septembre 1993
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 8. April 1993 reichte der Grosse Rat von Republik und Kanton Genf eine Standesinitiative ein, welche die Aufhebung der Lex Friedrich verlangt. Er begründet diese Initiative u. a. mit dem negativen Ausgang der EWR-Abstimmung vom 6. Dezember 1992. Bei einem Beitritt hätte die Schweiz ebenfalls eine erhebliche Vereinfachung vornehmen müssen. Das Gesetz sei anachronistisch und unnötig geworden.

Erwägungen der Kommission

Die Kommission für Rechtsfragen, welcher dieses Geschäft zur Beratung zugewiesen wurde, befasste sich am 10. Januar 1994 mit der Initiative. Nach einer eingehenden Diskussion be-

schloss sie mit 14 zu 0 Stimmen bei 3 Enthaltungen, der Standesinitiative Genf keine Folge zu geben.

Die Kommission hält fest, dass die Lex Friedrich mit Blick auf den gedrückten Immobilienmarkt rasch zu lockern ist. Insbesondere angesichts der innenpolitischen Situation kann jedoch nicht auf alle Zugangsschranken verzichtet werden.

Die Kommission begrüsst deshalb grundsätzlich die sich in der Vernehmlassung befindende Teilrevision der Lex Friedrich, welche eine kontrollierte Öffnung des Immobilienmarktes für Ausländer vorsieht.

Im übrigen verweist die Kommission auf die Beratungen zur Motion RK-SR (93.3378), «Teilrevision der Lex Friedrich».

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

Le 8 avril 1993, le Grand Conseil de la République et Canton de Genève déposait une initiative par laquelle il demande l'abrogation de la lex Friedrich. L'initiative est notamment motivée par le résultat négatif de la votation sur l'EEE, du 6 décembre 1992. En cas d'adhésion, la Suisse aurait dû procéder à une simplification considérable de cette loi devenue anachronique et inutile.

Considérations de la commission

La Commission des affaires juridiques, chargée de l'examen préalable du dossier, a traité l'initiative le 10 janvier 1994. A l'issue d'une discussion approfondie, elle a décidé, par 14 voix sans opposition et avec 3 abstentions, de ne pas donner suite à l'initiative.

La commission constate que, compte tenu de la morosité du marché immobilier, il y a lieu d'assouplir rapidement la lex Friedrich. En particulier, les circonstances de la situation politique intérieure font qu'il n'est cependant pas possible de renoncer à toutes les restrictions en matière d'accès au marché suisse.

C'est pourquoi la commission accueille favorablement le principe de la révision partielle de la lex Friedrich, actuellement en procédure de consultation, révision orientée vers une ouverture contrôlée du marché immobilier pour les étrangers. Pour le reste, la commission renvoie aux délibérations concernant la motion CAJ-CE (93.3378), «Révision partielle de la lex Friedrich».

Antrag der Kommission

Die Kommission beantragt mit 14 zu 0 Stimmen bei 3 Enthaltungen, der Initiative keine Folge zu geben.

Proposition de la commission

La commission propose, par 14 voix sans opposition et avec 3 abstentions, de ne pas donner suite à l'initiative.

Antrag Tschopp

Der Initiative Folge geben

Proposition Tschopp

Donner suite à l'initiative

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 Füeg 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 Füeg 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 Füeg 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 Füeg, 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 Füeg 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 Füeg.

Schriftliche Erklärung des Bundesrates

Der Bundesrat beantragt, die Motion in ein Postulat umzuwandeln.

Déclaration écrite du Conseil fédéral

Le Conseil fédéral propose de transformer la motion en postulat.

Antrag Camponovo

Ablehnung der Motion

Proposition Camponovo

Rejeter la motion

93.3081

**Motion des Ständerates
(Reymond)
Aufhebung der Lex Friedrich
Motion du Conseil des Etats
(Reymond)
Abrogation de la lex Friedrich**

Wortlaut der Motion vom 29. September 1993

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

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

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

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

Texte de la motion du 29 septembre 1993

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

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

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

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

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

Antrag der Kommission

Die Kommission beantragt, die Motion abzulehnen.

Proposition de la commission

La commission propose de rejeter la motion.

93.3378

**Motion des Ständerates
(RK-SR 93.304)**

Teilrevision der Lex Friedrich

**Motion du Conseil des Etats
(CAJ-CE 93.304)**

Révision partielle de la lex Friedrich

Wortlaut der Motion vom 29. September 1993

Der Bundesrat wird beauftragt, den eidgenössischen Räten bis spätestens im Mai 1994 eine Vorlage zur raschen Teilrevision des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Friedrich) zu unterbreiten.

Die Bewilligungspflicht soll unter Beachtung der staatsvertraglichen Verpflichtungen der Schweiz grundsätzlich auf reine Kapitalanlagen sowie auf den Erwerb von Ferien- und Zweitwohnungen und diesen Objekten gleichzustellende Gegenstände beschränkt werden. Auf die Bedürfnisse und Anliegen der Wirtschaft sowie der Tourismus- und Bergregionen soll bei der Neuumschreibung der Bewilligungsgründe Rücksicht genommen werden. Weiter hat die neue Regelung der Bewilligungspflicht analoge ausländische Gesetzgebungen zu berücksichtigen, die mit dem Recht der EG und des Gatt vereinbar sind.

Texte de la motion du 29 septembre 1993

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

Antrag der Kommission

Die Kommission beantragt, die Motion zu überweisen.

Proposition de la commission

La commission propose de transmettre la motion.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. die haushälterische Bodennutzung;

2. das Verhindern spekulativer Entwicklung der Boden- und Immobilienpreise;

3. das Verhindern, dass bestehende Nutzung durch lukrativere verdrängt wird;

4. kein Überborden des Angebots auf dem Ferien- und Zweitwohnungsmarkt und – das ist auch für die politische Ausrichtung dieser Revision entscheidend –;

5. das Respektieren der breiten Abstützung dieses Bundesgesetzes im Volk; insbesondere auch das Respektieren jener Auffassung, nach der ohne Schutz am Bodenmarkt wesentlich ungünstigere Verhältnisse herrschen würden.

Das Hauptproblem – das haben wir in den letzten Jahren gesehen, und auch die Diskussion in der Kommission hat es bestätigt – sind nicht irgendwelche Immobilien, sind nicht irgendwelche Liegenschaftenerwerbe, sondern das Hauptproblem ist klar das der Ferien- bzw. der Zweitwohnungen. Das Gesetz spricht nur von Ferienwohnungen. Ich werde mich auf diesen Ausdruck beschränken.

Das Hauptproblem ist – soweit die Statistik das aufzeigt; wir haben leider eine sehr rudimentäre Statistik – der Nachfragedruck im Hinblick auf Ferienwohnungen im Tourismusgebiet. Die Schweiz hat heute zirka 300 000 Ferien- und Zweitwohnungen, das sind etwa 9 bis 10 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes. In Touristikkantonen sind die Anteile von Ferienwohnungen jedoch sehr viel höher; im Kanton Wallis sind 39 bis 40 Prozent, im Kanton Graubünden etwa 37 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes Ferienwohnungen. In gewissen Gemeinden ist es noch extremer, zum Beispiel in einer Gemeinde des Wallis, in Chandolin, liegt der Anteil bei 92 Prozent. Wenn Sie die bewilligten Verkäufe der letzten Jahre (1992 und 1993) betrachten, ging es in zwei Drittel der bewilligten Liegenschaftenkäufe um Ferienwohnungen.

Die Problematik der Ferien- und Zweitwohnungen ist seit längerem bekannt: Der Bestand der Erstwohnungen wird gefährdet, die Abwanderung gefördert; in den Tourismusgebieten entsteht ein Preisdruck auf andere Bauzonen; wo auch immer Ferienwohnungen entstehen, haben sie Investitionen der öffentlichen Hand für nicht oder schlecht ausgenützte Infrastrukturanlagen zur Folge. Im übrigen haben die Ferienwohnungen, wie Sie aus eigener Anschauung wissen, in verschiedenen Tourismusgebieten eine überbordende Zersiedelung zur Folge. Wie Sie sehen, sind dies offensichtlich keine Probleme, die von einer bestimmten Nationalität abhängig gemacht werden können. Allein schon wegen der Ferienwohnungsfrage ist es nicht möglich, die Lex Friedrich sofort und vollständig aufzuheben.

Zum Inhalt der Bundesgesetzrevision: Bundesrat und Kommission wählen für die Revision ein zweistufiges Verfahren. Hier liegt die erste Revisionsstufe vor. Unter dem Präsidium der Solothurner Regierungsrätin Cornelia Füg werden in einer Expertenkommission die Auswirkungen der zweiten Phase überprüft, die Konsequenzen einer Totalrevision, falls eine vollständige Aufhebung dieses Bundesgesetzes erfolgen würde. In dieser Expertenkommission werden auch Vorschläge ausgearbeitet, um die Auswirkungen der zweiten Phase aufzufangen.

Zum Inhalt dieser ersten Revisionsstufe:

1. Es geht, wie schon erwähnt, um die Aufhebung des falschen und störenden Nationalitätenprinzips.
2. Es soll die Marktwirtschaft zum Zug kommen; der Grundstückerwerb soll für Ausländerinnen und Ausländer erleichtert werden, und zwar vor allem bei Direktinvestitionen, so dass beispielsweise für Betriebsstätten (Gewerbe, Industrie und Dienstleistungsbetriebe) keine Bewilligungen mehr eingeholt werden müssen, sofern die Grundstücke für die Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit erworben werden.
3. Der sogenannte harte Kern – wir nennen das die Hauptpunkte dieses Bundesgesetzes – soll aufrechterhalten werden. Mit anderen Worten: Eine Bewilligungspflicht für den Erwerb von Grundstücken für Ausländerinnen und Ausländer soll aufrechterhalten werden, wenn es sich um bloss Kapitalanlage, um Ferienwohnungen oder um gewerbsmässigen Immobilienhandel handeln sollte.

Wir haben in der Kommission erkannt, dass die vorgeschlagene Lockerung des Gesetzes bestimmte Konsequenzen hat, und als flankierende Massnahme beschlossen, mittels einer Kommissionsmotion vom Bundesrat raumplanerische Massnahmen zur Bestanderhaltung der ständig bewohnten Wohnungen zu verlangen. Das trifft selbstverständlich vor allem die Tourismusorte, und die Kantone sollen auf dem Wege der Raumplanung, auf der Stufe der kommunalen Nutzungspläne, Erstwohnungsanteile definieren können. Wir werden noch auf diese Motion zurückkommen, doch ich will sie Ihnen im Gesamtpaket der Revision bereits präsentieren. Weil wir eine Lockerung vornehmen, sehen wir gleichzeitig flankierende Massnahmen vor.

Die Kommission weicht in dieser Revision hauptsächlich in einem Punkt vom Ständerat ab, nämlich in der Regelung in Bezug auf die Auslandschweizer und Auslandschweizerinnen. Ich will Ihnen nur ankündigen, dass hier eine spezielle Regelung beantragt wird. Man versuchte, die heutige Regelung weiterhin aufrechtzuerhalten. Wir werden auch auf diesen Artikel in der Detailberatung zurückkommen.

Zur Beurteilung der Gesetzesrevision insgesamt: Es gibt, wie Sie wissen und aus den Anträgen ersehen konnten, grundsätzlich zwei Extrempositionen: Die eine Seite will eine sofortige und vollständige Aufhebung dieses Bundesgesetzes; die andere will das Nationalitätenkriterium belassen: Die heutige Bewilligungspflicht hängt effektiv nicht vom Wohnort, sondern von der Nationalität ab.

Die Kommission hat sich nach längerer Diskussion für den Entwurf des Bundesrates und somit für einen problemgerechteren Ansatz entschieden; es wurde sowohl zwischen wirtschaftlichen wie raumplanerischen, aber explizit auch bodenpolitischen Aspekten abgewogen und versucht, eine Mittellösung zu finden: Lockerung, soweit es wirtschaftlich, raumplanerisch und politisch möglich und nötig ist – unter Wahrung des harten Kerns des Gesetzes. Eintreten wurde in der Kommission mit nur einer Gegenstimme beschlossen.

Ich bitte Sie im Namen der Kommission, auf diese Gesetzesrevision einzutreten.

Comby Bernard (R, VS), rapporteur: Durant ces trois dernières décennies, notre pays a été marqué, d'une manière ou d'une autre, par des mesures restrictives dans ce domaine sensible de la propriété en mains étrangères. A mon avis, la lex Friedrich présente indéniablement un caractère discriminatoire, voire xénophobe. Il y a quelque chose de surréaliste pour un pays à vouloir attirer les touristes tout en leur refusant la possibilité de devenir propriétaires. Cette situation plutôt étonnante prévaut dans notre pays où nombreux sont les Helvètes qui vont acheter des résidences à l'étranger et qui, sans la moindre gêne, refusent parfois à ces mêmes étrangers d'acheter des logements de vacances en Suisse.

Que les Suisses investissent à l'étranger, c'est bien, mais pourquoi le contraire serait-il mauvais? La première tentative sérieuse de démantèlement de la lex Friedrich est venue de l'Accord sur l'Espace économique européen. En effet, dans ce contexte, il fallait reprendre ce que l'on appelle l'«acquis», à savoir le droit qui régit les Communautés européennes. Cet acquis repose sur les quatre libertés classiques du Marché commun: la libre circulation des personnes, des marchandises, des services et des capitaux.

Or, la lex Friedrich constitue un régime inégal fondé sur le critère de la nationalité. Elle est contraire au principe de non-discrimination. Elle représente en outre un obstacle à la libre circulation des personnes, des services et des capitaux ainsi qu'à la liberté d'établissement. Dans ces conditions, une révision profonde de la lex Friedrich s'est avérée indispensable. Elle aurait permis à notre pays de s'adapter aux normes européennes en la matière, si le peuple et les cantons avaient bien sûr accepté le Traité sur l'EEE. Après son rejet, le Conseil fédéral a repris toute une série de lois et les a présentées au Parlement sous la forme d'un paquet baptisé Swisslex. Paradoxalement, la révision de la lex Friedrich ne figurait pas dans ce paquet.

La relance de l'économie suisse n'est-elle pas subordonnée à l'élimination de toute une série d'obstacles à l'économie de marché? Dans cet esprit, la libéralisation progressive en matière de vente d'immeubles à des personnes domiciliées à l'étranger permettrait la poursuite d'un développement touristique harmonieux, des régions alpines en particulier. Il ne s'agit en aucun cas pour nous de vouloir sacrifier l'environnement sur l'autel du développement, d'où l'importance d'appliquer simultanément une politique volontariste d'aménagement du territoire en respectant bien sûr les indispensables équilibres entre l'homme et la nature. Dans la situation de crise économique qui sévit depuis plusieurs années, marquée par un taux de chômage particulièrement élevé qui frappe plus durablement la Suisse romande, il eût été important d'apporter plus vite un ballon d'oxygène à l'économie touristique de notre

pays en libéralisant ce secteur de la vente d'immeubles à des personnes domiciliées à l'étranger.

Il ne faut pas peindre le diable sur la muraille. La consultation des statistiques relatives à l'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger donne la preuve qu'il n'y a pas eu bradage du sol national. Le nombre d'autorisations n'a-t-il pas passé de quelque 6000 en 1980 à un peu plus de 1000 en 1990, voire 2000 environ en 1993? En 1990, certains cantons ont même présenté un taux négatif d'accroissement de la propriété en mains étrangères: dans le canton des Grisons, par exemple, il y a eu 220 rachats par des Suisses contre 93 transferts à des étrangers; dans le canton de Lucerne, 29 rachats pour 4 transferts; en Valais, 231 rachats pour 150 transferts.

Il est important de savoir aussi que la surface concernée par les ventes de logements de vacances à des étrangers représente environ 10 pour cent de la surface totale autorisée. Certes, la diminution des ventes au cours de ces dernières années s'explique principalement par les dispositions restrictives prises dans le cadre de la lex Friedrich, mais d'autres facteurs ont aussi joué un rôle déterminant: la cherté du secteur immobilier helvétique, l'augmentation des taux hypothécaires, la moindre attractivité de la place suisse et, bien sûr, le marasme économique qui n'a pas non plus épargné ce secteur d'activité.

Toutefois, faut-il rappeler ici que le tourisme est finalement l'un des secteurs à avoir le mieux résisté à la plus grave crise économique de l'après-guerre? Il a fallu notamment les initiatives des cantons de Genève et du Tessin, ainsi que plusieurs interventions parlementaires, pour que le Conseil fédéral daigne modifier cette législation.

La majorité de la commission salue avec satisfaction la révision proposée par le Conseil fédéral. Elle s'inscrit dans le contexte d'un programme de revitalisation de l'économie de marché, en tenant compte de la conjoncture économique dans les régions de montagne en particulier, ainsi que des besoins dans les secteurs industriel et financier. Nous souscrivons particulièrement à l'assouplissement des règles concernant le contingentement des transferts entre étrangers de logements de vacances déjà autorisés. Nous estimons également nécessaire l'abandon de la réduction progressive du contingent et l'adoption de règles plus souples pour fixer son importance, notamment la prise en compte des rachats effectués par des personnes non assujetties à l'autorisation.

Nous souhaitons enfin, et je crois que c'est important de le dire, une simplification et une accélération des procédures en la matière. Ici, il ne faut pas accuser le Conseil fédéral, mais la balle est surtout dans le camp des cantons.

En résumé, le Conseil fédéral a opté pour réaliser une révision fondamentale de la lex Friedrich en deux étapes: première étape, une libéralisation partielle; deuxième étape, l'abrogation de la loi en prenant simultanément d'éventuelles mesures compensatoires, notamment en matière d'aménagement du territoire. Cette seconde étape est conditionnée par les travaux de la commission d'experts, présidée par M^{me} Cornelia Függe, dont le rapport sera déposé au printemps 1995.

Mais quels sont les éléments importants de cette révision, outre ceux déjà mentionnés? J'en citerai trois: premièrement, la libéralisation de l'acquisition d'immeubles en relation avec l'exercice d'une activité économique. A cet effet, sous certaines conditions, les purs placements de capitaux sont autorisés. Je fais référence ici à l'article 3 alinéa 2 lettre a, ainsi qu'à l'article 8 alinéa 1er lettre a. Nous y reviendrons bien sûr, tout à l'heure, lors de la discussion par articles. La libéralisation prévue à ces deux articles revêt une grande importance pour la revitalisation de l'économie suisse.

Deuxièmement, le maintien du noyau dur de la lex Friedrich, à savoir: a. limitation des purs placements de capitaux; b. interdiction du commerce d'immeubles; c. système d'autorisation et de contingentement pour l'acquisition de logements de vacances.

Troisièmement, abandon du principe de la nationalité au profit du principe du domicile. C'est donc l'article 5 qui traite de cette question. Dans ce cas, si l'étranger est domicilié en Suisse, selon le droit civil, il peut acquérir librement une résidence principale, effectuer de purs placements de capitaux et,

à ce titre, être traité comme un Suisse. Toutefois, la majorité de la commission a conservé le privilège, accordé aux Suisses de l'étranger qui n'ont jamais été domiciliés dans notre pays. La majorité de la commission a pris cette décision pour la simple et bonne raison que, tant que nous maintenons le noyau dur de la lex Friedrich, tant que nous maintenons cette loi discriminatoire, il n'y a pas de raison de supprimer un privilège qui est accordé aux Suisses domiciliés à l'étranger.

En conclusion, faut-il accepter cette révision partielle de la lex Friedrich? Dans la mesure où la volonté de libéraliser progressivement cet important secteur économique est démontrée concrètement par le Conseil fédéral l'exercice vaut la peine d'être tenté.

C'est dans cet esprit que la commission a voté l'entrée en matière de ce projet par 14 voix contre 1. Elle l'a finalement approuvé par 18 voix contre 1 et avec 2 abstentions.

Au nom de la commission, je vous invite donc à vous rallier à ses propositions ou à celles de sa majorité et à voter l'entrée en matière.

Keller Rudolf (D, BL): Warum haben wir seit Jahren ein Gesetz, das den Ausverkauf der Heimat in einigemassen vernünftigen Bahnen regelt? Die Antwort ist einfach: Vor zehn Jahren, 1984, haben Volk und Stände über die Volksinitiative «gegen den Ausverkauf der Heimat» unserer Partei abgestimmt, welche aus umweltpolitischen und sozialen Überlegungen den Verkauf von Grundstücken an Ausländer reduzieren wollte. Immerhin 48,9 Prozent aller Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben damals unserer Initiative zugestimmt. Wir haben also fast eine Mehrheit für diese Volksinitiative erhalten.

Diese Initiative wurde damals, neben vielen anderen, auch von den Grünen und von den Sozialdemokraten offiziell unterstützt.

Nun kommen Sie und legen uns ein revidiertes Gesetz vor, das diese Spezialgruppe von Bodenverkäufen wieder vermehrt zulassen will. Das ist ein Affront gegenüber allen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die damals unsere Volksinitiative befürwortet haben. Für uns Schweizer Demokraten, als deren Zentralpräsident ich den Nichteintretensantrag stelle, ist es deshalb klar, dass gegen diese Vorlage das Referendum ergriffen wird.

Welches sind unsere weiteren Gründe gegen diese Vorlage? Wenn man auf einem ohnehin kleinen Bodenmarkt eine Zusatznachfrage aus dem Ausland schafft, heizt dies die Bodenpreise direkt an, und zwar nicht nur die Bodenpreise der betroffenen Parzellen, sondern die Bodenpreise in allen betroffenen Gemeinden. Einheimische und niedergelassene Ausländer, die laut Liberalisierungsbefürwortern angeblich von dieser Entwicklung profitieren, können so für sich und ihre Familien kaum mehr Eigentum erwerben, weil die Preise nach oben gedrückt werden.

Das vorliegende Gesetz richtet sich also direkt gegen einen Grossteil unserer eigenen Bevölkerung in den betroffenen Bergkantonen, und die daraus resultierende Erhöhung der Bodenpreise übt auf die gesamte Wirtschaft einen eher inflationären Trend aus. Es geht vornehmlich, aber nicht nur um die Berggebiete. Können wir es uns leisten, der Zerstörung dieser Naturschönheiten in unseren Berggebieten noch grösseren Vorschub zu leisten, frage ich Sie? Möglichst intakte Landschaften sind doch das Kapital unseres Tourismus. Unsere Feriengäste wollen Ruhe, Erholung und ganz bestimmt nicht noch mehr Überbauungen und noch mehr Beton in diesen Gebieten. Dieser Trend verstärkt sich. Haben Sie auch davon gehört, dass es an manchen Orten in unseren Bergen wahre Geisterquartiere gibt, die nur wenige Wochen im Jahr bewohnt sind? Eine solche Entwicklung erfordert von vielen Gemeinden die Bezahlung von hohen Infrastrukturkosten, welche vornehmlich von den ständig am Ort wohnenden Leuten bezahlt werden müssen. Die Besitzer dieser meist leerstehenden Wohnungen und Häuser sind in aller Regel nicht die grossen Steuerzahler in diesen Gemeinden, sondern sie zahlen ihre grossen Steuerbaten woanders.

Wir haben es also mit einem schwerwiegenden sozialen Problem zu tun. Solch teure Wohnungen und Häuser können oh-

nehin nicht die gewöhnlichen Ausländer kaufen. Sie sind für die Reichen und Superreichen reserviert, und wir Kleinen schauen da in den Mond.

Ich frage Sie: Wie viele Millionen Franken Flucht- und Schwarzgelder sollen in den nächsten Jahren auf diese Art und Weise in unserem Land in Immobilienbesitz angelegt werden? Haben Sie auch davon gehört, dass die Russen-Mafia, mächtige islamistische Bewegungen und andere in Deutschland, in Österreich und zunehmend auch in unserem Lande darangegangen sind, Wohnungen und Häuser zu kaufen, um so ihr schmutziges Drogengeld, oft aber auch Geld, das sie ihren Landsleuten abknöpfen, in Europa, auch bei uns in der Schweiz anzulegen? Immer mehr geschieht dies – und das ist belegbar – mittels Strohmannern.

Dieses liberalisierte Gesetz würde diesen traurigen Entwicklungen noch mehr Vorschub leisten. Es wird zum Geschäft einiger weniger auf dem Buckel von vielen. In dieser Situation gibt es tatsächlich Leute in unserem Rat, die das vorliegende Gesetz noch weiter verwässern wollen. Das können wir Schweizer Demokraten nicht akzeptieren, deshalb unser Nichteintretensantrag.

Wir überlegen uns die Ergreifung des Referendums und sind davon überzeugt, dass erstens das Volk diese Argumente sehr wohl und sehr gut verstehen wird, dass wir zweitens diese Unterschriften zusammenbringen und dass drittens eine solche Ausmarchung an der Urne zu gewinnen ist. Überlegen Sie sich gut, was Sie tun!

Ich bitte Sie darum, auf die Vorlage nicht einzutreten. Wenn Sie Eintreten beschliessen, liegt es in Ihrem Interesse, nicht noch mehr Öl ins Feuer zu giessen. Wir Schweizer Demokraten lehnen folglich alle Anträge, die eine Liberalisierung bezwecken, ab.

In Artikel 11 Absatz 2 werden Weichen gestellt. Mit dem Antrag Vetterli für eine Höchstzahl von 3000 Einheiten würde das Gesetz erheblich entschärft. Sie müssen das durchaus bedenken. Wir werten dieses Gesetz anhand des Entscheides bei Artikel 11.

Am letzten Sonntag wurde mir vorgeworfen, man hätte bei den Beratungen im Parlament zur Änderung des Schweizerischen Strafgesetzesbuches und des Militärstrafgesetzes (Verbot der Rassendiskriminierung) nicht gewusst, dass ein Referendum kommen könnte. Ich habe es Ihnen deshalb jetzt klar und deutlich gesagt, dass dies kommen könnte, wenn Sie zu weit gehen. Wir Schweizer Demokraten sind darauf vorbereitet.

Tschopp Peter (R, GE): Oui, j'ai envie de faire un baroud d'honneur pour l'initiative du canton de Genève. Je crois bien faire puisque j'ai très attentivement écouté les trois avis donnés au sujet de la révision de cette malheureuse lex Friedrich: le rapporteur de langue allemande, le rapporteur de langue française et maintenant le représentant du groupe des Démocrates suisses.

Le sens de mon intervention est d'essayer – je sais que c'est un pari presque impossible – de vous dire que le paysage immobilier suisse n'est pas seulement fait de résidences secondaires. Il y a des spécificités régionales en la matière et l'espace essentiellement urbain de Genève est un cas tout à fait particulier, car depuis fort longtemps – ça remonte au XVIII^e siècle – la propriété immobilière genevoise est très fortement intégrée vis-à-vis de la France. Nous n'avons pas de problèmes de «Zersiedelung» à Genève, car depuis les années vingt, nous avons l'une des protections de l'espace agricole les plus puissantes qui soient en Suisse, voire au monde. Si donc le Grand Conseil genevois nous dit: «Abolissons cette lex Friedrich», c'est que nous avons des raisons particulières. Comme je l'ai déjà dit tout à fait clairement, nous avons fait de mauvaises expériences avec cette pseudo-administration que la lex Friedrich prévoit. Elle est arbitraire, elle est souvent à côté de la plaque en ce sens qu'elle n'atteint pas le but proposé; elle est susceptible d'introduire des pratiques de corruption, ceci non seulement à Genève, mais un peu partout en Suisse.

D'autre part, cela a déjà été dit et je ne veux pas le répéter, en dehors du contexte de la «Zersiedelung» par des résidences secondaires, cette loi est anachronique puisqu'elle célèbre un

critère de discrimination des étrangers. On sait tout ça, on se lance de nouveau dans une opération cosmétique: première phase, celle que nous allons voter sans doute aujourd'hui; deuxième phase, et là Monsieur le Conseiller fédéral j'aimerais vous entendre, commission Füeg, vous allez voir ce que vous allez voir!

Si le rapporteur de langue française a raison en disant que la deuxième phase fera de la lex Friedrich une lex Koller moderne, non anachronique, très bien! Mais si c'est de nouveau pour maintenir cette discrimination vis-à-vis de l'Europe, qui nous empoisonne la vie presque autant que l'affaire de l'initiative des Alpes, je ne suis pas d'accord. En ayant très assidûment suivi les discours que vous tenez, Monsieur le Conseiller fédéral, de façon récurrente depuis deux ans, j'ai l'impression d'avoir trouvé une théorie sur vos motivations.

En réalité, le fait que vous vouliez maintenir ce que vous appelez le «noyau dur» de la lex Friedrich – vous voulez maintenir la discrimination – s'explique par votre souci de moraliser le marché immobilier. Ce souci est légitime. Nous avons besoin d'éthique, peut-être surtout dans le marché immobilier. Mais de grâce, si vous voulez moraliser le marché immobilier, faites une loi Koller qui a pour but cet axe de volonté. Le reste, nous le ferons avec une législation à la fois fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire. Je crois que c'est ainsi que nous pouvons rendre justice à nos soucis qui sont tous légitimes et au moins expliquer, c'était le but de mon intervention, pourquoi un canton respectable à travers son Grand Conseil peut nous dire: «Abolissons une loi anachronique et légiférons à partir de zéro, intelligemment pour rendre justice à votre souci de morale, qui est aussi le mien, et à nos soucis d'aménagement du territoire.»

Camponovo Geo (R, TI): Un'iniziativa cantonale porta in sé una riflessione e un valore che non possono essere trascurati. Quello che il Cantone Ticino oggi chiede per il mio tramite al Consiglio nazionale non è altro che il rilascio di un attestato di maturità.

Desideriamo chiedere al Consiglio nazionale se non è arrivato il momento di riconoscere che il Cantone Ticino e con esso le altre regioni interessate al problema non hanno più bisogno di una norma imperativa, di una tutela federale.

Noi sappiamo che nella popolazione esiste il legittimo diritto e l'aspirazione a difendere il proprio territorio e la sua utilizzazione.

Il Cantone Ticino ha dimostrato in questi anni di aver sposato questo obiettivo. Avevamo due problemi: il relatore di maggioranza di lingua tedesca di questa Camera li ha richiamati. L'uno è la speculazione immobiliare; che non proveniva dall'estero ma era indigena, in buona parte – purtroppo – proveniente da oltre Gottardo. Abbiamo affrontato quella speculazione. Ci siamo dati due leggi particolari nel caso in cui un operatore volesse acquistare un immobile per rivenderlo, oppure acquistare un immobile per rimetterlo in sesto. Da quel profilo c'è grande attenzione della società ticinese, dei responsabili politici ticinesi a quel problema.

Avevamo l'altro problema: quello delle residenze secondarie. Ci siamo dotati, ormai da tanto tempo, di una disposizione cantonale nell'ambito della legge che regola l'utilizzazione del territorio, che permette ai singoli Comuni, a dipendenza della loro sensibilità e dei loro problemi, di darsi autonomamente disposizioni di utilizzazione del territorio, in modo da non eccedere nel numero di residenze secondarie. Moltissimi Comuni hanno fatto capo a questa disposizione, l'uno in modo diverso dall'altro. E quei Comuni che non l'hanno adottata, ma ne hanno discusso nei loro consigli comunali, non l'hanno adottata perché le statistiche e l'esperienza hanno dimostrato che in quel Comune non vi era per il momento pericolo di eccesso di residenze secondarie.

Non è questa una storia politica di realizzazioni concrete che dovrebbe permettere al Consiglio nazionale, all'Assemblea federale, ma soprattutto al popolo svizzero di dare fiducia al Cantone? Non temiamo il referendum, contiamoci, andiamo davanti al popolo ticinese a dire quanti in questa sala ritengono che il Cantone Ticino non è ancora maturo, che deve essere mantenuto sotto tutela. Ci conteremo, se del caso, anche

in votazione popolare per sapere chi ci rispetta e chi invece intende ancora tenerci sotto tutela.

Il collega Keller Rudolf ha detto che avremmo misconosciuto o che misconosceremo oggi la volontà popolare di allora. No, collega Keller, perché da allora è passata tanta acqua sotto i ponti e Le ho dimostrato come il Cantone Ticino abbia saputo rispondere a queste legittime aspirazioni della popolazione. Abbiamo necessità di proteggere la popolazione di montagna? Ogni Comune ha la possibilità di stabilire da sé, secondo la propria volontà, come proteggerli.

Abbiamo rovinato l'ambiente? Io vorrei veramente interrogare tutti voi per sapere se è più legittimo tutelare un ambiente fatto di residenze secondarie o quello dove vi è eccesso di industrializzazione. Perché proprio qui sta il punto. Quando si è trattato di risolvere il problema delle zone industrializzate del «triangolo d'oro» svizzero, allora si è agito con grande celerità. Ricordo un intervento parlamentare che partiva da un caso concreto di una grossa industria svizzera che aveva la necessità di entrare in un capannone affittato e costruito da uno straniero. Ecco che oggi siamo qui a risolvere il problema, e lo risolveremo per il «triangolo d'oro». Però il problema delle zone che vivono di turismo, quello è tralasciato.

Contiamoci su questo punto. Vediamo fino a che punto l'attestato di maturità possa essere rilasciato.

So che la risposta della commissione e del Capo del dipartimento è: per il momento abbiamo questa soluzione, l'altra verrà quanto prima, perché vi è un lavoro di una commissione in ballo. Certo – ma io so anche che questa commissione tenta di «tirare in là con i lavori», come si suol dire in buon dialetto. Tenta di guadagnare tempo. Non ho fiducia nel lavoro di questa commissione, per cui io dico in questo momento: l'iniziativa del Cantone Ticino deve rimanere sul tappeto. Ho anche proposto di non entrare in materia e di rifiutare la mozione della Commissione degli affari giuridici, non perché nel nocciolo del problema io sia contrario. Chiedo anch'io al dipartimento di lasciare ai Cantoni di regolare, tramite legislazione pianificatoria, il problema delle residenze secondarie. La commissione intende obbligare i Cantoni e i Comuni a definire un numero minimo di residenze primarie. E' la soluzione adottata ad esempio dal Canton Grigioni, in molti Comuni dell'Engadina; benissimo, perché lì il problema era quello di garantire un minimo di vita sociale durante tutto l'anno.

In Ticino abbiamo un problema diverso. I nostri Comuni hanno stabilito un numero massimo di residenze secondarie, perché la vita sociale è garantita nel Comune.

Allora, se il testo dell'iniziativa deve essere preso alla parola, non sono d'accordo. Potrei anche ritirare la mia proposta. Se mi si dicesse che è interpretabile in modo largo, nel senso che ai Cantoni sarà data anche la possibilità di permettere ai Comuni di prevedere un numero massimo di residenze secondarie.

Ostermann Roland (G, VD): La lex Friedrich est présentée aujourd'hui par certains comme une loi antiétrangers, qui n'aurait comme telle plus sa place dans notre législation. Il faut tempérer ce jugement, se rappeler dans quel contexte elle a été faite et admettre qu'elle mettait de l'ordre dans un marché déséquilibré par des apports extérieurs à notre système économique, avec comme enjeu notamment une nature mal défendue et fortement sollicitée.

Certains demandent aujourd'hui l'abolition de cette loi en revendiquant le retour aux compétences cantonales. Nous ne pourrions y souscrire. Actuellement, les règles de l'aménagement du territoire ne sont pas suffisamment établies au niveau des cantons et des communes pour que l'on puisse, sans examen, se risquer à supprimer cette loi. Dire sans autre que cantons et communes sont les plus aptes à juger de la situation, c'est oublier que c'est justement en raison de leurs carences que la lex Friedrich a été promulguée. D'aucuns ne pensent qu'à relancer la machine qui s'emballait et qui a justifié cette loi. Cela doit nous inciter à la prudence.

Le projet du Conseil fédéral nous paraît, lui, mesuré et acceptable. Ce sont les règles de l'aménagement du territoire qui devraient, à elles seules, régler les problèmes d'occupation du sol et canaliser les appétits économiques en matière de

construction. Ce sont des règles de droit qui devraient empêcher la spéculation immobilière et l'affrontement d'intérêts économiques, souvent par trop déséquilibrés. Mais ces règles devraient être les mêmes pour tous. Le projet du Conseil fédéral fait un pas prudent dans cette direction en liant les droits non à la nationalité, mais au fait que l'on réside ou a résidé en Suisse depuis ou pendant un temps suffisant.

En gros, le groupe écologiste accepte d'aller dans le sens général proposé par le Conseil fédéral. Toute autre mesure de libération supplémentaire devrait être compensée et garantie par des règles strictes en matière d'aménagement du territoire, car pour nous il est exclu que le sol reste un objet de pure spéculation et une simple marchandise. L'enjeu se situe à un autre niveau, et ceux qui veulent la libéralisation totale doivent en prendre conscience.

Ducet Dominique (C, GE): Le groupe démocrate-chrétien soutient le projet de révision de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger selon les propositions de majorité de la Commission des affaires juridiques. C'est dire qu'il approuve, dans un premier temps, l'objectif du Conseil fédéral visant à une ouverture contrôlée du marché immobilier aux étrangers, en conservant, mais en conservant pour l'instant seulement, le noyau dur constitué du pur placement de capitaux, du commerce d'immeubles et de l'acquisition de résidences secondaires.

Cela, non que le groupe démocrate-chrétien n'ait pas été tenté de suivre les initiatives des cantons ou les interventions parlementaires qui demandent l'abrogation pure, simple et immédiate de la lex Friedrich, mais par pragmatisme et par souci d'efficacité, parce qu'«un tiens vaut mieux que deux tu l'auras», et qu'il serait infiniment regrettable que les assouplissements qui nous sont dictés par l'adaptation de notre législation au droit européen soient mis en péril par un souci de libéralisation et de déréglementation qui pourrait effrayer certains de nos concitoyens et provoquer des réactions d'hostilité à l'encontre de l'ensemble de la révision.

À l'appui de son soutien au projet du Conseil fédéral, le groupe démocrate-chrétien rappelle que, dans le principe, les Chambres fédérales avaient admis, lors des débats de l'automne 1992 consacrés au Traité sur l'Espace économique européen, que les risques de bradage du sol national se sont clairement atténués depuis l'adoption de cette législation, il y a plus de trente ans. Les mesures d'aménagement du territoire prises par les cantons et les communes permettent aujourd'hui, n'en déplaise à M. Ostermann, d'éviter, j'en suis convaincu, les dangers invoqués à l'époque. Au surplus, l'attrait des placements immobiliers en Suisse est devenu relatif, ne serait-ce qu'en raison des rendements aléatoires dont est responsable la législation qui régit la construction et la location.

A toutes ces considérations de caractère financier, il faut ajouter que la dynamique du développement touristique que notre pays a connue jusqu'à la fin des années quatre-vingt touche malheureusement à son terme. La Suisse est de plus en plus concurrencée par d'autres pays, européens ou plus exotiques; pour preuve la sous-exploitation des contingents disponibles pour l'acquisition de logements de vacances qui ne sont pas tous utilisés aujourd'hui, notamment dans certains cantons.

Enfin, à ces raisons se superposent des motifs tirés de la nécessité de tout entreprendre pour créer, en cette époque de profonde récession, les conditions d'une relance du secteur immobilier et de l'économie suisse en général. Il devient urgent de prendre des mesures incitatives, non seulement pour lutter contre l'exode des entreprises et des investisseurs, mais également pour les encourager à s'installer dans notre pays.

«Le mieux est l'ennemi du bien!» C'est la raison pour laquelle le groupe démocrate-chrétien se rallie à l'idée que la lex Friedrich subisse un lifting en deux temps. Mais qu'on ne s'y trompe pas, le noyau dur de cette législation devra, lui aussi, être adapté aux réalités du moment et à l'évolution du droit et du marché immobilier.

Ce qui me permet de dire, Monsieur le Conseiller fédéral, à titre personnel, mais également au nom des Romands, que si le groupe d'experts que vous avez mandatés pour étudier la

deuxième phase de libéralisation de la loi ne parvient pas à la conclusion d'une abrogation souhaitable de l'ensemble de celle-ci, il faudra se souvenir que notre pays est un Etat fédéral dont les différents composants ont des sensibilités diverses, notamment à l'égard de ce type de législation. Il serait donc bienvenu de donner aux cantons la compétence de décider des mesures à prendre en matière d'aménagement de leur territoire.

L'exemple du canton du Valais, qui est un des plus chauds partisans de l'abrogation de cette loi, mais qui fut le seul à patienter deux ans avant de pouvoir se doter d'une législation cantonale d'application, est symbolique et à la fois rassurant du sage usage qui sera fait d'une délégation de compétences qui doit revenir tout naturellement aux cantons, en raison même de la nature des objectifs poursuivis par la loi.

Vous l'aurez compris, ce souhait d'ouverture concerne tout particulièrement les autorisations d'acquisition de résidences secondaires, sujet sur lequel nous aurons l'occasion de revenir lorsque nous discuterons de l'article 11 du projet du Conseil fédéral, projet qui consiste à figer le nombre d'autorisations dans la loi.

Deux mots encore, pour conclure, à l'adresse de ceux qui, dans cette Chambre, sont d'avis que cette législation doit être assouplie rapidement. Il faut être conscients que toute nouvelle divergence avec le Conseil des Etats retardera l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions. Sachons donc être raisonnables et ne tirons pas trop sur la corde!

Baumberger Peter (C, ZH): Wir wissen seit langem, dass zwischen der Lex Friedrich und internationalem, für die Schweiz verbindlichem Recht – vorsichtig gesagt – ein Spannungsverhältnis besteht. Nur kurz, es wurde von den Berichterstattern erwähnt: Widerspruch zu den Niederlassungsverträgen, Widerspruch zu Kapitalverkehrsregeln innerhalb der OECD, Widerspruch auch zum neuen Dienstleistungsabkommen Gats im Rahmen des neuen Gatt. All diese Widersprüche sind jetzt nicht einfach mit einer Referendumsdrohung zu lösen, wie sie von seiten der Schweizer Demokraten ausgestossen wurde. Ich bitte Sie daher namens der CVP-Fraktion, dieser vorliegenden ersten Etappe der Revision unbedingt zuzustimmen. Zur Diskussion steht lediglich, inwiefern der harte Kern in Artikel 2 mit seiner konkreten Ausprägung bei den einzelnen Bewilligungspflichten mit dem nach wie vor dringenden Programm der wirtschaftlichen Erneuerung vereinbar ist.

Im Vordergrund stehen dabei – das liegt auf der Hand – die Fragen rund um die Betriebsstätten und um die Arbeitsplätze, welche, auch mit ausländischem Kapital, zu unserem Nutzen geschaffen werden sollen. Sie haben vielleicht heute die «Neue Zürcher Zeitung» zum Thema Zürich Nord gelesen. Auch da sagen die Eigentümer, die SBB, die ABB: Wir brauchen auch ausländisches Kapital, um hier wieder neue Zentren errichten zu können.

Von gewisser Bedeutung ist auch der Wohnungsbau, wobei ich hier nicht vom emotional stark besetzten Begriff des Zweitwohnungsbaus spreche. Es scheint mir, dass gerade in diesem Zusammenhang, aber auch im Hinblick auf den Zweitwohnungsbau, einmal klargestellt werden muss, dass die Lex Friedrich kein raumplanerisch taugliches Instrument ist.

Da bin ich nicht sicher, ob ich den Kommissionsreferenten, Herrn Herzog, richtig verstanden habe. Er müsste es eigentlich wissen, und wir wissen es, glaube ich, alle: Raumplanung regelt raumwirksame Nutzungen. Ob nun ein Nutzer ein Schweizer oder ein Ausländer ist, ändert raumplanerisch nichts, ändert an der haushälterischen Nutzung des Landes nichts.

Was den Zweitwohnungsbau angeht, plädiere ich dennoch jetzt nicht für sofortige Aufhebung der Lex Friedrich oder ähnliches. Ich bin der Meinung, dass wir hier wirklich den Weg suchen müssen, auch im Sinne der Kommission und der vorliegenden Motion der Kommission für Rechtsfragen, um die in dieser Sache wenig taugliche Lex Friedrich durch raumplanerische Instrumente abzulösen. Sie wissen, das Bundesgericht hat mehrfach Gelegenheit gehabt, solche Instrumente als zutreffend und sinnvoll «abzusegnen». Ich möchte daran erinnern, dass die Kantone entsprechende Kompetenzen nach

RPG bereits haben. Die Frage ist höchstens, ob sie diese Kompetenzen auch an die Gemeinden delegieren sollen.

Wir sollten also nicht nur dieser ersten Revisionsetappe zustimmen, sondern auch jene Motionen unterstützen, welche in die Richtung Delegation der Zuständigkeit an die Kantone und Ersatz der Lex Friedrich durch raumplanerische Instrumente gehen. Das gilt auch für den entsprechenden Teil der Motion Reymond, dasselbe für die Motion unserer Kommission.

Im Rahmen der vorliegenden Revision gibt es noch ein Problem, das von erstrangiger Bedeutung ist. Ich spreche deswegen davon, weil entsprechende Minderheitsanträge gestellt worden sind und werde bei Artikel 3 darauf zurückkommen. Es geht darum, dass die Lex Friedrich bestehende und bereits vorhandene raumplanerische Vorschriften nicht unterläuft: Ich denke an die Wohnanteile, welche insbesondere in der Nutzungsplanung verlangt werden. Darauf werde ich in der Detailberatung zurückkommen.

Erlauben Sie mir abschliessend noch einen letzten Hinweis: Der Namensgeber dieses Gesetzes, Herr alt Bundesrat Friedrich, hat bereits vor zwei Jahren, in einem Zeitungsartikel vom 26. November 1992, darauf hingewiesen, dass angesichts der inzwischen völlig veränderten Verhältnisse, auch angesichts der raumplanerischen Instrumente, die wir in dieser Sache heute haben, die Lex Friedrich nach einer Übergangsfrist wie wir sie jetzt ohne Nachteil einhalten, aufgehoben werden kann. Damit kann dann auch in jener zweiten Etappe eine überflüssig gewordene Administration, welche recht kompliziert und aufwendig ist, aufgehoben werden.

Ich bitte sie daher namens der CVP-Fraktion, treten Sie auf diese Vorlage ein und stimmen Sie der Revision der Lex Friedrich, erste Etappe, zu.

Heberlein Trix (R, ZH): Im Namen der FDP-Fraktion beantrage ich Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und sie im Sinne der Kommission gutzuheissen. Die längst fälligen Anpassungen der Lex Friedrich, wie sie vom Bundesrat vorgeschlagen werden, entsprechen den Anliegen der FDP. Die Vorlage ist für uns nur ein erster Schritt in Richtung Aufhebung der Lex Friedrich und demnach auch als Zwischenlösung zu werten.

Ich möchte hier nicht auf die Geschichte eingehen, sie ist uns allen aus den Eurolex- und Swisslex-Diskussionen noch präsent. Zu befürchten ist jedoch, dass mit dieser Revision die Bürokratie, die auch von meinem Vorredner erwähnt wurde, nur ungenügend abgebaut werden kann. Die Bewilligungspflicht wird ersetzt durch den Beweis der Entlastung. Wichtig ist jedoch, dass die dringenden Erleichterungen zur Erreichung der marktwirtschaftlichen Erneuerung – wie die Befreiung von Handels-, Dienstleistungs- und Finanzgesellschaften zur Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit – jetzt realisiert werden können. Auf die unerwünschten Konsequenzen, die sich für die Auslandsschweizer aus dem Wechsel vom Nationalitätszum Wohnsitzprinzip ergeben, möchte ich bei der Diskussion zum Minderheitsantrag bei Artikel 5 eintreten.

Der Minderheitsantrag Comby zu Artikel 9 Absatz 5 wurde zugunsten eines neu formulierten Antrages zurückgezogen, den auch die FDP-Fraktion unterstützt.

Ich ersuche Sie heute nochmals dringend, auf diese Vorlage einzutreten. Sie ist notwendig, es wurde erwähnt, und stellt einen ersten Schritt dar. Später müssen wir die Lex Friedrich mit raumplanerischen Massnahmen ablösen. Die raumplanerischen Massnahmen sind wesentlicher als die Einschränkung des Grundstückerverbes. Sie können zu einem wesentlichen Teil den Kantonen übertragen werden.

Vielleicht noch ein Wort zur Standesinitiative Tessin: Die Kommission war einstimmig der Meinung, dass die Anliegen dieser Standesinitiative durch die Gesetzesrevision erledigt respektive erfüllt sind und dass man ihr daher keine Folge geben soll.

Chevallaz Olivier (R, VD): Il est urgent de ne plus attendre. Le degré d'urgence, évident à nos yeux, ne semble pas toucher les esprits tant du Bureau du Conseil national que du conseiller fédéral en charge du dossier de la révision de la Lex Friedrich.

Le Bureau du Conseil national avait pourtant mis cet objet à l'ordre du jour de la session de ce printemps déjà, mais certains lenteurs, dans d'autres délibérations, ont contraint au report à des jours meilleurs, jugeant à tort que cet objet pouvait encore attendre. L'administration fédérale aura donc eu ainsi des semaines ou des mois supplémentaires pour mieux écouter encore les nombreux arguments qui plaident en faveur de la révision partielle de la lex Friedrich, à défaut de son abrogation. Les interventions parlementaires, motions, postulats et interpellations, sans parler des consultations faites à fin 1993, semblent clairement indiquer que l'abolition de cette loi doit absolument être l'objectif à atteindre, même si, pour ce faire, l'étape intermédiaire passe par une révision partielle. Celle-ci provoquera incontestablement un allègement, insuffisant pourtant à nos yeux, le noyau dur – touchant au commerce d'immeubles, au placement de capitaux et aux logements de vacances – nous paraissant encore excessivement restrictif.

Force est de regretter aujourd'hui que cette bouffée d'oxygène à laquelle aspirent certaines régions ou cantons plus durement frappés que d'autres n'ait pu être insufflée à l'occasion de l'acceptation par le Parlement des mesures Eurolex ou encore dans le cas du programme de revitalisation de l'économie suisse. Un certain courage a sans doute manqué au Conseil fédéral ou alors craintes et pressions ont été telles que la nation et le bradage de son sol étaient en péril aux yeux des conservateurs. Les conditions qui, à l'époque, avaient justifié des contraintes ne sont aujourd'hui plus réunies. Les risques d'«invasion» des étrangers ont singulièrement diminués. Les avantages d'alors, procédures, prix des terrains, coûts en général, rendement des immeubles, attrait de la Suisse, ne sont plus du tout aussi évidents. La demande étrangère a singulièrement régressé. Les cantons et les communes ont en outre pris nombre de dispositions afin d'éviter tant les constructions désordonnées que les afflux de population étrangère. La menace d'une emprise étrangère a certainement pu exister, mais n'existe plus. Le rapprochement de la Suisse par rapport à l'Europe et au monde passe par une ouverture, mais aussi par l'abolition de mesures par trop discriminatoires. De nombreux Suisses étant acquéreurs d'immeubles hors de nos frontières, une certaine réciprocité s'impose.

Nous plaiderons avec vigueur l'abolition de la lex Friedrich. A défaut d'abolition, il est indispensable d'obtenir, dans une première étape, un net assouplissement de cette loi. Les disparités entre cantons et régions sont si importantes dans notre pays qu'une solution dite fédéraliste, donnant aux cantons pouvoir en la matière, nous paraît être une bonne solution, plus appropriée aux conditions du marché et de l'économie. Nous vous invitons donc, au nom du groupe radical-démocratique, à entrer en matière, nous réservant l'occasion de revenir sur certains points de détail lors de la discussion qui suivra, à l'article 9 notamment.

Steinemann Walter (A, SG): Seit 1961 schränkt die Schweiz den Verkauf von Grundstücken an Personen aus dem Ausland ein, um den sogenannten «Ausverkauf der Heimat» zu verhindern. Seit Mitte der achtziger Jahre hat die Zahl der erteilten Bewilligungen markant abgenommen. Die Ursachen sind vielfältig.

Die Fraktion der Freiheits-Partei hält die Aufhebung der ordnungspolitisch falschen Lex Friedrich respektive des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland für nötig und sinnvoll. Gewichtige Gründe sprechen dafür:

1. Die Lex Friedrich lässt sich nicht mehr konsequent durchsetzen, weil sich die der Umgehung der Lex Friedrich bezichtigten italienischen Grundeigentümer im Engadin auf einen Staatsvertrag von 1868 beriefen und das Bundesgericht ihnen recht gab. Dieser Vertrag verlangt Gleichbehandlung von Schweizern und Italienern beim Erwerb von Grundstücken. Ein ähnliches Abkommen gibt es auch mit Österreich. Unter Bezugnahme auf diese Staatsverträge drohte Italien im Frühjahr 1992 der Schweiz mit Retorsionsmassnahmen, falls der Kanton Graubünden fortfahre, die Lex Friedrich konsequent durchzusetzen. Der Bundesrat sah sich sogar veranlasst, die Bündner Regierung zu einem ungesetzlich largen Vollzug an-

zuhalten. Die Lex Friedrich verkommt somit zur Farce und gehört abgeschafft.

2. Die Gefahr des Ausverkaufs der Heimat ist gebannt. 1991 wurden noch 1113 Bewilligungen erteilt, womit das kontinuierlich reduzierte Kontingent bei weitem nicht ausgeschöpft wurde. Wenn man berücksichtigt, dass nur rund drei Viertel der Bewilligungen effektiv zu einem Grundbucheintrag führen, dann wechselten 1991 nur noch rund 850 Schweizer Grundstücke in ausländische Hand. Dem standen aber noch 370 Rückkäufe gegenüber. In fünf Kantonen, worunter interessanterweise auch Wallis und Graubünden, war die Bilanz der Nachfrage nach schweizerischen Grundstücken durch Ausländer sogar negativ, d. h. die Rückläufe übertrafen die Verkäufe.

3. Die Lex Friedrich gilt nicht nur für natürliche Personen, sondern uneingeschränkt auch für ausländische Unternehmen, was einer Behinderung von Neuansiedlungen entspricht. Damit handelt sich die Schweiz einen Standortnachteil ein. Angesichts der heutigen Wirtschaftslage und der mittel- und langfristigen unerfreulichen Perspektiven auf dem Arbeitsmarkt sollte unser Land froh sein um jedes neue Unternehmen, das bei uns zu investieren gedenkt und damit dazu beiträgt, neue Arbeitsplätze zu schaffen. Zurzeit scheint Einigkeit in breiteren Kreisen darüber zu herrschen, dass die Lex Friedrich ausgedient hat.

Hinsichtlich der Ferien- und Zweitwohnungen kann künftig den Kantonen die Kompetenz erteilt werden, allfällig nötig werdende Verkaufsbeschränkungen gegenüber Ausländern zu erlassen. Die Zeit für eine vollständige Aufhebung dieses Gesetzes dürfte aber schon deshalb ausgesprochen günstig sein, weil – wie angetönt – die Bilanz der Nachfrage nach schweizerischen Grundstücken durch Ausländer seit längerer Zeit negativ ist und das Interesse der heutigen Nachfrager im Moment eher auf andere europäische Gebiete gerichtet ist.

Nach unserem Dafürhalten brauchen wir auch nicht mit Kosmetik den harten Kern des Gesetzes beizubehalten. Die Nachfrage aus Nicht-EU-Ländern und -Gebieten ist zumindest bisher kein Thema. Hinsichtlich der EU-Staaten sei daran erinnert, dass Schweizer angrenzende elsässische Gemeinden beispielsweise bereits bis über die Hälfte aufgekauft haben und sich die Investitionslust unserer Landsleute nur durch die Verweigerung der Aufenthalts- und Zuwanderungsbewilligungen dämpfen lässt. Die Elsässer aber betrachten diese Vorgänge mit der ihnen eigenen Gelassenheit. Sie wissen ganz genau, dass sich die Verhältnisse früher oder später auch wieder ändern werden.

Die Fraktion der Freiheits-Partei beantragt Ihnen die gänzliche Aufhebung der fraglichen Bundesbeschlüsse. Einem allfälligen Referendum sehen wir gelassen entgegen.

Ruf Markus (D, BE): Bei dieser Vorlage handelt es sich um eines jener ganz seltenen Geschäfte, bei denen die Lega dei Ticinesi und die Schweizer Demokraten unterschiedlicher Auffassung sind. Dementsprechend wird unsere Fraktionsredezeit aufgeteilt. Den Standpunkt der Lega wird anschliessend Kollege Borradori darlegen.

Die Schweizer Demokraten lehnen die Lockerung der Lex Friedrich ganz klar ab. Nach der ausführlichen Begründung des Nichteintretensantrags beschränke ich mich in der kurzen, mir zur Verfügung stehenden Redezeit auf folgende grundsätzliche Überlegungen:

1. Die Lex Friedrich stellte bekanntlich den indirekten Gegenvorschlag zu der von unserer Partei lancierten Volksinitiative «Gegen den Ausverkauf der Heimat» dar, die 1984 nur ganz knapp abgelehnt wurde und notabene auch von der Sozialdemokratischen Partei zur Annahme empfohlen worden war.

In seiner Botschaft zur heutigen Revisionsvorlage schreibt der Bundesrat auf Seite 4: «Mit der Lex Friedrich hat der Gesetzgeber der Initiative 'gegen den Ausverkauf der Heimat' entgegnetreten wollen und die einschränkenden Massnahmen gegen Grundstückserwerbe durch Ausländer noch verschärft. Die Motive für die Einführung restriktiverer Massnahmen waren: Knappheit des verfügbaren Bodens; zeitweise beträchtliche ausländische Nachfrage nach Immobilien; Druck auf den Ferienwohnungsmarkt; Gefährdung der kulturellen Ei-

genart; Gefährdung der wirtschaftlichen Unabhängigkeit; Gefährdung der militärischen Sicherheit.»

Diese Gründe haben nach Ansicht der Schweizer Demokraten im wesentlichen nach wie vor Gültigkeit. Insbesondere ist der verfügbare Boden in den vergangenen zehn Jahren noch erheblich knapper geworden. Wie die Erfahrungen zeigen, kann auch die ausländische Nachfrage innerhalb kurzer Zeit wieder stark zunehmen.

2. Die Befürworter einer Lockerung argumentieren mit einer angeblichen Notwendigkeit dieser Massnahme und führen als Begründung unter anderem an, die Grundstückverkäufe ins Ausland seien im Verlauf der vergangenen Jahre stetig zurückgegangen. Die Schweiz habe für ausländische Investoren viel von ihrer Attraktivität eingebüsst. Gerade diese Argumentation spricht aber eigentlich dafür, dass auch die Befürworter mit der Lex Friedrich ganz gut leben können. Offensichtlich will man jedoch einen neuen Bauboom fördern.

Die Schweizer Demokraten haben in ihrer Vernehmlassung zu diesem Aspekt ausgeführt: «Diese Revision ist eindeutig darauf ausgerichtet, die Bauwirtschaft zu unterstützen. Es müsste klar sein, dass das bisherige Bauvolumen nicht aufrechterhalten werden kann, soll nicht der ganze bewohnbare Teil der Schweiz zu einer einzigen Betonwüste verkommen.» Und weiter: «Vor allem ist die vorgegebene Unterstützung der Wirtschaft in den Bergregionen unhaltbar, denn erstens würde dies nur einen kurzfristigen Effekt haben, nämlich nur so lange, bis auch der letzte Quadratmeter überbaut wäre. Ausserdem ist ein weiterer Bauboom gerade aus der Sicht des Tourismus zweifelhaft.»

Angesichts der wieder ansteigenden Nachfrage nach Ferienwohnungen wird klar, wie nötig die heutigen Gesetzesvorschriften sind, die dem Bundesrat notabene die schrittweise Reduktion des jährlichen Kontingents vorschreiben.

3. Der drohende Ausverkauf der Heimat war 1992 für viele Schweizerinnen und Schweizer ein wesentliches Argument, um gegen den EWR zu stimmen. Nun wird uns eine Vorlage unterbreitet, die weiter geht als die damals zusammen mit dem EWR abgelehnte Lockerung. Ausserdem soll ja bekanntlich in einer zweiten Phase die völlige Abschaffung der Lex Friedrich folgen. Wenn der sogenannte Graben zwischen der Regierung und dem Parlament einerseits und dem Volk andererseits immer tiefer wird bzw. das Vertrauen in die politischen Institutionen zusehends schwindet, so kann dies angesichts einer solchen Vorgehensweise wirklich nicht mehr erstaunen.

Bedenken Sie bei Ihrer Entscheid auch die – ich betone – schlechten Chancen der Vorlage in einer allfälligen Volksabstimmung.

Die Schweizer Demokraten ersuchen Sie im Interesse der Natur und der landschaftlichen Schönheiten, auf die Vorlage nicht einzutreten beziehungsweise sie in der Gesamtabstimmung abzulehnen. Die vier Vorstösse zum vorliegenden Geschäft lehnen die Schweizer Demokraten ebenfalls ab.

Borradori Marco (D, TI): A nome della Lega dei Ticinesi non posso nascondere una profonda delusione di fronte a questa revisione, che non è nulla più di una «riformenta». La montagna ha partorito il classico topolino. Le regioni di montagna, di confine e a forte vocazione turistica si aspettavano una soppressione pura e semplice di questa legislazione, discriminatoria e xenofoba. La Lex Friedrich è un testo legislativo obsoleto, sorpassato dai tempi, che non ha più nessuna ragione di esistere, anche perché le tesi che difendeva sono oggi regolate dalle limitazioni sulle residenze secondarie.

Nell'attuale situazione di crisi, con un tasso di disoccupazione allarmante che colpisce in particolare la Svizzera romanda ed il Canton Ticino, un'abrogazione della legge darebbe una bella boccata di ossigeno alla nostra economia asfittica. Ma non solo. Farebbe tornare in Svizzera degli investitori che, per la nostra mania di regolamentare tutto, ci siamo lasciati scappare dalle mani. Invece niente. Come si dice, la paura fa novanta. Eppure, le statistiche indicano chiaramente che non vi è da temere una svendita o un saccheggio del suolo nazionale, e ancor meno vi è da temere un arrivo massiccio di stranieri.

Il nostro Paese non è purtroppo più così attrattivo come lo era un tempo. La dimostrazione? Gli uffici cantonali per il promovi-

mento economico devono fare i salti mortali per attirare da noi aziende estere. Anche il rischio di costruzioni selvagge, un tempo reale, è oggi svanito.

Le leggi sulla pianificazione del territorio, nel frattempo adottate, ci mettono al riparo dalle storture e dagli eccessi vissuti in passato.

E' noto che i settori immobiliari e dell'edilizia contribuiscono in modo determinante al benessere del nostro Paese e assicurano un numero di posti di lavoro tutt'altro che trascurabile. Le difficoltà che questi settori attraversano oggi meritano attenzione e sostegno. Una ripresa non è dietro l'angolo e occorre dunque intraprendere tutto quanto è possibile per creare le condizioni di un rilancio. Diviene urgente adottare misure di incoraggiamento non soltanto per lottare contro l'esodo verso l'estero di persone, imprese e investitori, ma anche e in particolare per stimolarli ad installarsi nel nostro Paese.

In questo contesto come si muove Berna? Lentamente, adottando la politica dei piccoli passi, proponendo una revisione sbiadita e claudicante come quella che abbiamo dinanzi agli occhi.

In un periodo difficile vi è bisogno di decisioni coraggiose e di segnali chiari, non di pallide vie di mezzo. E' proprio nei momenti critici che il Paese vuole non soltanto comprensione e solidarietà, ma soprattutto gesti concreti di buona volontà a favore di una effettiva, consolidata ripresa dell'economia. Non si tratta – si badi bene – di sacrificare l'ambiente sull'altare di uno sfrenato sviluppo economico. L'equilibrio, indispensabile, tra uomo e natura potrà essere tutelato da un'attenta politica di pianificazione del territorio. Un'abrogazione della Lex Friedrich, delegando a Cantoni e Comuni la competenza di regolare il problema in base alle particolarità regionali e locali, costituirebbe – speriamo costituirà – la soluzione ottimale e darebbe forma, in modo vivo e compiuto, al principio di sussidiarietà.

Viviamo in un Paese in cui il federalismo rappresenta una componente essenziale. Non perdiamo di vista questa realtà, che in concreto significa raggiungere comunque l'obiettivo voluto, ma con metodi rispettosi delle diversità e delle volontà regionali, senza inutili ingerenze dall'alto.

Questo postulato diventa sempre più pressante per i Cantoni, e in particolare per il Cantone Ticino, in un momento in cui il potere centrale sembra votato a fare di tutto per impedire alle minoranze e alle regioni marginali di mettersi in moto per camminare con le proprie gambe.

Vetterli Werner (V, ZH): Namens der SVP-Fraktion plädiere ich für Eintreten, aber mit mehreren «Ja, obwohl». Ich frage mich zum Beispiel, ob es für diese kontrollierte Öffnung, diesen sogenannten ersten Schritt, der richtige Zeitpunkt ist. Wer den ersten Schritt tut, sollte bekanntlich den zweiten und dessen Folgen kennen – Schritte ins Dunkel sind bekanntlich gefährlich. Das erste «Obwohl»: Schon seit November 1993 ist die Expertenkommission Füg an der Arbeit, mit dem Auftrag, die wirtschaftlichen, siedlungspolitischen, landschaftsschützerischen, sozialen und kulturellen Folgen der Aufhebung der Lex Friedrich – eben des zweiten Schrittes – zu untersuchen. Erst im Frühling 1995 folgt dann der Schlussbericht. Dann wird auch das Parlament davon Kenntnis haben, welche Folgen die Aufhebung der Lex Friedrich hat. Deshalb frage ich mich, ob eine Revision, eine kontrollierte Öffnung der Lex Friedrich, nicht besser erst in Kenntnis dieses Expertenberichtes 1995 geschehen sollte.

Das zweite «Obwohl»: Ich weise einmal mehr darauf hin, dass die Motion Ruffy aus dem Jahre 1986 (86.938, Bodenstatistik) immer noch nicht erfüllt ist. Wir haben immer noch keine verlässliche Bodenstatistik, wissen immer noch nicht, wieviel Schweizer Grund und Boden effektiv in ausländischen Händen ist.

Das dritte «Obwohl»: Einer der Hauptgründe für die Öffnung respektive für die Aufhebung der Lex Friedrich scheint mir eine Illusion zu sein. Viele, vor allem touristische Regionen, versprechen sich von einer Öffnung viel zuviel. Sie erhoffen sich bauwirtschaftlichen Aufschwung, neue Bautätigkeit, einen Bauboom. Daran glaube ich überhaupt nicht. Tatsache ist und bleibt doch: Gebaut wird in den Prestigestationen, in den Prä-

ferenzgebieten, dort, wo die Bautätigkeit auch in der Rezession nie aufgehört hat. Dort, wo die Nachfrage stagnierte, zurückging, wird trotz Aufhebung der Lex Friedrich, trotz Öffnung kein Bauboom zu erwarten sein. Noch eine Illusion muss zerstört werden: Auch illiquide Immobiliengesellschaften, die sich mit Ferienwohnungen überbelastet und überverschuldet haben, werden trotz Aufhebung der Lex Friedrich nicht einfach in die schwarzen Zahlen hineinrutschen. Denn neben der Attraktivität des Ortes sind es bekanntlich ganz andere Gründe, die die Bautätigkeit und die Nachfrage nach Ferienwohnungen beeinflussen, z.B. die Bodenpreise, die Baukosten, die Zinssätze, das Kostenniveau, die ausländische Steuergesetzgebung, sodann die politische und wirtschaftliche Stabilität und Währungsstabilität.

Das vierte und letzte «Obwohl»: Die kontrollierte Öffnung der Lex Friedrich geht im ersten Schritt schon sehr weit. Die Gefahr, das Fuder zu überladen, ist bereits vorhanden. Boden, das muss ich ganz klar betonen, ist bei uns nach wie vor ein politisch sensibler Bereich. Die Initiative «gegen den Ausverkauf der Heimat» wurde vor zehn Jahren nur mit 51 Prozent Gegenstimmen verworfen, also sehr knapp. Es wäre unverantwortlich, wenn wir – dem Entwurf des Bundesrates folgend – in Artikel 11 Absatz 2 die heute geltende Kontingentshöchstgrenze für Ferienwohnungen um 40 Prozent auf 4000 Einheiten erhöhen und zudem die Verpflichtung des Bundesrates streichen würden, dieses Höchstkontingent schrittweise zu reduzieren. Noch schlimmer wäre es, wenn wir dem Ständerat zustimmen – dessen Entscheid mit 15 zu 13 Stimmen nur knapp zustande gekommen ist – und mit Artikel 11 Absatz 2 das gesamtschweizerische Jahreskontingent überhaupt streichen, damit die Fixierung des Ferienwohnungskontingentes aus dem Bundesgesetz eliminieren und diese Einschränkung nur noch dem Gutdünken des Bundesrates überlassen würden. Dann begäben wir uns referendumpolitisch betrachtet auf eine sehr heikle Gratwanderung.

Auf meinen Antrag zu Artikel 11 Absatz 2, Reduktion auf eine Kontingentshöchstgrenze von 3000 statt 4000 Einheiten, werde ich im Detail zurückkommen.

Nach den «Ja, obwohl!» zu den «Warum ja»:

1. Es besteht bezüglich Lex Friedrich Handlungsbedarf. Die heutige Gesetzgebung – ich erinnere an die Streitigkeiten in Graubünden zwischen Italien und der Schweiz – steht bekanntlich im Widerspruch zu verschiedenen Niederlassungsverträgen mit Gleichbehandlungsklauseln mit Nachbarstaaten. Diese Widersprüche müssen mit dem Wechsel vom Nationalitäts- zum Wohnortsprinzip behoben werden.

2. Das zweite Ja beruht auf der guten Lösung der nationalrätlichen Kommission für Rechtsfragen betreffend die Auslandsschweizer-Regelung in Artikel 5.

3. Das dritte Ja basiert auf der Liberalisierung bezüglich Erwerb von Grundstücken für wirtschaftliche Tätigkeit von Betriebsstätten, also bezüglich Öffnung für Handels-, Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmungen. Hier sehe ich, im Gegensatz zum Ferienwohnungsmarkt, eine echte Chance für einen wirtschaftlichen Aufschwung, eine Chance, Arbeitsplätze zu schaffen und ein Mittel, Investoren in der Schweiz zu engagieren.

Deshalb ist die SVP-Fraktion für Eintreten.

De Dardel Jean-Nils (S, GE): La lex Friedrich a en tout cas deux gros défauts qui, de l'avis de notre groupe, justifient dans son principe la suppression de cette loi, en tout cas sa suppression par étapes.

Le premier défaut, c'est que la lex Friedrich est conçue – ce sont les termes mêmes de son article 1er – comme un instrument de lutte contre l'emprise étrangère et, en ce sens, elle a une connotation nettement xénophobe. A ce titre, nous sommes donc favorables à la suppression de la loi.

Deuxième élément négatif principal de cette loi: elle privilégie les acquéreurs de nationalité suisse et, dans cette mesure, est incompatible avec le droit européen, notamment avec le droit de l'Union européenne, auquel l'intérêt de notre pays nous commande de nous adapter progressivement. De plus, cette loi est incompatible, pour la même raison, avec les traités d'établissement conclus avec les pays voisins et, comme vous

le savez, des litiges existent, notamment avec l'Italie, qui subsistent encore aujourd'hui.

Il y a donc d'impérieuses raisons, en relation avec le droit international et la situation internationale de la Suisse, pour lesquelles nous entrons en matière sur le projet de loi dont il est question. Malheureusement, la majorité de la commission, à l'article 5 alinéa 1er lettre a de la loi, a réintroduit par la petite porte le principe de nationalité, qui était combattu précisément par le projet du Conseil fédéral et remplacé par le principe de résidence en Suisse. Ce faisant, la commission a malheureusement ruiné dans le projet du Conseil fédéral ce qu'il y avait de plus innovateur et, à vrai dire, de plus sympathique. Pour cette raison, le groupe socialiste soutiendra, au moment de la discussion sur l'article 5 alinéa 1er lettre a, la proposition de la minorité de la commission.

Notre conception de la suppression de la lex Friedrich va dans le même sens que celle du Conseil fédéral, en ce sens que nous estimons que cette suppression doit se faire par étapes. Nous considérons plus particulièrement comme irresponsables les interventions parlementaires qui tendent à l'abolition complète et immédiate de la lex Friedrich, notamment la proposition de l'initiative de mon propre canton, le canton de Genève. Je dois dire que je ne suis pas d'accord avec la majorité des forces politiques de mon canton à ce sujet et je pense que la défense de cette initiative cantonale par M. Tschopp avait le gros défaut d'avouer qu'il s'agissait d'une préoccupation essentiellement régionale. Nous ne pouvons pas, au niveau de la Confédération, généraliser les préoccupations très particulières de la région genevoise et celles très particulières des milieux immobiliers genevois.

Le rôle positif joué jusqu'à maintenant par la lex Friedrich – parce qu'il n'y a pas que des éléments négatifs, il y a aussi des éléments positifs –, à notre avis, concerne l'aménagement du territoire et le problème qui a déjà été évoqué des résidences secondaires. Incontestablement, et même si la multiplication des résidences secondaires n'a pas une cause venant de l'étranger pour l'essentiel – ce sont des Suisses qui acquièrent et multiplient dans la plupart des cas les résidences secondaires –, il est néanmoins vrai que la lex Friedrich a joué et continue de jouer un rôle modérateur en ce qui concerne les résidences secondaires, et nous sommes évidemment attachés à ce que ce rôle modérateur soit maintenu et même accentué lorsque la lex Friedrich sera abolie.

L'autre élément positif de la lex Friedrich est celui qui concerne l'aspect de frein à l'explosion des prix en période de spéculation, que joue la lex Friedrich. En restreignant la demande d'acquisition d'immeubles en Suisse, la lex Friedrich joue un rôle modérateur sur le marché immobilier et, comme vous le savez, dans un pays où les explosions périodiques des prix et les périodes spéculatives sont malheureusement fréquentes, il est évidemment très intéressant d'avoir des dispositions légales qui modèrent un tant soit peu les dérapages en matière immobilière. A notre avis, si la lex Friedrich, en ce qui concerne tout le problème du pur investissement, est démobilitée, il faudra alors introduire dans notre législation des mesures d'accompagnement ou de substitution, parmi lesquelles nous comptons un délai d'interdiction de revente de trois à cinq ans, selon le modèle qui est bien connu par les AFU. Nous revendiquons également le droit de préemption des locataires comme un moyen de restreindre les prix spéculatifs et, enfin, nous demandons la publication généralisée des prix des transactions immobilières.

En ce qui concerne ces deux derniers éléments, il s'agit de projets que le Conseil fédéral a malheureusement provisoirement abandonnés. Nous espérons qu'au travers de la commission Füg, mandatée par le Conseil fédéral, ces objets reviendront à l'ordre du jour, car ils nous semblent indispensables. Tant que ces mesures compensatoires ne sont pas introduites au fur et à mesure, à notre avis, la libéralisation de la lex Friedrich doit rester très restreinte et, notamment, le noyau dur de cette loi, en ce qui concerne les purs investissements et en ce qui concerne les résidences secondaires, doit être maintenu.

En résumé, nous sommes donc pour l'entrée en matière, mais nous soutenons plusieurs propositions de minorité et – ce

sera, à mon avis, le débat peut-être le plus important dans la discussion de détail – nous ne voulons pas que l'on réintroduise dans la loi, par la petite porte, le principe de nationalité alors qu'il doit être remplacé par le principe du domicile en Suisse, de manière claire et nette.

Poncet Charles (L, GE): La lex Friedrich doit être abolie. C'est la première constatation à faire à l'orée de ce débat. Cette loi est incompatible avec la notion même de liberté des échanges; elle est incompatible avec les accords internationaux multilatéraux, M. Baumberger a fait allusion tout à l'heure au Gatt et au Gats; elle est également incompatible avec l'intégralité des accords bilatéraux que la Suisse a signés et qui garantissent non seulement la liberté des échanges, mais la non-discrimination à l'égard des pays avec lesquels nous sommes liés par traité. De ce point de vue-là, la lex Friedrich est évidemment à abolir aussi rapidement que possible. Elle l'est également si l'on considère des raisons d'opportunité. Face à un marché immobilier moribond, en Suisse romande notamment, des dispositions comme celles de la lex Friedrich ne font que maintenir indéfiniment et à tort des restrictions inutiles en matière de libre circulation des capitaux et en matière de libre choix de l'investissement immobilier.

Tout le monde ou à peu près tout le monde est d'accord sur le fait que cette loi va être abolie un jour ou l'autre. La véritable question est dès lors déjà de savoir par quoi elle sera remplacée. M. de Dardel nous a donné une excellente démonstration tout à l'heure en nous montrant comment, de son point de vue à lui, la libéralisation ou l'abolition de la lex Friedrich serait acceptable, pour autant qu'on introduise dans le droit ordinaire des dispositions encore plus restrictives que celles qui s'appliquent maintenant uniquement aux étrangers! Si c'est cette libéralisation-là que vous nous proposez, Monsieur de Dardel, je crains que vous ne deviez vous résoudre à l'idée de ne pas pouvoir emporter notre soutien, et nous aurons quelques belles empoignades dans cette salle lorsqu'il s'agira de parler d'«Anschlussprogramm» ou de mesures d'accompagnement à la future libéralisation.

Face à cette nécessité d'abrogation immédiate, le Conseil fédéral a choisi une approche raisonnable. Il a choisi de maintenir le noyau dur de la lex Friedrich, c'est-à-dire essentiellement les dispositions sur le placement des capitaux ainsi que le contingentement des logements de vacances. A cette solution, le groupe libéral se rallie sans enthousiasme; il s'y rallie dans l'optique d'une abolition ultérieure ou au strict minimum dans l'optique de la cantonalisation ultérieure. M. Ducret a dit à cet égard ce qu'il fallait dire et il est inutile que je le répète maintenant. Le groupe libéral le fait surtout dans l'optique d'une entrée en vigueur rapide d'un texte libéralisé, certes de manière insuffisante, mais qui représente néanmoins un progrès réel par rapport à la situation actuelle.

C'est donc avec discernement et dans l'optique d'une abrogation pure et simple ultérieure que le groupe libéral entrera en matière. C'est dans la même optique que nous transmettrons la motion 93.3081 du Conseil des Etats (Reymond) et que nous donnerons suite à l'initiative du canton de Genève. Nous pensons en effet qu'il n'est pas inutile, qu'il est même opportun que le Conseil fédéral reçoive de ce Parlement une indication claire et précise quant à notre intention d'aboutir ultérieurement à l'abrogation de ce texte qui, encore une fois, est incompatible avec les règles les plus élémentaires de la liberté des échanges et de la libre circulation des capitaux.

Grendelmeier Verena (U, ZH): Es ist nun die dritte Diskussion zur Aufhebung, Anpassung oder teilweisen Aufhebung der Lex Friedrich. Wir haben bei der Eurolex und bei der Swisslex zur selben Vorlage dasselbe gesagt. Man kann sich also kurz fassen, besonders dann, wenn man am Schluss der Rednerliste steht.

Warum und wie diese Leges der «drei F» – von Moos, Furgler und Friedrich – entstanden sind, erklärt sich aus der damaligen Zeit. Es waren vor allem zwei Sorgen, die die Leute beschäftigten. Es war die Überfremdung – Stichwort: Ausverkauf der Heimat –, und es war die Überbauung, Zersiedelung und Verschandelung vorwiegend der touristischen Berggebiete

und Erholungsräume. Beide Faktoren, so hat man bereits während der Diskussion zur Eurolex festgestellt, sind inzwischen hinfällig.

Zum ersten hat sich das Interesse der ausländischen Käufer aus verschiedenen Gründen erheblich abgekühlt. Die Zahlen sprechen da eine deutliche Sprache. In vielen Kantonen und Gemeinden sind die Kontingente nicht ausgeschöpft.

Zum zweiten musste man feststellen, dass die Lex Friedrich keinen Einfluss auf eine überbordende Bautätigkeit oder auf die Spekulation hatte. Sie taugt hiermit nicht als Instrument zur Raumplanung oder Regelung der Bautätigkeit. Ganz besonders hat sich das in den touristischen Regionen gezeigt. Dort erwies es sich nämlich, dass genau in der Zeit sehr stark gebaut wurde, als die Lex Friedrich äusserst strikte zur Anwendung kam. Ich denke vor allem an die Zeit der achtziger Jahre, der Boomjahre. Es entstanden Geisterstädte – ich denke an Davos, St. Moritz, Sils usw. –, die im allgemeinen bis zu zwei, drei Wochen im Jahr bewohnt werden und im übrigen leer stehen. Es hat sich herausgestellt, dass eine nicht bewohnte Wohnung eines Ausländers keineswegs bedrohlicher aussieht als die nicht bewohnte eines Unterländers, eines guten Schweizers. Diese unsinnigen Bauweisen und diese Zerstörung der Erholungsräume müssen durch andere Massnahmen geregelt werden.

Schliesslich möchte ich noch auf eine Banalität hinweisen: Wo kein Verkäufer, da ist auch kein Käufer. Die tauglichste Massnahme, die Landschaft zu schützen, ist die Einsicht, dass man eventuell einmal über die Bücher gehen und vielleicht einmal über den Eigennutz und über den Verzicht reden muss.

Noch einmal: Es sind nicht die bösen Käufer, sondern die oft eigennützigen Verkäufer, die diese Geisterstädte, diese Zersiedelung und diese Verschandelung zugelassen haben. Wer dann hinterher kommt und von «Ausverkauf der Heimat» redet oder davon, dass die Leute nicht mehr kommen, weil alles verschandelt sei, der soll sich bitte bei der eigenen Nase nehmen. Die Leute in jenen Gebieten, um die es geht, haben es durchaus in der Hand, ohne Lex Friedrich eine vernünftige Siedlungspolitik zu betreiben. Aber es braucht ein bisschen Einsicht, dass man das Kapital, das einem zur Verfügung steht, nicht mutwillig zerstört, um sich hinterher zu beklagen. Die LdU/EVP-Fraktion ist – wie schon in den vorhergehenden Diskussionen zur Lex Friedrich – für Eintreten auf die massvolle Vorlage. Es gibt ja noch eine Bremse darin, auch wenn sie im Tessin und anderswo auf Widerstand stösst.

Persönliche Erklärung – Déclaration personnelle

Ostermann Roland (G, VD): Tout à l'heure M. Ducret a prétendu se faire l'interprète des Romands.

Comme membre de cette ethnie, en tant que Romand donc, je dois préciser qu'en l'occurrence, je ne le considère pas comme mon porte-parole. J'estime que M. Ducret s'exprimait au nom de son groupe, ni plus ni moins.

Herczog Andreas (S, ZH), Berichterstatter: Kurz zu den Anträgen.

Erstens zum Antrag Camponovo zur Standesinitiative Tessin. Herr Camponovo hat die Interessen des Kantons Tessin hier sehr eloquent vertreten. Ich glaube, wir haben diese Interessen mit dieser Revision abgedeckt. Wir haben diese Probleme in der Kommission so diskutiert und besprochen.

Ich bitte Sie, den Antrag Camponovo abzulehnen und – wie es Ihnen auch die Kommission für Rechtsfragen beantragt – der Initiative des Kantons Tessin nicht Folge zu geben; aus dem einfachen Grund, weil diese erste Etappe der Revision genau diesen Anliegen des Kantons Tessin entgegenkommt.

Nun zu den beiden Extrempositionen, die auch in der Eintretensdebatte markiert wurden:

1. Zur Standesinitiative Genf und zum Antrag Tschopp, man solle ihr Folge geben. Das würde heissen, dass wir jetzt nicht eine Revision durchführen, sondern die Lex Friedrich bzw. dieses Bundesgesetz tel quel liquidieren. Ich möchte Herrn Tschopp an einen Ausspruch von Tomasi di Lampedusa erinnern: «Damit sich alles ändert, muss alles bleiben, wie es ist.» Wir wollen nicht alles ändern, und wir wollen nicht alles so las-

sen, wie es ist, sondern wirklich schrittweise vorgehen. Ich möchte Peter Tschopp auch noch an die Diskussion im Zusammenhang mit Eurolex erinnern. Es wurden die Konsequenzen bei einer vollständigen und sofortigen Aufhebung dieses Bundesgesetzes aufgezeigt. Es ist ganz klar: Wenn wir es sofort aufheben würden, hätten wir kurzfristig in Teilmärkten, nämlich in den grossen Tourismusregionen, eine überbordende Nachfrage, die wir nicht wollen. Wir wollen einkommensschwächere Nutzer und auch schwächere Nutzungen nicht verdrängen lassen. Wir wollen auch keine Bodenpreissteigerung durch eine Aufhebung dieses Bundesgesetzes erwirken.

2. Nun zum Nichteintretensantrag Keller Rudolf. Herr Keller will also bei diesem Gesetz ein Nationalitätskriterium aufrechterhalten. Wenn Sie heute aber den Liegenschaftsmarkt, insbesondere den Ferien- und Zweitwohnungsmarkt, betrachten, sind nicht die Ausländerinnen und Ausländer das Problem, also nicht im Bereich des aktuellen Hauptthemas dieser Gesetzesrevision liegt das Problem.

Ein Beispiel: 1989 wurden im Kanton Tessin für 616 Millionen Franken Liegenschaften verkauft. Bei 450 Millionen, also fast bei 70 Prozent, waren die Käuferinnen und Käufer aus anderen Kantonen. Also: Die eigentliche «Überfremdung» kommt aus anderen Kantonen und nicht aus dem Ausland. 1989 waren lediglich 8 Prozent derjenigen, die im Kanton Tessin Liegenschaften kauften, Ausländer.

Ich möchte Sie bitten zu bedenken – wenn wir diese Revision durchführen –, dass wir beide Güter abwägen, dass wir die Hauptpunkte des Bundesgesetzes belassen: dass die Bewilligungspflicht für eine bloss Kapitalanlage bleibt, dass die Bewilligungspflicht für Ferienwohnungen bleibt und dass die Bewilligungspflicht für gewerbsmässigen Immobilienhandel ebenfalls bleibt.

Ich möchte Sie auch bitten, dass Sie mit uns und mit der Kommission die Motion unterstützen, mit welcher wir dieses Gesetz effektiv Richtung raumplanerische Massnahmen durchbringen möchten.

Ich bitte Sie, den erwähnten Anträgen nicht zuzustimmen und den beiden Standesinitiativen Genf und Tessin keine Folge zu geben. Ich bitte Sie, Eintreten auf die Vorlage gemäss Antrag der Kommission zu beschliessen.

Noch eine kurze Schlussbemerkung zu den Voten von Herrn Baumberger und Frau Grendelmeier. Es ist natürlich nicht so, dass dieses Bundesgesetz keine positive Wirkung auf die Raumordnungs- und Eigentumspolitik gehabt hätte. Wir haben das im Vorfeld der Eurolex ebenfalls diskutiert. Es ist zwar nicht eine rein raumplanerische Massnahme. Aber Sie können feststellen: Wenn man auf Promotoren, auf Liegenschafts- und Immobilienverkäufer und -ankäufer mittels Gesetz, mittels einer bestimmten Regulierung Einfluss nimmt, hat dies selbstverständlich auch Auswirkungen, und es hatte auch positive Auswirkungen.

Ich bitte Sie nochmals, Eintreten auf die Vorlage zu beschliessen.

Comby Bernard (R, VS), rapporteur: J'aimerais d'abord répondre à M. Keller Rudolf, qui a déposé une proposition de non entrée en matière. Il ne suffit pas de brandir la peur de l'étranger et la menace d'un référendum pour résoudre le problème du chômage en Suisse, qui pénalise la Suisse romande et le Tessin en particulier. Dans la situation de difficulté économique que nous vivons aujourd'hui, en particulier dans les régions de montagne, je crois que le projet du Conseil fédéral et les propositions présentées par la commission sont précisément de nature à apporter, comme l'ont dit certains, un ballon d'oxygène. Alors, si vous n'avez qu'un référendum comme solution, c'est une solution bien maigre pour résoudre ce genre de problème!

En ce qui concerne l'initiative du canton de Genève et l'initiative du canton du Tessin, je dirai à MM. Tschopp, Borradori et Camponovo que ces deux initiatives ont eu le mérite de forcer en quelque sorte le Conseil fédéral à agir. Dans le cadre de la commission parlementaire, nous avons pris largement en considération les propositions contenues dans ces deux initiatives puisque nous proposons de réaliser cette réforme en

deux étapes: une première étape de libéralisation partielle et une seconde avec une abrogation qui sera accompagnée d'un certain nombre de mesures compensatoires. C'est la raison pour laquelle la commission propose de ne pas donner suite à ces deux initiatives.

En ce qui concerne M. Ducret, même s'il ne s'est pas exprimé au nom de tous les Romands, Monsieur Ostermann, je pense qu'il a eu raison de souligner l'importance de la sensibilité différente en Suisse romande et surtout la situation économique qui est beaucoup plus grave, les taux de chômage en Suisse romande et au Tessin étant nettement plus élevés qu'en Suisse alémanique. C'est la raison pour laquelle la commission vous propose d'agir rapidement dans ce domaine, de ne plus attendre pour réaliser la réforme préconisée.

Je ne vais pas passer en revue toutes les interventions qui ont été faites. J'aimerais remercier en ma qualité de rapporteur tous ceux qui plaident en faveur d'un changement, d'une libéralisation dans ce domaine de la vente d'immeubles aux étrangers. Je crois que le temps est venu de ne plus faire de discours, mais de passer aux actes.

C'est la raison pour laquelle je vous invite, au nom de la commission, à voter l'entrée en matière et à combattre la proposition Keller Rudolf.

Tschopp Peter (R, GE): Les propos concernant l'initiative du canton de Genève tenus par le rapporteur de langue allemande me font brièvement réagir.

Il est difficile dans ce Conseil de s'exprimer en français – les Romands le savent bien – puisqu'on part toujours avec un handicap terrible: on a un peu de peine à se faire comprendre. Personne à Genève, Monsieur le Rapporteur, ne part de l'idée que le marché régule tout, nous ne sommes pas tous thatchériens ou Reaganiens. Mais ce qui nous gêne profondément, c'est cet aspect discriminatoire que la commission Füeg va probablement maintenir puisqu'elle a des instructions dans ce sens. Qui oserait raisonnablement régler le problème des accidents de circulation en demandant aux étrangers de notre pays d'aller circuler ailleurs? C'est un peu ça qui fait que nous souhaitons vraiment que l'on trouve des mesures non discriminatoires.

Camponovo Geo (R, TI): Permettetemi di puntualizzare il cinismo con il quale la commissione ed il Consiglio federale ritengono di aver dato seguito a delle aspirazioni dell'autorità ticinese. Nessuno, né la commissione, né il Consiglio federale, ha detto che le aspirazioni erano realizzate, perché vi è una volontà sicura, decisa di annullare le disposizioni della Lex Friedrich per sostituirle con disposizioni della legge federale sulla pianificazione del territorio. Sia la commissione, sia il Consiglio federale fanno il doppio gioco, cercano di guadagnare tempo e non dicono espressamente, concretamente che quella è la soluzione da ricercare.

Koller Arnold, Bundesrat: Zunächst möchte ich Ihnen für die insgesamt gute Aufnahme der Vorlage bestens danken. Wir wissen, dass wir uns in einem politisch sehr sensiblen Bereich bewegen. Aber anstelle der beiden Extreme Nichteintreten oder sofortige Abschaffung der Lex Friedrich hat sich doch allgemein die Ansicht durchgesetzt, dass der bundesrätliche Vorschlag einer kontrollierten Öffnung in zwei Phasen der einzig vernünftige und staatspolitische zu verantwortende Weg ist. Für dieses Verständnis möchte ich der Mehrheit Ihres Rates von vornherein bestens danken.

Dass es uns auch mit der zweiten Phase ernst ist, zeigt, dass die Expertenkommission unter der Leitung der ehemaligen Nationalrätin und heutigen Regierungsrätin Cornelia Füeg seit Januar dieses Jahres an der Arbeit ist. Sie hat den Auftrag, genau zu prüfen, ob eine totale Aufhebung der Lex Friedrich zu verantworten sei, welches die quantitativen und qualitativen Auswirkungen einer solchen gesamthaften Aufhebung seien und welche flankierenden Ersatzmassnahmen allenfalls nötig und praktikabel seien.

Frau Regierungsrätin Füeg hat mir termingerecht einen Zwischenbericht unterbreitet, aus dem ich ersehe, dass die Kommission sehr umfassend an ihre Aufgabe herangeht. Sie führt

Hearings mit Vertretern der Wirtschaft, der Wissenschaft und der beteiligten Fachverbände durch; diese Arbeiten scheinen wirklich auf gutem Wege zu sein. Sie wird zuhause des Bundesrates den Schlussbericht und die entsprechenden Empfehlungen bis spätestens im Frühjahr des nächsten Jahres unterbreiten. Es wird dann Sache des Bundesrates sein, die nötigen Beschlüsse über das weitere Vorgehen zu fällen, natürlich eingedenk der hier gewalteten Diskussion und auch der Vorstösse und der Vorschläge, die aus Kantonen wie Genf und aus dem Parlament gekommen sind.

Sie sehen daraus, dass wir auch den zweiten Schritt ernst nehmen. Ich möchte Sie aber diesbezüglich um etwas Geduld bitten. Ich bin überzeugt, dass uns gerade in diesem heiklen Bereich etwas Geduld sicherer ans Ziel führt als ein Überspringen einzelner Etappen: Wir haben uns anderswo schon zu unserem grossen Schaden für zu grosse Eile entschieden.

Ich weiss, dass dieser erste Schritt verschiedenen Kreisen zu wenig weit geht. Dabei möchte ich Sie aber noch einmal bitten, die Tragweite der Liberalisierung, die wir mit dieser ersten Phase der Revision tatsächlich realisieren, zur Kenntnis zu nehmen. Ich erinnere nur noch einmal an die wichtigsten Punkte: Die totale Befreiung von der Bewilligungspflicht für alle Ausländer, die in der Schweiz Wohnsitz haben; der neue Bewilligungsgrund für Kapitalanlagen; die gänzliche Befreiung der Betriebsgesellschaften von der Bewilligungspflicht; die Freigabe des Wohnungserwerbs für natürliche Personen zum Eigengebrauch mit Ausnahme der Ferienwohnungen sowie die Öffnung der Beteiligung an Immobiliengesellschaften.

Damit habe ich nur die wichtigsten Punkte dieser ersten Etappe genannt. Wenn Sie berücksichtigen, dass – wie Herr Vetterli zu Recht gesagt hat – der Boden immer auch etwas ist, das mit Emotionen verbunden wird, weil es eben ein beschränktes Gut ist, sind wir sicher gut beraten, wenn wir auch auf diese politischen Realitäten Rücksicht nehmen.

Eine sofortige ersatzlose Aufhebung oder eine noch weiter gehende Öffnung der Lex Friedrich würde dem nach wie vor doch immanenten Überfremdungsaspekt zu wenig Rechnung tragen und könnte daher, nach Ansicht des Bundesrates, nicht verantwortet werden. Die Beibehaltung des sogenannt harten Kerns der Lex Friedrich, d. h. die Beschränkung des Erwerbs von Grundstücken zum Zweck der reinen Kapitalanlage, des gewerbmässigen Immobilienhandels und zum Erwerb von Ferienwohnungen ist daher für den Bundesrat ganz entscheidend.

Auf der anderen Seite haben wir uns wirklich bemüht, nur solche Grundstückserwerbe zu beschränken, die nicht unmittelbar mit der Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit zusammenhängen, um auf diese Weise auch den Anliegen des Programms zur marktwirtschaftlichen Erneuerung, das Ihnen der Bundesrat unterbreitet hat, Rechnung zu tragen. Wir haben aber nicht nur den Anliegen der Wirtschaft, sondern auch den berechtigten Interessen der Berg- und Tourismusregionen Rechnung getragen, indem wir bei der Verwaltung der Ferienwohnungskontingente den Kantonen eine viel grössere Flexibilität einräumen wollen, indem wir auch nicht mehr vorsehen, dass die Ferienwohnungskontingente weiter reduziert werden müssen, sondern grundsätzlich der heutige Stand gewahrt werden soll.

Zusammenfassend kann daher gesagt werden, dass nur noch diejenigen Immobilienerwerbe beschränkt werden, welche im Rahmen der Eurolex-Vorlage Gegenstand von Übergangsfristen waren. Wir haben ja damals ganz bewusst Übergangsfristen ausgehandelt, weil wir wussten, dass es dabei um die politisch sensibelsten Bereiche geht. Da die Ihnen jetzt vorgeschlagene Liberalisierung aber nicht nur gegenüber den Bürgern der EU- und der EWR-Staaten, sondern gegenüber allen Ausländern gilt, und wir – wie gesagt – auch mehr Flexibilität bei der Kontingentbewirtschaftung der Kantone vorsehen, handelt es sich hier eindeutig um eine Swisslex-plus-Vorlage, also um eine Vorlage, die bedeutend über die damalige Eurolex-Vorlage hinausgeht.

Ich möchte schon in der Eintretensdebatte auf zwei wichtige Differenzen hinweisen, wie sie sich aus der Kommissionsberatung ergeben haben: Die eine wichtige Differenz betrifft das

Problem der Auslandschweizer. Durch den Übergang vom Nationalitäts- zum Wohnsitzprinzip wollen wir die Übereinstimmung dieser revidierten Lex Friedrich mit den internationalen Verpflichtungen der Schweiz, vor allem mit den vielen Niederlassungsverträgen, die wir mit praktisch allen westeuropäischen Ländern abgeschlossen haben, herstellen.

Ich gebe gerne zu, dass dies eher eine ungewollte, aber leider notwendige Nebenwirkung der Harmonisierung mit unseren völkerrechtlichen Verpflichtungen ist, dass wir auch die Auslandschweizer der Bewilligungspflicht für den Erwerb von Ferienwohnungen unterstellen müssen. Wenn Sie dem Vorschlag der Mehrheit Ihrer Kommission folgen und das nicht tun, bleibt der Vorwurf der Diskriminierung der Ausländer.

Ich möchte Sie bitten, sich nochmals zu überlegen, womit wir den Auslandschweizern den besseren Dienst erweisen: Erweisen wir den Auslandschweizern den besseren Dienst, indem wir für sie hier eine Ausnahme machen, sie später aber möglichen Retorsionsmassnahmen des Auslands aussetzen, oder indem wir sie der Bewilligungspflicht unterstellen? Ich glaube nicht, dass ersteres unbedingt die bessere Lösung ist. Wir sollten doch eher eine gewisse Opposition in Kauf nehmen, weil per saldo die Auslandschweizer damit besser fahren.

Die andere wichtige Differenz gegenüber dem Ständerat ist – aus der Sicht des Bundesrates – eine sehr positive. Der Ständerat hatte bekanntlich mit einem knappen Mehr die Festlegung der Höchstgrenze der Ferienwohnungskontingente an den Bundesrat delegiert. Hier handelt es sich natürlich um eine ganz zentrale Frage, nicht nur in rechtsstaatlicher, sondern vor allem auch in politischer Hinsicht. Unseres Erachtens wäre es politisch sehr unklug, diese zentrale Frage der Höchstzahl von Ferienwohnungen – gleichsam den härtesten Kern des harten Kerns der verbleibenden Lex Friedrich – an den Bundesrat zu delegieren. So leicht sollten Sie es jenen, die mit dem Referendum liebäugeln, nicht machen. Ich bin daher dankbar, wenn Sie in diesem Punkt der Mehrheit Ihrer Kommission und dem Bundesrat und nicht dem Ständerat zustimmen.

Erlauben Sie mir noch einige Bemerkungen zum Nichteintretensantrag: Herr Keller Rudolf, wenn Sie sagen, diese Vorlage sei ein Verrat an jenen 48 Prozent Schweizern, die für die Volksinitiative «gegen den Ausverkauf der Heimat» gestimmt hätten, dann ist das in keiner Weise zutreffend. Sie wissen, welch riesige Entwicklung wir seit den achtziger Jahren mitgemacht haben. Die achtziger Jahre waren die Boomjahre. In den Jahren 1980/81 gab es bis zu 6000 Bewilligungen. Mit Ihrer Initiative haben Sie wahrscheinlich auf einen wunden Punkt hingewiesen. Aber unterdessen ist es – nicht zuletzt dank der Lex Friedrich – längst gelungen, dieses Problem der Überfremdung unter Kontrolle zu bringen. Wir hatten lange Jahre statt 6000 bloss noch etwa 1300 Bewilligungen. Jetzt sind es wieder etwa 2000.

Wenn wir diesen harten Kern des Gesetzes beibehalten, dann bin ich überzeugt, dass wir das Problem auch künftig im Griff behalten werden.

Ich möchte Sie im übrigen bitten, zu bedenken, dass wir mit dieser Revision eminente Postulate der Gerechtigkeit realisieren. Es ist nicht einzusehen, warum Ausländer, die jahrelang bei uns wohnen und arbeiten, für den Erwerb eines Grundstückes noch einer Bewilligungspflicht unterstellt sein sollten. Auch heben wir administrativen Leerlauf auf. Es ist ein offenes Geheimnis, dass heute praktisch alle Betriebsstätten bewilligt werden. Da ist es administrativer Leerlauf, wenn wir sie weiter der Bewilligungspflicht unterstellt lassen. Ich möchte Sie daher bitten, den Nichteintretensantrag abzulehnen. Herr Keller, ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie sich die Frage des Referendums aufgrund dieser Ausführungen noch einmal überlegen würden.

Was nun die Ständesinitiative Genf angeht, so möchte ich die beiden Herren Tschopp und Camponovo um etwas Geduld bitten. Ich habe einleitend klar gesagt, dass ich diese zweite Phase ernst nehme, dass die Kommission Fügung wirklich initiativ an der Arbeit ist, dass mir die Vorschläge spätestens im nächsten Frühjahr vorgelegt werden und dass wir danach sicher auch Ihren Anträge entsprechende Vorschläge unterbreiten werden.

Es ist ganz klar – ich glaube, Herr Tschopp, so gut kennen Sie mich –, dass diese Vorschläge einerseits vom Gedanken der Nichtdiskriminierung, andererseits vom Gedanken der Europafähigkeit dieser Lösung und sicher auch von Lösungen, die raumplanerisch zu vertreten sind, geleitet sein werden. Insofern muss ich Sie um etwas Geduld bitten.

Herr Camponovo, wir wollen keine «tutela federale». Aber Sie müssen sehen, dass es auf diesem Gebiet wahrscheinlich mit einer reinen Kantonalisierung auch nicht einfach ist. Denn gerade im Bereich der juristischen Personen gibt es Fälle von eminenter interkantonalen Bedeutung. Wenn eine Immobilien-gesellschaft Grundstücke sowohl in der Innerschweiz als auch in Genf und im Kanton Tessin erwirbt, müssen Sie über eine einigermassen harmonisierte Lösung verfügen können. Es wäre schon fatal, wenn wir gerade auf diesem Gebiet den einheitlichen schweizerischen Binnenmarkt wieder aufheben würden. Deshalb möchte ich auch Sie bitten, die Vorschläge der Kommission Füg abzuwarten.

Aus all diesen Gründen möchte ich Sie bitten, auf diese erste Phase der Liberalisierung der Lex Friedrich einzutreten. Ich möchte Sie aber auch davor warnen, das Fuder zu überladen. Wir haben langsam genug Erfahrungen mit (negativen) Volksabstimmungen. Hier handelt es sich um einen heiklen Bereich. Zeigen Sie bitte etwas Geduld, überladen Sie das Fuder nicht. Hier gilt wirklich, dass der Spatz in der Hand viel, viel mehr wert ist als die Taube auf dem Dach.

Vorlage 94.032 – *Projet 94.032*

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission (Eintreten)	149 Stimmen
Für den Antrag Keller Rudolf (Nichteintreten)	12 Stimmen

Detailberatung – Discussion par articles

Titel und Ingress, Ziff. I Einleitung, Ingress

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Titre et préambule, ch. I Introduction, préambule

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 1

Antrag der Kommission

Mehrheit

Ablehnung des Antrages der Minderheit

Minderheit

(de Dardel, von Felten, Herczog)

Streichen

Art. 1

Majorité

Rejeter la proposition de la minorité

Minorité

(de Dardel, von Felten, Herczog)

Biffer

De Dardel Jean-Nils (S, GE), porte-parole de la minorité: Il faut d'abord lire l'article 1er de la lex Friedrich: «La présente loi limite l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger dans le but de prévenir l'emprise étrangère sur le sol suisse.» Un tel but n'est plus celui que nous poursuivons aujourd'hui; un tel but, tel qu'il est exprimé dans la loi, a une connotation xénophobe, et cette connotation n'est plus en rapport avec la volonté exprimée par le Conseil fédéral de rapprocher notre législation du droit européen en le rendant eurocompatible et conforme au droit international, plus particulièrement aux traités d'établissement conclus avec des Etats voisins.

A notre avis, la fonction de la lex Friedrich actuellement est surtout une fonction dans le domaine de l'aménagement du terri-

toire en relation avec le problème de la multiplication des résidences secondaires et, ensuite, c'est de jouer un rôle modérateur en ce qui concerne les prix immobiliers. Cette double fonction n'a absolument rien à voir avec l'emprise étrangère, avec le but très nationaliste, viscéral, formulé à l'article 1er de la loi.

Je vous invite à biffer l'article 1er de la loi, ce que l'on peut faire sans aucun préjudice pour la systématique de cette loi. Cet article, dans sa rédaction actuelle, n'est en effet pas nécessaire et il n'est d'aucune utilité pour l'interprétation des autres dispositions de la loi. Il ne crée aucun rapport de droit, aucun droit, aucune obligation. On peut donc s'en débarrasser, et c'est ce que je vous demande de faire.

Il est vrai que cet amendement implique aussi à l'article 5 alinéa 1er lettre a que nous consacrons pleinement le principe du domicile en lieu et place du principe de nationalité, en considérant les ressortissants suisses domiciliés à l'étranger comme des personnes à l'étranger et en les soumettant au régime de l'autorisation d'acquérir, sauf s'ils ont vécu antérieurement pendant cinq ans au moins en Suisse.

Notre proposition de minorité de biffer l'article 1er va dans le sens d'une ouverture de notre pays à l'Europe et au monde, comme le propose le gouvernement, comme le veut la majorité de ce Parlement. Nous vous demandons donc de souscrire à cette proposition de minorité.

Maspoll Flavio (D, TI): Ich spreche nur für die Vertreter der Lega dei Ticinesi, und zwar aus Gründen, die Kollege Ruf bereits erwähnt hat: Wir vertreten dieses Mal getrennte Meinungen.

Xenophobie, Rassismus, Fremdenhass sind Wörter, die in den letzten Monaten und Wochen durch die Schweiz gegestert sind. Wörter, die in uns hineingegangen sind, die heute ein Teil von uns selbst sind. Trotzdem hat hier niemand mit diesen Wörtern irgend etwas zu tun, und niemand will mit diesen Wörtern irgend etwas zu tun haben. Es sind also leere Worte, nichts anderes als leere Worte.

Diesen leeren Worten stehen andere leere Worte gegenüber wie Öffnung, Öffnung gegenüber Europa, Öffnung gegenüber der Welt, Öffnung gegenüber der Uno, gegenüber der Nato und gegenüber weiss nicht was. Aber von dieser Öffnung wird nur immer gesprochen, getan wird dafür höchst selten etwas.

Das hat sich damals schön gezeigt, als es darum ging, einem fremden Fernsehsender ein Fenster für unser Land zu öffnen – da ist die Öffnung gegenüber Europa und gegenüber der Medienfreiheit sofort zur totalen Schliessung geworden. Es ging darum, unser staatliches, überstaatliches und ministerielles Fernsehen zu schützen. Es ging auch darum, wichtige Mediengruppen, Ringier, die ich nicht weiter beim Namen nennen will, ebenfalls zu schützen. Da war die Schliessung total und automatisch.

Eine andere Öffnung gegenüber Europa ist die Konstruktion des Bunkers, in welchen sich der Bundesrat im Notfall zurückziehen will. Um welchen Notfall es sich handelt, weiss kein Mensch, aber der Bunker wird gebaut. Das sind genau diese Gegensätze, auf die wir heute wieder treffen. Am vergangenen Sonntag hat man vom Schweizervolk verlangt, dass es sich gegen den Rassismus bekenne. Das Schweizervolk hat das getan, mit einem überaus deutlichen Ja zu einer Änderung des Strafgesetzbuches und des Militärstrafgesetzes (Verbot der Rassendiskriminierung) – also wieder so etwas, das abstrakt dasteht. Wir haben ja gesagt zu einem Rede- und Wörterschwall.

Heute ging es darum zu beweisen, dass wir nichts mit Xenophobie, nichts mit Rassismus, nichts mit Fremdenhass und vor allem nichts mit Angst vor allem Fremden zu tun haben wollen. Um das zu beweisen, muss man Artikel 1 dieses Gesetzes streichen. Kann sich denn ein Land, welches mit Fremdenhass nichts zu tun hat, erlauben, einen Artikel 1 in einem Gesetz zu haben, welcher besagt: «Dieses Gesetz beschränkt den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, um die Überfremdung des einheimischen Bodens zu verhindern»? Überfremdung, was ist das für ein Wort in einem nicht rassistischen Land?

Ich bin mit Kollege Camponovo höchst selten einverstanden – zu meinem oder seinem Glück –, aber heute hat er etwas abso-lut Richtiges gesagt: Würde dieser Artikel, dieses Gesetz im allgemeinen das «goldene Dreieck» benachteiligen, würden wir heute nicht mehr hier sitzen, um zu beraten, ob wir es ab-schaffen möchten oder nicht – dann hätte es dieses Gesetz überhaupt nie gegeben.

Herczog Andreas (S, ZH), Berichterstatter: Die Mehrheit der Kommission fand, dass es bei der Teilrevision eines Gesetzes wie diesem doch etwas problematisch sei, den Zweckartikel zu streichen, und dass dies zu verschiedenen und etlichen Missverständnissen führen könnte. Somit muss ich Sie auch bitten, den Minderheitsantrag de Dardel abzulehnen. Dieses Bundesgesetz wurde ja unter dieser Zweckbestim-mung, ob es uns passt oder nicht, lanciert und regelt den Er-werb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Deshalb fand die Mehrheit, dass man es in diesem Revisions-schritt so belassen und den Zweck nicht abändern muss. Ich bitte Sie deshalb, der Mehrheit zuzustimmen.

Comby Bernard (R, VS), rapporteur: La minorité de Dardel propose donc de biffer cet article 1er. La majorité au contraire considère que le maintien de cet article s'avère indispensable, car il s'agit en l'occurrence d'une révision de cette loi. Par conséquent, il faut maintenir l'article 1er. A titre personnel, je dirai que l'idéal serait de pousser jusqu'au bout le raisonnement de M. de Dardel et de proposer l'abro-gation de cette législation xénophobe et discriminatoire. J'en reste là dans mes propos personnels. La majorité de la commission, à l'instar du Conseil fédéral, vous propose donc de maintenir cet article 1er de la loi par 15 voix contre 3 et avec 1 abstention.

Koller Arnold, Bundesrat: Ich bitte Sie, der Mehrheit Ihrer Kommission, dem Ständerat und dem Bundesrat zu folgen. Zunächst das juristische Argument: Es wäre in der Tat un-befriedigend, im Rahmen einer Teilrevision eines Gesetzes, bei der wir am harten Kern festhalten wollen, den Zweckartikel wegzunehmen. Das könnte zu Verunsicherungen bei der Auslegung jener Artikel führen, die bei dieser Vorlage stehen-bleiben. Im übrigen, Herr de Dardel, finde ich es etwas übertrieben, zu sagen, dieses Gesetz habe eine xenophobe Tendenz. Herr Maspoli, wenn Sie schon einen so grossen Wert auf Über-einstimmung von Wort und Inhalt legen, ist der Zweckartikel wirklich dann aufzuheben, wenn wir das ganze Gesetz auf-heben.

Namentliche Abstimmung – Vote par appel nominal

Für den Antrag der Mehrheit stimmen:

Votent pour la proposition de la majorité:

Allenspach, Aubry, Baumberger, Berger, Binder, Bircher Pe-ter, Bischof, Blocher, Borer Roland, Bortoluzzi, Bühler Gerold, Camponovo, Chevallaz, Cincera, Columberg, Cornaz, Darbel-lay, Deiss, Dettling, Dormann, Dreher, Ducret, Dünki, Eggly, Engler, Epiney, Eymann Christoph, Fasel, Fischer-Hägglin-gen, Fischer-Seengen, Fischer-Sursee, Frey Claude, Frey Walter, Fritschi Oscar, Früh, Giezendanner, Giger, Gobet, Graber, Gros Jean-Michel, Grossenbacher, Hari, Hess Otto, Jäggi Paul, Keller Anton, Keller Rudolf, Kern, Kühne, Lepo-ri Bonetti, Leuba, Leuenberger Ernst, Maitre, Mamie, Maurer, Miesch, Moser, Müller, Narbel, Nebiker, Neuenschwander, Oehler, Perey, Philipona, Pidoux, Poncet, Reimann Maximilian, Ruf, Savary, Scheurer Rémy, Schmid Samuel, Schmid-halter, Schmied Walter, Schnider, Segmüller, Seiler Rolf, Sie-ber, Stamm Luzi, Steffen, Steinemann, Steiner Rudolf, Suter, Theubet, Tschuppert Karl, Vetterli, Wannier, Weder Hansjürg, Weyeneth, Wick, Wittenwiler, Wyss William, Zwahlen, Zwygart (92)

Für den Antrag der Minderheit stimmen:

Votent pour la proposition de la minorité:

Aguet, Bär, Baumann, Bäumlín, Béguelin, Bodenmann, Borel François, Borradori, Brügger Cyrill, Brunner Christiane, Bu-gnon, Bühlmann, Danuser, de Dardel, Diener, Eggenberger, Fankhauser, von Felten, Goll, Gross Andreas, Haering Binder, Hafner Ursula, Hämmerle, Hollenstein, Hubacher, Jaeger, Jeanprêtre, Jöri, Ledergerber, Leemann, Leuenberger Moritz, Maeder, Maspoli, Matthey, Mauch Ursula, Ostermann, Rech-steiner, Spielmann, Steiger Hans, Strahm Rudolf, Thür, Tschäppät Alexander, Vollmer, Zbinden, Züger (45)

Der Stimme enthalten sich – S'abstiennent:

Bundi, Cavadini Adriano, Comby, Grendelmeier, Herczog, Marti Werner, Sandoz, Schmid Peter, Stalder (9)

Abwesend sind – Sont absents:

Aregger, Bezzola, Blatter, Bonny, Bühler Simeon, Bürgi, Cac-cia, Carobbio, Caspar-Hutter, Couchepin, David, Duvoisin, Fehr, Friderici Charles, Gonseth, Gysin, Hafner Rudolf, Heber-lein, Hegetschweiler, Hess Peter, Hildbrand, Iten Joseph, Jenni Peter, Leu Josef, Loeb François, Mauch Rolf, Meier Hans, Meier Samuel, Meyer Theo, Misteli, Mühlmann, Nab-holz, Pini, Raggenbass, Robert, Rohrbasser, Ruckstuhl, Ruffy, Rutishauser, Rychen, Scherrer Jürg, Scherrer Werner, Schwab, Schweingruber, Seiler Hanspeter, Spoerry, Stamm Judith, Steinegger, Stucky, Tschopp, Wiederkehr, Ziegler Jean, Zisyadis (53)

Präsidentin, stimmt nicht – Présidente, ne vote pas:
Haller (1)

Art. 2

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 3

Antrag der Kommission

Abs. 1, 3

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 2

Mehrheit

....

a dient; von Wohnanteilmvorschriften zwingend vorge-schriebene Wohnungen oder dafür reservierte Nutzflächen können miterworben werden;

....

Minderheit

(Marti Werner, de Dardel, Diener, von Felten, Grendelmeier, Herczog, Leuenberger Moritz, Ostermann, Rechsteiner)

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 3

Proposition de la commission

Al. 1, 3

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 2

Majorité

....

a services; peuvent être acquis en copropriété les loge-ments imposés par des plans d'utilisation du sol, ainsi que les surfaces utiles réservées à cet effet;

....

Minorité

(Marti Werner, de Dardel, Diener, von Felten, Grendelmeier, Herczog, Leuenberger Moritz, Ostermann, Rechsteiner)

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Abs. 1, 3 – Al. 1, 3
Angenommen – Adopté

Abs. 2 – Al. 2

Marti Werner (S, GL), Sprecher der Minderheit: Als Glarner ersuche ich Sie mit dem Minderheitsantrag, dieses speziell zürcherische Problem nicht in eine Spezial-Lex aufzunehmen.

Es handelt sich hier um eine zürcherische Angelegenheit, wobei es nicht einmal eine kantonalzürcherische ist und auch nicht eine stadtzürcherische, sondern bloss – die Winterthurerinnen und Winterthurer mögen mich entschuldigen – eine «Winterthur-spezifische» Angelegenheit.

Die Fassung der Mehrheit geht nämlich auf einen Antrag von Herrn Baumberger zurück, der diesen nicht etwa als Anwalt der Firma Sulzer, sondern in seiner Funktion als Nationalrat gestellt hat. Sein Antrag, der von der Mehrheit dann auch übernommen wurde, betrifft das Sulzer-Areal in Winterthur.

Allein die Spezialität dieses Falles zeigt bereits, dass es sich nicht lohnt, dies als Anlass zur Legiferierung zu nehmen und eine spezielle gesetzliche Bestimmung zu erlassen. Ansonsten müssten wir noch viele andere Spezialfälle ebenfalls regeln. Ich denke hier an die Walliser Ferienhäuser von Herrn Comby oder an die Rustici im Kanton Tessin oder an ähnliche schöne Dinge. Wenn wir das machen, verfehlen wir das Ziel der Revision.

Wie der Bundesrat in seiner Botschaft klar zum Ausdruck gebracht hat – es ist auch von den Kommissionssprechern beim Eintreten nochmals unterstrichen worden –, geht es bei dieser Revision um eine kontrollierte Öffnung des Immobilienmarktes unter Wahrung des harten Kerns der Vorlage. Gerade mit dieser Fassung der Mehrheit wird der harte Kern der Vorlage tangiert, weil gemäss dieser Fassung dann auch der Erwerb von Grundstücken durch Ausländer zur Kapitalanlage – allein zur Kapitalanlage – zulässig ist. Gerade dieser Tatbestand soll durch den harten Kern vorerst verhindert und allenfalls im Rahmen einer späteren Revision überprüft werden.

Worum geht es nun mit dieser Fassung der Mehrheit? Die Mehrheit will, dass der ausländische Direktinvestor in Fällen, wo eine gewerbliche Nutzung mittels Wohnanteiplänen an den Bau von Wohnungen gebunden ist, die Wohnanteile zum Zweck der Kapitalanlage erwerben kann. Derartige Wohnanteipläne bieten bei der Ablehnung des Mehrheitsantrages kein Problem, wenn es sich um nichtüberbaute Grundstücke handelt. Denn in diesen Fällen kann der ausländische Investor dort bauen, wo es zulässig ist, und dort, wo er zivilen Wohnraum erstellen muss, wird ihm der Bau ebenfalls bewilligt, und zwar mit der Auflage, die erstellten Wohnungen abzustossen. Dies ist bereits möglich aufgrund der gesetzlichen Regelung, wie sie vom Bundesrat vorgeschlagen ist; für Neuüberbauungen braucht es somit die Fassung der Mehrheit nicht.

Etwas anders ist nun die Situation beim Sulzer-Areal; damit komme ich nochmals darauf zurück, dass hier effektiv ein Spezialtatbestand, Herr Baumberger, in Ihrer Stadt Winterthur in die eidgenössische Gesetzgebung Eingang finden soll. Die Winterthurer Situation ist nämlich anders: Dieses Areal ist bereits überbaut und mit einem Wohnanteiplan belegt. Für den ausländischen Direktinvestor bietet diese Situation nun aber wiederum keine Schwierigkeiten, denn er hat nach wie vor zwei Möglichkeiten: Er kann die mit dem Wohnanteil verbundenen Wohnräume erwerben und abstossen oder diese Wohnungen im Sinne des sozialen Wohnungsbaus nach Artikel 8 *Litera e* ausbauen. Das ist gemäss Fassung des Bundesrates ebenfalls zulässig. Jenen ausländischen Investoren, die Herr Baumberger mit seinem Antrag im Auge hat, scheint diese Ausgangslage nicht so attraktiv zu sein. Dafür kann es zwei Gründe geben: Entweder wollen diese ausländischen Investoren nur als Direktinvestoren auftreten – d. h. sie wollen nur Gewerbeliegenschaften erwerben, und dann hilft ihnen der Antrag auch nicht –, oder sie wollen keinen sozialen Wohnungsbau betreiben oder keine Wohnungen erwerben, die sie dann später abstossen müssen.

Die Minderheit ist nun aber der Ansicht, dass es nicht gerechtfertigt sei, wegen dieser speziellen Interessenlage eine Privilegierung zugunsten derartiger Areale respektive zugunsten

dieser ausländischen Investoren vorzunehmen, damit diese dann Wohnanteile zur Kapitalanlage erwerben können.

Ich ersuche Sie deshalb, diese «Lex Sulzer-Areal-Winterthur» abzulehnen und der Fassung der Minderheit zuzustimmen.

Baumberger Peter (C, ZH): Auch wenn Kollege Marti Werner da vom Antrag Baumberger und von der «Lex Sulzer-Areal» spricht, ist das keineswegs so, sondern es ist der Antrag der Mehrheit der Kommission, den ich auch namens der CVP verteidige. Es geht keineswegs einfach um das Sulzer-Areal in Winterthur, wenn auch dieses Areal ein gutes Beispiel für ein allgemeines raumplanerisches Problem ist. Die Fälle, die hier angezogen sind, beschränken sich keineswegs auf die Stadt Winterthur. Analoge Fälle gibt es – ich habe heute schon einmal darauf hingewiesen – in Zürich-Oerlikon, analoge Fälle gibt es in Baden, analoge Fälle gibt es in anderen Stadtzentren, vor allem in alten Stadtzentren mit alten Industriearealen in der Schweiz. Die Schweiz, Herr Marti Werner, ist eben nicht mehr nur ein Land der Landkantone, sondern auch ein Land der Agglomerationen.

Nun wird auch im Rahmen dieser Revisionsvorlage, die ich ja keineswegs bekämpfe, die ich sogar befürworte, der allgemeine Wohnungsbau – abgesehen vom bewilligungsfähigen, besonders preisgünstigen sozialen Wohnungsbau – als reine Kapitalanlage beurteilt. Hier nun, Herr Marti Werner, beginnen eben die raumplanerischen Aspekte, über welche Sie offenbar nicht so genau informiert sind.

Neue Nutzungspläne, und zwar nicht nur in Winterthur, sondern in den meisten grösseren Städten unseres Landes, schreiben im Sinne der in der Raumplanung wieder modern gewordenen Mischnutzung eben die Durchmischung solcher Nutzungen von Arbeitsplätzen und Wohnraum, vor. Das hat auch, und namentlich, Umweltaspekte. Das bringt eine Verkürzung der Arbeitswege und dergleichen mehr. Aus solchen Gründen wurden – aber keineswegs nur in Winterthur – Wohnanteile auf solche alten, umzunutzenden Industrieareale gelegt. Diese können beispielsweise als prozentuale Anteile fixiert werden, sie können auch absolut fixiert sein. Diese alten Zentrumszonen der Städte, die sich entleert haben – das Sulzer-Areal steht leer, das sind 100 000 Quadratmeter an optimaler Verkehrslage beim Bahnhof in Winterthur; die gleiche Situation haben wir in Baden und anderswo –, müssen wieder belebt werden, und zwar mit Arbeitsplätzen und Wohnraum.

Da kommt die Problematik, wenn das öffentliche Recht vorschreibt: Es muss gleichzeitig mit den Arbeitsplätzen Wohnraum geschaffen werden. Nun hat Herr Marti Werner gesagt, dass ja schon im Entwurf des Bundesrates zu Artikel 3 Absatz 2 Buchstabe a Investitionen bewilligungsfrei gemacht werden, wenn sie wenigstens hauptsächlich für solche Betriebsstätten dienen. Das ist richtig. Der Erwerb von gewissen Reserven – aber eben sehr bescheidenen – ist nach der Bundesgerichtspraxis möglich, jedoch nur im Hinblick auf künftigen Eigenbedarf. Wenn Wohnraum miterworben werden muss – sei er schon bestehend oder sei er nach Massgabe der Wohnanteilvorschriften noch zu erstellen –, ist diese Voraussetzung keineswegs erfüllt. Es liegt auf der Hand, dass wir ausländisches Kapital gerade in solchen Gebieten, wo auch sonst die Auflagen zahlreich sind – ich erinnere an denkmalpflegerische Auflagen und dergleichen –, dringend brauchen. Wir können es aber für diese wirtschaftliche Erneuerung – für die Neuschaffung von Arbeitsplätzen – nur herbeiziehen, wenn wir den Erwerbern die Möglichkeit geben, auch diesen vom öffentlichen Recht, vom Raumplanungsrecht vorgeschriebenen Wohnanteil zu übernehmen.

Herr Marti Werner hat gesagt, man könne den Wohnraum ja dann abstossen. Das ist doch nicht so einfach. Wer kauft denn heute in solchen Gebieten Wohnraum pur? Es ist ja erst die Kombination, die es einigermaßen erträglich und finanziell machbar erscheinen lässt, Arbeitsplätze und Wohnraum zu erstellen oder zu bewirtschaften. Und von sozialem, preisgünstigem Wohnungsbau am Bahnhof in Winterthur oder in Baden oder in Zürich-Oerlikon kann doch im Ernst nicht die Rede sein! Wir wollen zwar dort aus raumplanerischen Gründen Wohnungen. Aber wir können sie nicht preisgünstig erstellen,

jedenfalls keine Familienwohnungen. Man kann da vielleicht noch Studentenwohnungen und dergleichen schaffen.

Ich bitte Sie unter diesen Umständen, diesem raumplanerischen Anliegen zum Durchbruch zu verhelfen und sich nicht täuschen zu lassen von der Behauptung, es handle sich um einen Winterthurer Sonderfall. Es ist kein Einzelfall, es ist ein Fall, der immer und vermehrt kommen wird, und es darf nicht sein, dass mit der Lex Friedrich raumplanerische Anliegen, wichtige Anliegen wie die Durchmischung von Stadtzentren, unterlaufen werden.

Das Nein, also die Zustimmung zum Minderheitsantrag, wäre ein Eigengoal, das würde die Revitalisierung dieser Stadtzentren verhindern, das würde die Neuschaffung von Arbeitsplätzen verhindern; dabei hat doch genau dieses Thema keine referendumpolitische Relevanz.

Ich bitte Sie also dringend, der Mehrheit zuzustimmen, und ich tue dies auch im Namen der CVP-Fraktion.

Herczog Andreas (S, ZH), Berichterstatter: Bei diesem Antrag der Mehrheit der Kommission geht es darum, dass bei Mischnutzungen in Gebäuden – wenn in Gebäuden im Obergeschoss z. B. Wohnungen sind und unten Gewerbe-/Dienstleistungsnutzungen oder wenn auf einem Areal anteilmässig solche Nutzungen verteilt sind – nicht nur die Gewerbe-, Dienstleistungs- und Handelsnutzungen als Direktinvestitionen erworben werden können, sondern auch die Wohnnutzungen miterworben werden sollen. Die Mehrheit der Kommission fand diesen Antrag richtig und beantragt Ihnen, ihr zu folgen.

Dies bedeutet – ich werde mich hier als Berichterstatter der Kommission zurückhalten, aber ich muss trotzdem die Problematik dieses Antrages noch kurz andeuten, und zwar gemäss der Diskussion in der Kommission –: Wenn Sie diesem Antrag so zustimmen, wird der Erwerb von Wohnungen in Mischnutzungsgebieten als Kapitalanlage zugelassen. Eine Kapitalanlage bei Mischnutzungen wird also privilegiert, im Gegensatz zu Kapitalanlagen bei anderen Orten, wo Sie reine Wohnnutzungen haben oder nur 90 Prozent Wohnanteil definiert sind; dort ist es nicht möglich, aber hier ist es plötzlich möglich.

Diese Privilegierung – ich muss Ihnen das jetzt in meinem persönlichen Namen sagen – ist nicht unproblematisch. Wir haben in der Kommission darüber diskutiert, Herr Baumberger, dass selbstverständlich auch eine Etappierung möglich ist. Zudem gibt es auch den umgekehrten Fall: Wenn jemand als Direktinvestor kommt und einen Betrieb einrichten will – ganz im Sinn also, wie wir die Lockerung dieser Lex jetzt vorsehen, dass man nämlich als Direktinvestor oder -investorin etwas machen will –, dann will man doch nicht parallel noch in Wohnungen investieren. Also diese Position gibt es auch, ich bitte Sie, sie auch zu berücksichtigen. Es ist nicht dramatisch, aber umgekehrt sollten Sie vielleicht auch nicht dramatisieren und Herrn Marti Werner oder der Minderheit der Kommission gewissermassen vorwerfen, wir torpedierten moderne Raumplanungsbestrebungen.

Ich komme wieder zurück auf den Antrag der Mehrheit der Kommission: Wir finden, es ist möglich, heute in diesem raumplanerischen Feld, wo Mischnutzungen vorgesehen sind, ein derartiges Anliegen zu verfolgen, insbesondere auch deswegen, weil möglicherweise der Wille von Direktinvestoren gar nicht derart gross ist, die Wohnungen mitzuerwerben. Dass diese Frage relativ kontrovers war, zeigte sich in der Abstimmung in der Kommission: Für die Mehrheit stimmten 10 Mitglieder, für die Minderheit 8, und 3 Mitglieder haben sich der Stimme enthalten.

Ich bitte Sie, dem Antrag der Mehrheit zuzustimmen. Noch kurz zu einem anderen Aspekt: Unter Artikel 3 Absatz 2 Buchstabe a haben wir die Definition der Direktinvestitionen; da sind all jene Tätigkeiten aufgeführt, in die man direkt investieren kann, also Industrie-, Gewerbe-, Dienstleistungs- oder Finanztätigkeit und Handwerksbetriebe. Wir haben darüber diskutiert, wohin eigentlich Tourismusbetriebe, insbesondere die Hotellerie gehören. Es ist klar – das muss ich hier noch betonen –, dass Hotellerie und Tourismusbetriebe selbstverständlich in den gleichen Rahmen gehören, wie wir ihn jeweils in Nutzungs- und Zonenplänen auch definieren, dass also

beide unter die Dienstleistungen fallen und somit hier auch mit berücksichtigt sind.

Comby Bernard (R, VS), rapporteur: Cet article 3 prévoit notamment les exceptions qui ne sont pas considérées comme purs placements de capitaux, par exemple lorsque «l'immeuble sert à l'acquéreur principalement pour l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, financière, artisanale, pour l'exercice d'une profession libérale ou d'une autre activité prestataire de services». Face à l'adjonction proposée par la majorité de la commission à la lettre a de l'alinéa 2, soit: «... peuvent être acquis en copropriété les logements imposés par des plans d'utilisation du sol, ainsi que les surfaces utiles réservées à cet effet», la proposition de minorité Marti Werner invite à se rallier à la décision du Conseil des Etats.

Pour les raisons qui ont déjà été mentionnées, notamment par M. Baumberger et par le rapporteur de langue allemande, il est vrai que cette adjonction de la majorité de la commission apporte un assouplissement supplémentaire pour tenir compte des besoins économiques, sociaux et autres. Le cas qui a été évoqué n'est certainement pas unique en Suisse.

C'est la raison pour laquelle la majorité de la commission, par 10 voix contre 8 et avec 3 abstentions, vous invite à accepter sa proposition et, par conséquent, à refuser la proposition de minorité Marti Werner.

J'aimerais encore faire deux remarques concernant cet article 3. Premièrement, cette disposition s'applique à l'acquéreur lui-même d'un immeuble, qui peut bénéficier d'une dérogation au niveau de l'investissement. Par analogie, l'article 8 alinéa 1er est traité de la même manière, mais dans ce cas il s'agit d'un immeuble qui sert plutôt à des tiers.

Deuxièmement, à la lumière de cet article 3 alinéa 2 lettre a, la commission, d'entente avec l'administration fédérale, donne une interprétation plus extensive dans le sens que les activités prestataires de services comprennent notamment les activités touristiques. En effet, sous «autre activité prestataire de services», on entend également une activité liée à une exploitation touristique, comme l'a dit M. Herczog, par exemple l'hôtellerie, mais ça peut être l'apparthôtel, le time-sharing ou des prestations d'hébergement dans les logements de vacances. Il faut qu'il y ait une activité d'exploitation touristique pour que ça entre en ligne de compte.

Cette explication est également valable pour l'article 8 alinéa 1er lettre a. Selon le Conseil fédéral d'ailleurs, ce nouveau motif d'autorisation contribuera de façon significative à la revitalisation de l'économie.

Koller Arnold, Bundesrat: Ziel der Revision der Lex Friedrich ist es, sämtliche Grundstückerwerbe, die im Zusammenhang mit einer wirtschaftlichen Tätigkeit stehen, künftig nicht mehr bewilligungspflichtig zu machen. Darunter fällt der Erwerb von Wohnungen natürlich normalerweise nicht. Der Erwerb von Wohnungen ist typischerweise ein Fall der blossen Kapitalanlage und fällt daher nach wie vor unter die Bewilligungspflicht.

Nun gibt es offenbar in mehreren Städten sogenannte gemischte Zonen, in welchen zwar Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsanlagen zugelassen sind, gleichzeitig aber öffentlich-rechtlich eine Wohnnutzung in einem bestimmten prozentualen Verhältnis verlangt wird. Sie haben das Beispiel von Herrn Baumberger aus Winterthur gehört; ähnliche gemischte Zonen gibt es auch in anderen Städten. Damit stellt sich nun die Frage, ob solche raumplanerisch zwingend vorgeschriebene Wohnungen, die sich z. B. im gleichen Gebäude oder in der gleichen Gebäudegruppe wie die Betriebsstätte befinden, nach dem Recht der Betriebsstätten oder nach dem Recht der Wohnungen zu behandeln sind.

Die Mehrheit der Kommission schlägt Ihnen vor, für diese Fälle die Bewilligungspflicht aufzuheben. Der Bundesrat kann diesem Vorschlag zustimmen, schon aus der Überlegung heraus, dass die Gebiete quantitativ und qualitativ eingegrenzt sind.

Irgendwie wäre es doch seltsam, wenn die Privaten gleichsam dafür büssen müssten, dass die öffentliche Hand solche raumplanerische Normen zwingend vorgeschrieben hat.

Deshalb möchte ich Sie bitten, der Mehrheit Ihrer Kommission zuzustimmen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit
Für den Antrag der Minderheit

93 Stimmen
58 Stimmen

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

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

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

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 5

Antrag der Kommission

Abs. 1

Mehrheit

....

a. natürliche Personen ohne Schweizerbürgerrecht, die ihren rechtmässigen

....

Minderheit

(de Dardel, von Felten, Herczog, Leuenberger Moritz, Marti Werner, Ostermann)

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 2, 3

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Antrag Ostermann

Abs. 1

....

a. in der Schweiz haben und früher nicht insgesamt

....

Art. 5

Proposition de la commission

Al. 1

Majorité

....

a. Les personnes physiques qui ne sont pas de nationalité suisse et qui n'ont pas

....

Minorité

(de Dardel, von Felten, Herczog, Leuenberger Moritz, Marti Werner, Ostermann)

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 2, 3

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Proposition Ostermann

Al. 1

....

a. en Suisse et qui n'y ont pas été domiciliées

....

Abs. 1 – Al. 1

De Dardel Jean-Nils (S, GE), porte-parole de la minorité: Nous abordons là le problème très délicat des Suisses domiciliés à l'étranger. Au travers de la formulation de la proposition de la majorité de la commission, on permet le retour au principe de la nationalité qui est réintroduit par la petite porte.

Une telle manière de faire est manifestement contraire au droit international, qu'il s'agisse des traités d'établissement ou qu'il s'agisse du droit européen, dans la mesure où nous souhaitons rendre notre droit eurocompatible, et éviter de créer des conflits, avec l'Italie notamment, mais aussi des conflits potentiels qui peuvent exister avec d'autres pays comme la France, l'Allemagne ou l'Autriche, et éviter le risque que les Etats voi-

sins, par réaction, exercent des représailles à l'égard des acquéreurs suisses en les soumettant à des procédures d'autorisation.

Par le biais de la proposition de la majorité de la commission, on veut rendre service aux Suisses de l'étranger, mais en réalité on risque bien de rendre un très mauvais service à tous les Suisses qui veulent acheter des immeubles à l'étranger, qu'ils soient domiciliés en Suisse ou non.

En ce qui concerne l'aspect européen de la question, l'aspect de l'eurocompatibilité, il s'agit, à mon sens, d'un aspect très important. Le projet du Conseil fédéral présentait là l'aspect le plus intéressant, le plus innovateur, et il est supprimé, par la petite porte, par la proposition de la majorité.

J'ai une certaine peine à comprendre que les parlementaires romands des partis bourgeois aient rejoint les rangs de la majorité sur cette question, alors même qu'ils se sont engagés face à leurs électrices et à leurs électeurs, de manière très suivie, à se battre systématiquement pour la participation de notre pays à la construction européenne. Ils avaient là l'occasion de manifester cette conviction européenne de manière claire et nette, et ils ont pris la position exactement inverse.

La proposition de la majorité exprime malheureusement un certain manque de courage. Elle cède à la pression nationaliste qui exerce la menace du référendum brandie par les Démocrates suisses. En définitive, cette proposition est profondément imprégnée de la philosophie des adversaires suisses à l'Europe, laquelle se résume en quelques mots: «Oui à la déréglementation, mais non à l'ouverture européenne.» Cette position n'est pas digne du courage minimum dont nous devons faire preuve, et je vous invite donc à soutenir le projet du Conseil fédéral et la décision du Conseil des Etats.

Ostermann Roland (G, VD): Je ne cherche pas, par l'amendement que j'ai déposé, à modifier le sens du projet du Conseil fédéral, qui n'assujettit pas au régime de l'autorisation les personnes étrangères domiciliées en Suisse, même depuis peu de temps. Mais une lecture attentive de l'article 5 alinéa 1er lettre a laisse entendre qu'elles seront soumises à autorisation puisqu'elles satisfont à l'une des conditions posées par cet article, qui définit justement les personnes assujetties à autorisation.

Réciproquement, toute personne domiciliée à l'étranger tombe sous le coup de cet article puisqu'elle est visée par la première condition. On est bien loin de l'intention du Conseil fédéral.

Le remplacement du «ou» par «et» dans cet article permet de définir clairement que pour être soumis à autorisation il faut à la fois être domicilié à l'étranger et, de plus, ne pas avoir été domicilié en Suisse pendant cinq ans.

On pourrait ne voir dans cet amendement qu'une pure modification rédactionnelle. Mais nous ne pouvons vraiment pas, en l'état, voter cet article qui dit partiellement le contraire de ce que souhaitent son auteur et la commission.

Herczog Andreas (S, ZH), Berichterstatter: Beim Antrag Ostermann müsste man noch wissen, ob er für die Fassung der Mehrheit oder der Minderheit gilt. (*Zwischenruf Ostermann: Für beide!*)

Zur Frage der Auslandschweizerinnen und -schweizer: Es hat sich in den Beratungen des Ständerates sowie unserer Kommission gezeigt, dass es hier um eine recht heikle Frage geht. Es mutet eigenartig an, wenn wir politisch einerseits klar vom Wohnortsprinzip ausgehen und das Wohnortsprinzip gegenüber dem Nationalitätsprinzip prioritär behandeln – wir wollen alle Niederlassungsverträge mit den Gleichberechtigungsklauseln einhalten –, und andererseits Auslandschweizerinnen und -schweizer, die weniger als fünf Jahre in der Schweiz gelebt haben, zusätzlich privilegieren wollen.

Es ist aber – dieser Meinung war auch die Mehrheit der Kommission – eine politisch heikle Frage, den Auslandschweizerinnen und -schweizern zu verbieten oder zu verunmöglichen, sich in der Schweiz so niederzulassen, dass sie Grundstücke oder Liegenschaften erwerben können.

Die Mehrheit der Kommission ist der Meinung, dass in der Übergangsphase – auch die Expertenkommission Füg sollte

prüfen, was politisch entscheidend und wichtiger ist –, in der dieses Gesetz zu gelten hat, aus politischen und emotionalen Gründen die Auslandschweizerinnen und -schweizer nicht den Ausländern gleichgestellt werden sollten und wie unter geltendem Gesetz zu behandeln seien.

Persönlich betrachte ich dies nicht als eine optimale Lösung, weil wir dabei nicht vom Nationalitätsprinzip wegkommen. Es gibt aber eine Möglichkeit: Eine Differenz zum Ständerat könnte dazu führen, dass die Sache eingehender geprüft und diskutiert würde, so dass wir in der Differenzbereinigung doch noch zu einem brauchbaren Entscheid kommen könnten.

Aus den dargelegten Gründen – man hat sich letzten Endes zugunsten der Auslandschweizerinnen und -schweizer ausgesprochen – bitte ich Sie, der Mehrheit zuzustimmen.

Zum Zusatzantrag Ostermann: Hier besteht eine kleine Nuance. Offenbar ist die Kumulation – also «und» statt «oder» – im Französischen semantisch anders gelagert als im Deutschen. Den wesentlichen Unterschied erkenne ich nicht. Wir können es entweder so belassen oder dem Zusatzantrag Ostermann zustimmen.

Ich erwarte das Votum von Herrn Bundesrat Koller mit Aufmerksamkeit.

Heberlein Trix (R, ZH): Im Unterschied zum Ständerat hat die nationalrätliche Kommission, nicht in eifriger Pflichterfüllung, die Gleichbehandlungsklausel und den Wechsel vom Wohnsitzprinzip zum Nationalitätsprinzip vollumfänglich nachvollzogen.

Es war sicher die Aufgabe von Bundesrat Koller zu versuchen, die Lex Friedrich den internationalen Abkommen anzupassen. Ob damit aber allfälligen Diskriminierungen vorgebeugt werden kann? Der immer zitierte Italien-Fall ist nachgewiesenermassen einer der ganz wenigen Fälle. Wir haben in der Kommission immer wieder nachgefragt; Anlass zu Problemen gaben nur ganz wenige Fälle. Mir scheint es daher zweifelhaft, ob durch die Diskriminierung der Auslandschweizer jeder Diskriminierung der Schweizer vorgebeugt werden kann.

Bei dieser Ausgangslage aber erscheint es mir noch problematischer zu sein, heute in einer Gesetzesvorlage, die nach allgemeiner Meinung – wir haben das immer wieder bestätigt erhalten – als Übergangsregelung betrachtet wird, die Auslandschweizer neu der Lex Friedrich zu unterstellen. Damit werden sie gegenüber der heutigen Rechtslage stark benachteiligt. Die Kommissionsmehrheit ist denn auch der Ansicht, dass neben anderen Schönheitsfehlern auch die von der Mehrheit beschlossene Lösung in Artikel 5 Absatz 1 gerechtfertigt werden kann – dies immer unter der Voraussetzung einer vorübergehenden Regelung.

Gleichbehandlung von Auslandschweizern, auch ohne fünfjährigen Wohnsitz in der Schweiz, ist damit das kleinere Übel. Immerhin wurden auch im Ständerat erhebliche Bedenken gegen diese Lösung angemeldet, und es wurde von unerwünschten Nebenwirkungen gesprochen, auch von seiten von Bundesrat Koller. Die Reaktion der Auslandschweizer liess denn auch nicht auf sich warten. Halten wir uns die Zweckbestimmung dieses Gesetzes vor Augen. Es heisst darin «Schutz vor Überfremdung». Machen wir dies, wenn wir den Auslandschweizern die Gelegenheit zum Landerwerb verweigern?

Die Gesetzesänderung ist nicht allein unter juristischen Aspekten, sondern eben auch unter einem politischen Gesichtspunkt zu werten. Die Revision bringt zwar wesentliche Besserstellungen für Ausländer, und dies zu Recht. Gleichzeitig aber die eigenen Landsleute schlechter zu stellen, ist in einer als vorübergehend betrachteten Regelung überflüssig. Wir schalten die Diskriminierung aufgrund der Nationalität auch mit dieser einzigen Ausnahme weitgehend aus.

Ich hoffe, dass auch Bundesrat Koller diese Ausnahme mit seinem juristischen Gewissen verantworten und sein professorales Gewissen der politischen Realität unterordnen kann. Seit über dreissig Jahren bestanden keine Restriktionen für Auslandschweizer. Sie jetzt aus Angst vor Repressionen für eine vorübergehende Lösung einzuführen, ist weder notwendig noch politisch klug.

Ich ersuche Sie daher, den Minderheitsantrag de Dardel abzulehnen.

Vielleicht noch eine Bemerkung zum neu eingereichten Antrag Ostermann: Meiner Meinung nach ergibt sich juristisch keine grundlegende Änderung gegenüber dem Antrag, wie er von der Kommissionsminderheit respektive vom Bundesrat formuliert worden ist. Inhaltlich bedeutet dies dasselbe. Vielleicht kann Herr Bundesrat Koller dies noch klarstellen.

Bundi Martin (S, GR): Ich möchte daran erinnern, dass in den Jahren 1991 und 1992 etwa 50 Urteile gegen italienisch beherrschte Immobiliengesellschaften im Oberengadin nicht ordnungsgemäss, d. h. nicht nach dem Wortlaut dieses Gesetzes vollzogen wurden. Der Bundesrat legte dem Kanton Graubünden nämlich nahe, die hängigen Verfahren durch Vergleiche zu erledigen. So geschah es dann auch.

Warum musste es so weit kommen? Weil die italienische Regierung mit Retorsionsmassnahmen drohte, intervenierte und sich auf den bilateralen italienisch-schweizerischen Niederlassungs- und Konsularvertrag von 1868 berief, der die Gleichbehandlung zwischen Ausländern und Staatsbürgern vorsieht. Die Lex Friedrich aber begünstigt die Auslandschweizer gegenüber den Ausländern. Sie bevorzugt die einen Personen im Ausland und diskriminiert die anderen.

In diesem Zusammenhang muss man vielleicht doch noch auf den Titel dieses Gesetzes hinweisen, der lautet: «Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland» und nicht einfach nur «durch Ausländer». Wenn die Mehrheit der Kommission konsequent wäre, müsste sie eigentlich auch den Titel dieses Gesetzes ändern. So wurde damals im konkreten Falle das Prinzip des Völkerrechts höher bewertet als der Wortlaut des Gesetzes. Das heisst: Man gab dem internationalen Recht gegenüber dem Landesrecht den Vorrang.

Aber es wurde weitherum die Meinung geteilt, dass es künftig nicht angehe, dass man unser Spezialgesetz verletze, deshalb sei bei der nächsten Gesetzesrevision die Diskriminierung aufzuheben, d. h. die Begünstigung der Auslandschweizer sei zu beseitigen. Auf diesen alten Widerspruch ist bei früheren Diskussionen immer wieder hingewiesen worden. Ähnliche Fälle wie jene im Oberengadin dürfen sich nicht wiederholen. Die Gefahr besteht, dass Staaten, mit denen wir Niederlassungsabkommen haben, zu Retorsionsmassnahmen greifen.

Es geht nicht an zu sagen, wir könnten diese Diskriminierung ruhig noch für eine Übergangsperiode in Kauf nehmen, weil wir ja gleichzeitig gewisse Restriktionen für die Ausländer vermindern. Das Bestehenlassen dieser Ungleichbehandlung macht uns im Ausland nicht sehr glaubwürdig. Auf Glaubwürdigkeit sind wir aber in unserer Aussenpolitik angewiesen, insbesondere wenn wir mit unseren bilateralen Verhandlungen mit der Europäischen Union einen Erfolg aufweisen wollen.

Nachdem man mit dieser Revision ganz besonders das Wohnortsprinzip betonen will, darf man meines Erachtens dabei nicht auf halbem Wege stehenbleiben, sondern muss dieses Prinzip klar durchziehen. Es ist nämlich auch zumutbar. Es ist so, dass viele Auslandschweizer schon mehr als fünf Jahre Wohnsitz in der Schweiz aufweisen können, vor allem diejenigen der ersten Generation. Zudem ist es so, dass Artikel 7 des Gesetzes noch weitere Ausnahmen gestattet. Also ist es ein durchaus zumutbares Opfer.

Ich möchte Sie namens der sozialdemokratischen Fraktion bitten, dem Antrag der Minderheit, welcher sich mit dem Beschluss des Ständerates und dem Entwurf des Bundesrates deckt, zuzustimmen.

Präsidentin: Die CVP-Fraktion und die liberale Fraktion lassen mitteilen, dass sie die Mehrheit unterstützen.

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

*Schluss der Sitzung um 12.55 Uhr
La séance est levée à 12 h 55*

Achte Sitzung – Huitième séance**Mittwoch, 28. September 1994, Vormittag**
Mercredi 28 septembre 1994, matin

08.00 h

*Vorsitz – Présidence: Haller Gret (S, BE)***Sammeltitel – Titre collectif****Lex Friedrich. Revision**
Lex Friedrich. Révision*Fortsetzung – Suite*

Siehe Seite 1491 hiervor – Voir page 1491 ci-devant

94.032

**Erwerb von Grundstücken
durch Personen im Ausland.
Bundesgesetz. Änderung**
**Acquisition d'immeubles
par des personnes à l'étranger.
Loi fédérale. Modification***Fortsetzung – Suite*

Siehe Seite 1491 hiervor – Voir page 1491 ci-devant

Art. 5 (Fortsetzung) – Art. 5 (suite)

Borradori Marco (D, TI): Il punto su cui dibattiamo è estremamente delicato, è politicamente esplosivo. Contiene degli elementi emozionali che non possono essere sottovalutati.

Conosco l'opinione di molti nostri connazionali all'estero che ritengono discriminatorio il fatto che le limitazioni elencate nella legge siano valide anche per loro. In pratica vengono trattati come se fossero stranieri. Si tratta di una ingiusta penalizzazione, una vera e propria mannaia che viene a cadere sulla loro testa. Non è tanto l'aspetto pratico a dare fastidio. Si tratta piuttosto di un problema morale. Gli Svizzeri all'estero devono essere equiparati, a livello della presente legge, ai loro connazionali che hanno la fortuna di vivere in patria.

Eliminiamo queste distinzioni che sfociano di fatto nella creazione di due categorie di cittadini svizzeri, una di serie A ed una di serie B! Almeno questo lo dobbiamo agli Svizzeri all'estero.

Molte migliaia di nostri connazionali vivono e lavorano fuori dai nostri confini. Molti di loro coltivano intimamente il desiderio di poter rientrare in patria e trascorrere qui gli ultimi anni della loro esistenza. Altri vogliono invece trascorrere le ferie in Svizzera. Altri ancora vogliono investire da noi i loro risparmi, nel settore immobiliare. E' più che legittimo il fatto che essi desiderino mantenere il contatto con la loro patria attraverso, ad esempio, l'acquisto di una casa di vacanza. Tutti loro de-

vono poter agire e soddisfare i loro desideri in piena libertà, al di fuori di limitazioni avvilenti. In particolare devono poter agire senza passare attraverso la via frustrante di un'autorizzazione da richiedere.

Certo, esistono delle convenzioni internazionali che rendono difficile operare una distinzione tra Svizzeri all'estero e stranieri. Però qui si tratta di valutare il problema sotto un'angolazione politica e non soltanto giuridica. Si tratta di lanciare un segnale, forte, a favore dei nostri connazionali che vivono e lavorano all'estero, sparsi un po' in tutte le parti del mondo. Dobbiamo mostrare che siamo dalla loro parte. Loro si aspettano anche questo da noi. Non dimentichiamo poi che sino ad oggi il cittadino svizzero all'estero non veniva trattato alla stessa stregua di uno straniero.

La presunta discriminazione che il Consiglio federale vuole eliminare dura da 30 anni circa. Perché cambiare proprio ora, di fronte ad un regime provvisorio per giunta? Sappiamo che l'attuale regolamentazione è transitoria. In pratica stiamo tenendo in vita artificialmente una legge che in capo a pochi anni verrà definitivamente soppressa.

Pregiudicare durante questo periodo, che si spera sia il più breve possibile, gli interessi dei nostri connazionali all'estero vorrebbe dire compiere un passo politicamente sbagliato, da evitare assolutamente. Per dare prova anche di saggezza politica.

Per questi motivi, a nome della Lega dei Ticinesi vi invito a sostenere la proposta della maggioranza della nostra commissione.

Reimann Maximilian (V, AG): Ich ergreife das Wort nur, weil es sich hier unserer Meinung nach um ein Kernstück der Revision handelt. Die SVP-Fraktion stimmt geschlossen der Mehrheit zu. Wir tun das natürlich auch, gewürzt mit einer kleinen Prise Patriotismus, unseren Landsleuten im Ausland zuliebe.

Die Auslandschweizervereine hatten sich in der Vernehmlassung vehement gegen diese Neuregelung gewehrt. Sie empfinden es zu Recht als Diskriminierung, wenn sie aus irgendwelcher völkerrechtlichen Rücksichtnahme nicht mehr als Schweizer, sondern als Ausländer behandelt würden. Diese Leute verstehen nicht, warum sie bei dieser Bodenrechtsfrage nun plötzlich als Ausländer gelten sollen.

Wir sollten hier nicht primär mit Ellen der Staats- und Völkerrechtler messen, wie das der Ständerat getan hat, sondern wir sollten unseren Schweizer Bürgerinnen und Bürgern im Ausland zu verstehen geben, dass sie nach wie vor und soweit als möglich Teil des Schweizervolkes sind, und zwar mit allen entsprechenden Rechten und Pflichten.

Was unternehmen wir nicht alles zugunsten der Auslandschweizer: Auslandschweizertage, Ski- und Ferientage für Auslandschweizerkinder, Einführung des Stimm- und Wahlrechtes für die Auslandschweizer, Gründung von Auslandschweizersektionen der politischen Parteien usw., und hier drängen wir sie ohne unmittelbare Not ins Abseits.

Wenn Sie wollen, dass das angedrohte Referendum gegen dieses Gesetz von Erfolg gekrönt sein wird, dann stimmen Sie der Minderheit de Dardel zu! Wenn Sie hingegen eine zeitgemässe Lockerung der Lex Friedrich befürworten und diese Absicht auch in die Tat umgesetzt haben wollen, dann folgen Sie der Mehrheit der vorbereitenden Kommission. Für allenfalls daraus entstehende völkerrechtliche Komplikationen haben wir ein Departement für auswärtige Angelegenheiten, das vor Ort die nötigen Erklärungen anbringen kann. Die Argumente mögen unsere Diplomaten der nun durchgeführten Debatte entnehmen.

Herczog Andreas (S, ZH), Berichterstatter: Ich habe gestern das Wesentliche zu diesem Artikel gesagt, aber ich muss doch noch kurz anfügen: Es hat keinen Sinn, bei jeder passenden und unpassenden Gelegenheit mit dem Referendum zu drohen. Wir gehen davon aus, dass diese Gesetzesrevision jetzt eine erste Stufe darstellt und auf alle Fälle die pragmatischere Lösung ermöglicht. Wenn wir die bisherige Ausnahmeregelung für die Auslandschweizerinnen und Auslandschweizer so belassen, gibt es eine Differenz zum Ständerat; dann können wir wieder beraten.

Kurz noch zum Antrag Ostermann: Er ist in der französischen Fassung bereits so formuliert, in der deutschen Fassung aber nicht. Sie können auswählen, ob Sie die deutsche oder die welsche Seite wollen.

Comby Bernard (R, VS), rapporteur: Cet article 5 revêt une importance capitale, car il renverse le principe initial de la lex Friedrich en prévoyant justement dorénavant le rattachement au domicile et non pas à la nationalité. Il s'agit là d'une exigence du droit international public: les traités d'établissement comportant une clause d'égalité de traitement, que la Suisse a conclus avec presque tous les pays d'Europe occidentale, interdisent en effet toute discrimination fondée sur la nationalité. Dès lors, le projet du Conseil fédéral propose justement de rattacher l'assujettissement non plus à la nationalité, mais au domicile.

Toutefois, à cet article 5 alinéa 1er lettre a, la majorité de la commission a décidé de conserver le privilège accordé aux Suisses domiciliés à l'étranger. Elle estime en effet qu'il n'y a pas lieu de changer la pratique actuelle tant que nous maintenons en vigueur cette loi discriminatoire.

Il est vrai, Monsieur le Conseiller fédéral, que la position du Conseil fédéral est tout à fait cohérente en la matière, mais j'aimerais dire aussi à M. Koller que, dans cette salle, on ne fait pas que du droit, on doit aussi faire de la politique et, en l'occurrence, je pense que la population accepterait difficilement qu'on maintienne en vigueur cette loi discriminatoire sans maintenir simultanément cette disposition qui est favorable aux Suisses domiciliés à l'étranger. D'autre part, si l'on suit l'avis de la majorité de la commission, ceux qui auraient des velléités dans cette salle de lancer un référendum perdraient là un argument de poids pour le faire.

Pour toutes ces raisons, je vous invite à suivre la majorité de votre commission qui a accepté une proposition Heberlein par 14 voix contre 8.

En ce qui concerne la proposition Ostermann à ce même article 5, il s'agit en fait d'une modification rédactionnelle. En effet, si vous lisez le texte en français, Monsieur Ostermann, vous constaterez que le texte de la majorité de la commission est tout à fait conforme à votre proposition, mais il est clair que votre proposition est valable dans les deux cas – proposition de la majorité et proposition de la minorité. Pour ma part, je propose d'accepter l'amendement que vous avez déposé.

Quant à la minorité de la commission, elle propose de suivre la proposition de Dardel et de maintenir la version du Conseil des Etats, conforme à celle du Conseil fédéral.

Koller Arnold, Bundesrat: Das Problem der Auslandschweizer belastet diese Gesetzgebung seit ihren Anfängen. In der Lex von Moos aus dem Jahre 1961 hatte das Parlament die Auslandschweizer noch generell der Bewilligungspflicht unterstellt. Es hatte zwar schon damals eine Befreiung der Auslandschweizer von der Bewilligungspflicht gefordert, verzichtete dann aber darauf, nachdem der Bundesrat auf die verschiedenen Staatsverträge hingewiesen hatte, vor allem auf die Niederlassungsverträge mit praktisch allen westeuropäischen Staaten. Diese Staatsverträge schlossen eine Privilegierung der Auslandschweizer gegenüber Angehörigen der Vertragsstaaten aus.

Auf Druck von Auslandschweizer-Kreisen revidierte dann das Parlament die Lex von Moos im Jahre 1965 und nahm Personen, die das Recht haben, sich in der Schweiz niederzulassen, eben die Auslandschweizer, von der Bewilligungspflicht aus.

Diese staatsvertragswidrigen Regelungen wurden in allen nachfolgenden Revisionen beibehalten und schliesslich in die Lex Friedrich übernommen, obwohl der Bundesrat das Parlament immer wieder auf mögliche völkerrechtliche Konsequenzen aufmerksam gemacht hatte, wie in den verschiedenen Botschaften nachzulesen ist.

Diese Unvereinbarkeit zwischen der Lex Friedrich und den Staatsverträgen führte schliesslich in jüngster Zeit zum bekannten Konflikt mit Italien – Herr Bundi hat gestern darauf hingewiesen. Italien brieflich in Fällen, wo italienischen Staatsangehörigen beim Erwerb einer Ferienwohnung im Kanton Graubünden Gesetzesumgehungen vorgeworfen

wurden, auf den Niederlassungsvertrag mit der Schweiz und drohte Retorsionsmassnahmen an, gerade gegenüber Auslandschweizern in Italien. Solche Konflikte können sich in Zukunft wiederholen, wenn Sie nicht dem Entwurf des Bundesrates zustimmen.

Auch das Bundesgericht hat diesen Widerspruch nicht geklärt. Zwar anerkannte es im Fall Schubert, bei dem es um die Anwendung der Gleichbehandlungsklausel im Niederlassungsvertrag mit Österreich ging, den Vorrang des Völkerrechts, erklärte aber bereits damals, dass sich der Gesetzgeber der möglichen Verletzung des internationalen Rechts bewusst gewesen sei und diese in Kauf genommen habe. Das Bundesgericht sei aber gemäss Verfassung an den Willen des Gesetzgebers gebunden. In der Folge suspendierte dann auch Österreich den entsprechenden Niederlassungsvertrag mit der Schweiz.

Ich muss auch auf folgendes hinweisen: Wenn wir es bei diesem völkerrechtswidrigen Zustand belassen, wird das sicher eine Belastung abgeben für die Aufnahme unserer bilateralen Verhandlungen mit der Europäischen Union; das ist absehbar.

Ich habe aber gestern schon gesagt: Letztlich, glaube ich, sollten Sie sich überlegen: Womit dienen wir den Auslandschweizern mehr? Das ist schliesslich die entscheidende Frage. Wenn Sie nämlich hier den Widerspruch mit unseren völkerrechtlichen Verträgen in Kauf nehmen, dann exponieren Sie unsere Auslandschweizer gerade dort, wo sie wohnen, möglichen und wahrscheinlichen Retorsionsmassnahmen.

Da frage ich mich: Ist das wirklich eine gute Politik? Oder ist es nicht besser, so vorzugehen, wie es der Bundesrat vorschlägt, indem er alle Auslandschweizer der ersten Generation, die alle mindestens fünf Jahre in der Schweiz gelebt haben, von der Bewilligungspflicht ausnimmt, indem er ferner in Artikel 7 Erleichterungen schafft für die Auslandschweizer und indem Auslandschweizer ohne weiteres auch als Erben oder Vermächtnisnehmer der Bewilligungspflicht nicht unterstellt sind?

Ich glaube und befürchte, dass es eher ein Danaergeschenk ist, das Sie den Auslandschweizern machen, wenn Sie der Mehrheit der Kommission zustimmen. Ich möchte Sie daher bitten, der Minderheit, dem Ständerat und dem Bundesrat zuzustimmen.

Erste Abstimmung – Premier vote

Für den Antrag Ostermann	41 Stimmen
Dagegen	72 Stimmen

Zweite Abstimmung – Deuxième vote

Für den Antrag der Mehrheit	83 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	51 Stimmen

Abs. 2, 3 – Al. 2, 3

Angenommen – Adopté

Art. 6 Abs. 2 Bst. a, b, 3 Bst. b

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 6 al. 2 let. a, b, 3 let. b

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 7 Bst. a, c, d, g, l, k

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Antrag Engler

Bst. k

k. Natürliche Personen mit Wohnsitz im Ausland, die infolge der Liquidation einer vor 1974 gegründeten Immobiliengesellschaft, deren Aktien ganz oder teilweise in ihrem Eigentum standen, ein Grundstück erwerben.

Antrag Fischer-Sursee*Bst. I (neu)*

I. Unternehmungen, deren Aktien börsenkotiert sind und deren Sitz sich in der Schweiz befindet.

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

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition Engler**Let. k*

k. Les personnes physiques domiciliées à l'étranger qui acquièrent la propriété d'un immeuble à la suite de la liquidation d'une société immobilière fondée avant 1974 dont ils étaient partiellement ou totalement propriétaires des actions.

*Proposition Fischer-Sursee**Let. I (nouvelle)*

I. Les entreprises dont les actions sont cotées en bourse et qui ont leur siège en Suisse.

*Bst. a, c, d, g, i – Let. a, c, d, g, i**Angenommen – Adopté**Bst. k – Let. k*

Engler Rolf (C, AI): Ich habe Ihnen einen Antrag zu Artikel 7 Buchstabe k gestellt. Die Bestimmung in Buchstabe k gemäss Beschluss des Ständerates basiert auf einem Antrag Delalay und ermöglicht es, Gesellschaften, die zu wesentlichen Teilen im Besitz von Ausländern sind, zu liquidieren und die Liegenschaften ohne Bewilligung in das Privatvermögen überzuführen.

Im Ständerat hat Herr Bundesrat Koller darauf hingewiesen, dass durch diese Bestimmung Umgehungsmöglichkeiten geboten sind, indem Neugründungen möglich würden und dadurch Liegenschaften bewilligungsfrei übergeführt werden könnten.

Es war dann im Ständerat unbestritten, dass man diese Umgehungsgeschäfte nicht haben wollte. Herr Petitpierre hat gesagt, es seien nur jene Gesellschaften gemeint, die bereits jetzt existierten. Er war der Meinung, der Zweitrat sollte diese Bestimmung nochmals beraten und eine Differenz zum Ständerat schaffen.

Herr Delalay als Antragsteller war mit dem Vorschlag von Herrn Petitpierre einverstanden. Es gehe ihm nicht darum, Umgehungsgeschäfte bzw. Neugründungen zuzulassen, im Gegenteil, er möchte auch hier einen Riegel schieben.

In meinem Antrag habe ich nun als Befristung das Jahr 1974 aufgenommen: Frühere Gründungen sollen ohne Bewilligung übergeführt werden können. Seither sind keine Gründungen mehr möglich, so dass wir damit den Umgehungen einen Riegel vorgeschoben hätten.

Ich bitte Sie, eine Differenz zum Ständerat zu schaffen, um damit Umgehungsmöglichkeiten auszuschliessen.

Herczog Andreas (S, ZH), Berichterstatter: Dieser Antrag Engler ist eine echte Bereicherung unserer Kommissionsarbeit. Wir haben dieses Problem, aus welchen Gründen auch immer, übersehen.

Bei diesem Artikel 7 geht es ja um die Ausnahmen von der Bewilligungspflicht. Der aufgrund des Antrages Delalay zustande gekommene Beschluss des Ständerates zu Buchstabe k will, dass Ausländer und Ausländerinnen bei einer Liquidation von Immobiliengesellschaften bisherige Aktionärsgrundstücke aus der Liquidation erwerben können. Es ist ganz klar, dass hier Umgehungsfahr besteht, nämlich dann, wenn eine Gesellschaft neu gegründet und nach sehr kurzer Zeit sofort wieder liquidiert wird, nur damit Grundstücke bewilligungsfrei erworben werden können. Das war eindeutig nicht die Meinung von Herrn Delalay. Sie können die Diskussion im Ständerat im Amtlichen Bulletin nachlesen (AB 1994 S 537).

Herr Engler hat hier zu Recht eine Befristung, also eine Jahreszahl eingefügt, nämlich 1974. Das Jahr 1974 ist insofern korrekt, als damals dieses Gesetz, als es noch Lex Furgler hiess, in den Vollzug kam.

Ich bitte Sie – auch wenn wir das in der Kommission nicht besprochen haben –, dem Antrag Engler, dieser richtigen und guten Ergänzung, zuzustimmen.

Comby Bernard (R, VS), rapporteur: Nous n'avons pas débattu, en commission, de la proposition Engler. Toutefois, à l'instar de ce que vient de dire le rapporteur de langue allemande et après discussion avec l'administration fédérale, je pense que nous pouvons accepter la proposition Engler qui fixe d'ailleurs une limite précise (avant 1974) pour bénéficier de cette exception.

Cet article 7 règle en effet les différentes exceptions à l'assujettissement, et il est bon d'introduire cet amendement dans la loi.

Koller Arnold, Bundesrat: Ich bin Herrn Engler dankbar für die Limitierung, die er hinzugefügt hat. Die Litera k geht auf einen Antrag Delalay zurück. Es war schon im Ständerat klar, dass ohne zeitliche Limitierung eine Umgehungsmöglichkeit geöffnet würde, die Herr Delalay nicht wollte. Wenn wir die zeitliche Limitierung nicht einfügen, könnte das ganze Gesetz (auch im harten Kern) leicht dadurch umgangen werden, dass eine Aktiengesellschaft neu gegründet, dann rasch wieder liquidiert und damit die Unterstellung unter die Bewilligungspflicht entfallen würde.

Es ist im Sinne des Ständerates, wenn Sie diesem Antrag zustimmen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag Engler

107 Stimmen

Für den Antrag der Kommission

1 Stimme

Bst. I – Let. I

Fischer-Sursee Theo (C, LU): Ich schlage Ihnen vor, Unternehmungen, deren Aktien börsenkotiert sind und die den Sitz in der Schweiz haben, von der Bewilligungspflicht auszunehmen. Die geltende Lex Friedrich hat sich für börsenkotierte Unternehmungen zu einem eigentlichen Wirtschaftshemmnis entwickelt, das sich auch international gegen den Standort Schweiz negativ auswirkt. Börsenkotierte Unternehmungen mit Sitz in der Schweiz haben regelmässig eine grosse volkswirtschaftliche Bedeutung. Ihre Tätigkeit darf daher auf keinen Fall unnötigen Einschränkungen unterworfen werden. Publikumsgesellschaften mit Sitz in der Schweiz sollten, wie auch natürliche Personen, ohne Bewilligungspflicht Grundstücke in der Schweiz erwerben können. Dies würde zum Wegfall der lästigen, dauernden Nachweispflicht schweizerischer Beherrschung führen, die heute alle grossen Unternehmungen trifft. Die vorliegende Revision bringt – ich gebe das gerne zu – für den Grossteil der Unternehmungen erhebliche Verbesserungen, nicht aber zum Beispiel für die börsenkotierten Immobiliengesellschaften.

Aber auch für die anderen Gesellschaften bleibt in vielen Fällen das aufwendige und zeitraubende Bewilligungsverfahren bestehen, insbesondere auch in Fällen, wo die Voraussetzungen für die Bewilligung klar erfüllt sind oder der Erwerb von Grundstücken gar nicht unter den Tatbestand fällt. Es ist somit administrativer Leerlauf. Es ist die einfachste Lösung, die auch die Verwaltung entlasten würde, wenn man börsenkotierte Gesellschaften mit Sitz in der Schweiz generell von der Bewilligungspflicht ausnimmt.

Ich habe bereits am 17. Juni 1993 eine entsprechende Motion mit den Unterschriften von 50 Mitunterzeichnern eingereicht (93.3331), die unter anderem genau das verlangt, was ich jetzt vorschlage. Der Bundesrat hat erklärt, dass er bereit sei, die Motion entgegenzunehmen. Ich erachte es daher als zweckmässig, die Lösung schon jetzt in diesem Revisionsverfahren zu treffen. Die Gefahr, dass der neu vorgeschlagene Ausnahmetatbestand «Publikumsgesellschaft» durch missbräuchliche Gründung solcher Unternehmungen ausgenutzt wird, ist vernachlässigbar, ist doch der mit der Kotierung einer Unternehmung an der Börse verbundene Aufwand viel zu gross.

Zudem ist überhaupt nicht einsehbar, weshalb der Erwerb von Anteilen börsenkotierter Anlagensfonds von der Lex Friedrich privilegiert wird. Dies um so weniger, als auch nach neuem Aktienrecht die Mehrheit der Verwaltungsratsmitglieder ohnehin Schweizer sein müssen. Daher kann der Erwerb von Aktien an schweizerischen Publikumsgesellschaften ohne weiteres bewilligungsfrei zugelassen werden. Nur nebenbei bemerkt: Für viele Gesellschaften ist es ausserordentlich schwierig, den Nachweis des schweizerischen Mehrheitsbesitzes zu erbringen.

Die Entlassung börsenkotierter Unternehmungen aus dem Anwendungsbereich der Lex Friedrich hätte nicht nur positive Auswirkungen auf den Börsen- und Finanzplatz Schweiz, sondern zudem den erfreulichen Nebeneffekt, dass der höchst fragwürdige Vinkulierungstatbestand gemäss Artikel 4 der Schlussbestimmungen über die Revision des Aktienrechts – das ist die Ausländerklausel – obsolet würde.

Im übrigen ist durch die Einführung des neuen Aktienrechts ohnehin ein Widerspruch zwischen der Lex Friedrich und den Bestimmungen des Aktienrechts entstanden, den es zu beseitigen gilt. Die Lex Friedrich verlangt auch in Artikel 6 zur Feststellung des schweizerischen Charakters der Gesellschaft unter anderem eine stimmen- oder kapitalmässige Mehrheit von Schweizern. Das neue Aktienrecht lässt kotierte Gesellschaften aber keine Möglichkeit mehr, neben der stimmenmässigen auch eine kapitalmässige schweizerische Mehrheit zu zementieren. Das deshalb, weil auch ausländische Erwerbervon Namensaktien ins Aktienregister eingetragen werden müssen und automatisch die vollen Vermögensrechte erhalten. Nur das Stimmrecht kann ihnen verweigert werden. Auch dieses Problem wird durch die Ausklammerung von börsenkotierten Gesellschaften aus der Lex Friedrich gelöst.

Ich bitte Sie daher, meinem Antrag zuzustimmen.

Herczog Andreas (S, ZH), Berichterstatter: Der Antrag Fischer-Sursee lag der Kommission nicht vor. Ich möchte Ihnen auch sagen, dass dieser Antrag natürlich zu weit geht. Artikel 7 – wie wir es in der vorherigen Debatte über den Antrag Engler gesehen haben – regelt ja die Ausnahmen von der Bewilligungspflicht, oder – anders gesagt – er regelt jene Fälle, wo es keine Bewilligung braucht, um ein Grundstück zu erwerben.

Nun will Herr Fischer-Sursee alle börsenkotierten Unternehmungen, deren Sitz in der Schweiz ist, von der Bewilligungspflicht ausnehmen. Sein Antrag entspricht zwar seiner Motion vom 17. Juni 1993, aber das heisst noch nicht, dass wir ihn auch annehmen müssen. Wie Sie der Eintretensdebatte entnehmen konnten, nehmen wir auf eine ganz bestimmte Art, nach einem bestimmten Konzept die Öffnung dieses Gesetzes vor. Eine aktuelle Öffnung dieses Bundesgesetzes besteht darin, dass für Betriebsstätten, die ihr Grundstück für ihre wirtschaftliche Tätigkeit gebrauchen, keine Bewilligung mehr nötig ist. Immobiliengesellschaften können bis zu 50 Prozent Beteiligung durch Ausländerinnen und Ausländer aufweisen. Es ist – unter bestimmten Bedingungen – sogar eine reine Kapitalanlage möglich: Sie können ein Grundstück erwerben als reine Kapitalanlage, falls das Grundstück für Dritte zur Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit gebraucht wird. Diese Öffnung geht bereits jetzt ziemlich weit. Der Antrag Fischer-Sursee schiesst über das Ziel hinaus; wir würden das Gesetz im harten Kern aufweichen.

Es kommt noch ein Detail hinzu, nämlich dass es bei diesem Artikel 7 immer um natürliche Personen geht – das Gesetz betrifft ja auch den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. In Artikel 7 sind denn auch natürliche Personen aufgeführt: Keiner Bewilligung bedürfen unter Buchstabe a Erben, unter Buchstabe c Erwerber, unter Buchstabe d Eigentümer, unter Buchstabe g Erwerber usw. Also, es geht immer um natürliche Personen. Und jetzt möchte Herr Fischer hier Unternehmungen einfügen. Das kompliziert die ganze Geschichte. Ich bitte Sie – auch wenn wir dies in der Kommission nicht besprochen haben –, diesen Antrag Fischer-Sursee abzulehnen, weil er eindeutig zu weit, in Richtung einer weiteren Öffnung geht.

Comby Bernard (R, VS), rapporteur: La proposition Fischer-Sursee n'a pas été débattue en commission. M. Fischer-Sursee a déposé le 17 juin 1993 une motion (93.3331) «Lex Friedrich. Exceptions» à ce sujet. Il est vrai que les tendances divergeaient au sein de la commission entre ceux qui voulaient aller plus loin sur le chemin de la libéralisation, jusqu'à l'abrogation de la Lex Friedrich, et d'autres qui étaient prêts à faire un effort dans cette direction, tout en maintenant toute une série de mesures restrictives. Je ne peux donc pas donner ici le point de vue de la commission.

Quant à moi, j'estime que la proposition Fischer-Sursee comporte un élément positif en faveur de la revitalisation de l'économie et, comme il l'a relevé, il faudrait évidemment respecter, dans l'application, le nouveau droit sur les sociétés anonymes qui comporte quand même des mesures permettant de protéger les Suisses, puisqu'une majorité doit figurer, par exemple, au sein du conseil d'administration.

En conclusion, je vous laisse le soin de trancher.

Koller Arnold, Bundesrat: Herr Fischer-Sursee verfolgt zweifellos ein legitimes Ziel, wenn er diese Vinkulierungsrestanz, die wir beim Aktienrecht wegen der Lex Friedrich im Gesetz stehen liessen, ausmerzen will. Aber mit der eingebrachten Formulierung öffnet er Möglichkeiten der Umgehung des harten Kerns der Lex Friedrich. Dies führt mich dazu, Sie zu bitten, diesem Antrag nicht zuzustimmen.

Auf der einen Seite möchte ich betonen, dass bereits die jetzige Revision eine wesentliche Liberalisierung bringt. Handelt es sich um eine Betriebsstättengesellschaft, welche Grundstücke zur Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit erwirbt, können bekanntlich Anteile daran ebenso bewilligungsfrei erworben werden wie solche Gesellschaften auch bewilligungsfrei Grundstücke erwerben können. Handelt es sich dagegen um eine Immobiliengesellschaft, eine Gesellschaft, die zum Hauptzweck den Handel mit Grundstücken hat – es gibt heute sieben, die an der Börse kotiert sind –, so haben wir auch hier eine Öffnung vorgesehen. Gemäss Revisionsentwurf kann eine Beteiligung dann bewilligungsfrei erworben werden, wenn die Aktiven der Gesellschaft zu weniger als einem Drittel aus Grundstücken in der Schweiz bestehen und der Anteilserwerb nicht zu einer beherrschenden Stellung durch Personen im Ausland führt, diese also nicht mehr als 50 Prozent der Aktien oder der Stimmrechte erhalten.

Geht man über diese Öffnungen hinaus und stellt – wie der Antragsteller – auf das formale Kriterium der Börsenkotierung ab, besteht die Gefahr der Gesetzesumgehung; dann muss sich eine Gesellschaft nur an der Börse kotieren, und sie kann auch im Bereich des harten Kerns der Lex Friedrich tätig werden: Sie kann bewilligungsfrei reine Kapitalanlagen tätigen, gewerbmässigen Immobilienhandel treiben und auch Ferienwohnungen erwerben. Dabei geht es nicht nur um diese sieben Gesellschaften, auch wenn Börsenkotierungen nicht so leicht zu bewerkstelligen sind. Die entsprechenden Kotierungsreglemente der Zürcher und Basler Effektenbörse sehen relativ strenge Voraussetzungen vor.

Aber die Gefahr besteht nicht nur bei den Immobiliengesellschaften im engen Sinn, sondern auch bei den Betriebsstättengesellschaften. Börsenkotierte Betriebsstättengesellschaften gibt es in der Schweiz mehrere hundert. Da wäre es nicht zu verantworten, wenn man über börsenkotierte Betriebsstättengesellschaften in den harten Kern der Lex Friedrich eingreifen könnte.

Ich bitte Sie, Herr Fischer-Sursee, lassen Sie es bei dieser vorläufigen Öffnung bewenden. Ihr Anliegen ist an sich legitim; wir werden es sicher in der zweiten Phase noch einmal sorgfältig studieren müssen. Aber hier würden wir zu viele Eingriffsmöglichkeiten in den harten Kern der Lex Friedrich schaffen. Aus diesem Grunde bitte ich Sie, Ihren Antrag zurückzuziehen, sonst muss ich ihn zur Ablehnung empfehlen.

Fischer-Sursee Theo (C, LU): Ich kann der Bitte von Herrn Koller entsprechen.

Gemäss zusätzlichen Erklärungen und Präzisierungen, die abgegeben worden sind, wird tatsächlich eine wesentliche Erleichterung geschaffen. Ich ziehe meinen Antrag zurück, halte

aber selbstverständlich meine Motion aufrecht, damit Sie dieses Anliegen in der nächsten Revision noch berücksichtigen können.

Damit habe ich Ihnen heute eine Freude bereitet.

Präsidentin: Herr Fischer-Sursee hat seinen Antrag für einen neuen Buchstaben I zurückgezogen.

Art. 8 Sachüberschrift, Abs. 1-3

Antrag der Kommission

Sachüberschrift, Abs. 1 Bst. b-e, 2, 3

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 1 Bst. a

Mehrheit

a. Berufes dient; von Wohnanteilvorschriften zwingend vorgeschriebene Wohnungen oder dafür reservierte Nutzflächen können miterworben werden;

Minderheit I

(de Dardel, von Felten, Grendelmeier, Herczog, Leuenberger Moritz, Marti Werner, Ostermann, Rechsteiner)

Streichen

Minderheit II

(Marti Werner, de Dardel, Diener, von Felten, Grendelmeier, Herczog, Leuenberger Moritz, Ostermann, Rechsteiner)

(Eventualantrag, falls der Antrag der Minderheit I abgelehnt wird)

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Antrag Friderici Charles

Abs. 1 Bst. a

a. es Dritten zu mindestens 33 Prozent der Fläche für die Ausübung einer Industrie-, Gewerbe-, Dienstleistungs- oder Finanztätigkeit, eines Handwerksbetriebes oder eines freien Berufes dient;

Abs. 1 Bst. b

b. an einem Grundstück Miteigentumsanteile erworben werden, die nicht mehr als 50 Prozent des Gesamtwertes des Grundstücks ausmachen;

Art. 8 titre médian, al. 1-3

Proposition de la commission

Titre médian, al. 1 let. b-e, 2, 3

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 1 let. a

Majorité

a. services; peuvent être acquis en copropriété les logements imposés par des plans d'utilisation du sol, ainsi que les surfaces utiles réservées à cet effet;

Minorité I

(de Dardel, von Felten, Grendelmeier, Herczog, Leuenberger Moritz, Marti Werner, Ostermann, Rechsteiner)

Biffer

Minorité II

(Marti Werner, de Dardel, Diener, von Felten, Grendelmeier, Herczog, Leuenberger Moritz, Ostermann, Rechsteiner)

(Proposition subsidiaire au cas où la proposition de la minorité I serait rejetée)

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Proposition Friderici Charles

Al. 1 let. a

a. sert à des tiers et que 33 pour cent de la surface sont affectés à l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, financière, artisanale, à l'exercice d'une profession libérale ou d'une autre activité prestataire de services;

Al. 1 let. b

b. est constitué en copropriété et que les parts de copropriété acquises ne représentent pas plus de 50 pour cent de la valeur totale de l'immeuble;

De Dardel Jean-Nils (S, GE), porte-parole de la minorité I: Il s'agit, au travers de la formulation adoptée à l'article 8 alinéa 1er lettre a par la majorité de la commission, de permet-

tre le pur placement de capitaux en faveur d'investisseurs résidant à l'étranger pour des immeubles commerciaux, artisanaux ou industriels.

Avec cette disposition légale, seuls les immeubles de logements restent donc effectivement soumis à un blocage, et c'est donc une restriction massive et majeure qui est ouverte dans la règle de l'interdiction des purs placements de capitaux par des investisseurs domiciliés à l'étranger. Cette exception est conçue de manière d'autant plus large qu'il suffira que l'immeuble serve «principalement» – ce sont les termes de la loi – à des fins commerciales ou industrielles. Partiellement et minoritairement, il pourra donc s'agir aussi de logements.

Dans la mesure où aucune mesure compensatoire de nature antispéculative n'est prévue en contrepartie d'une déréglementation aussi importante, la formulation de l'article 8 alinéa 1er lettre a nous semble ouvrir une porte beaucoup trop grande à un éventuel afflux de capitaux étrangers sur le marché immobilier dans notre pays. Il s'agit là d'une disposition démesurée, qui porte atteinte à ce que l'on appelle le «noyau dur» de la lex Friedrich et qui pourrait avoir des conséquences très négatives en cas de votation populaire sur ce projet de loi.

Je vous invite donc à suivre la proposition de la minorité I qui recommande tout simplement de biffer la lettre a de l'article 8 alinéa 1er.

Quelques mots encore sur la proposition Friderici Charles à cette même lettre a. M. Friderici fait encore de la surenchère par rapport à la solution adoptée par la majorité. Sa proposition doit donc d'autant plus être rejetée.

Friderici Charles (L, VD): La formulation de l'article 8 telle qu'elle nous est proposée permet d'autoriser l'acquisition d'immeubles par des étrangers dans le but de placer des capitaux. Il ne fait aucun doute que la situation économique actuelle est particulièrement ressentie dans la construction et le génie civil. La légère augmentation d'activités que nous enregistrons depuis quelques mois, dans ce secteur, est la conséquence des mesures de relance que nous avons décidées dans ce Parlement. Or, ces mesures de relance pèseront fortement sur les finances publiques ces prochaines années, et il est urgent que l'on prenne d'autres mesures pour compléter et donner une suite aux dispositions déjà prises dans le domaine de la construction.

C'est la raison de mes propositions faites à l'article 8 alinéa 1er lettres a et b. A l'article 8 alinéa 1er lettre a, ma proposition est la suivante: «a. sert à des tiers et que 33 pour cent au moins de la surface sont affectés à l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, financière, artisanale, à l'exercice d'une profession libérale ou d'une autre activité prestataire de services». Vous avez entendu que M. de Dardel s'oppose à cette augmentation, c'est-à-dire que l'on puisse avoir 66 pour cent au plus de logements. Je m'étonne que, comme défenseur des locataires, il soit contre cette proposition et je vous explique pourquoi.

Cette modification est proposée essentiellement dans le but de suppléer aux mesures de relance là où les pouvoirs publics peuvent difficilement s'engager, c'est-à-dire dans le centre des villes. En effet, il est important pour la reprise économique en Suisse que les grands travaux de construction dans les centres des villes puissent être financés. Nombre de projets prévoient, outre des surfaces commerciales, une forte proportion d'appartements dans les étages supérieurs. Ce concept correspond à une politique établie qui vise à éviter que les habitants ne désertent le centre au profit de la périphérie. La limitation des possibilités d'acquisition par des étrangers aux seuls immeubles principalement commerciaux ou industriels produit des effets contraires et n'est pas, par conséquent, souhaitable ni d'un point de vue urbanistique ni d'un point de vue économique.

La proposition de libéralisation plus étendue de la lex Friedrich favorise la politique suisse en matière de logements. Les investissements de l'étranger auxquels on peut s'attendre permettront d'assurer un équilibre dans la construction de surfaces habitables et commerciales. Cela permettra, d'une part, d'éviter que d'importantes surfaces commerciales restent inu-

tilisées, comme c'est le cas aujourd'hui, et, d'autre part, d'élargir l'offre de logements dans les villes.

A la lettre b, ma proposition est la suivante: «b. est constitué en copropriété et que les parts de copropriété acquises ne représentent pas plus de 50 pour cent de la valeur totale de l'immeuble».

Le projet de révision contribue d'une manière décisive à la revitalisation du marché immobilier en autorisant l'acquisition de 50 pour cent au maximum du capital-actions d'une société immobilière. Cette modification ne tient toutefois pas compte du fait que, outre l'achat d'actions d'une société immobilière, l'acquisition de parts de copropriété constitue également une forme de placement immobilier courante et appréciée, car elle permet une répartition idéale des risques.

Selon le projet du Conseil fédéral, jusqu'à 50 pour cent – auparavant 33 pour cent – d'un immeuble peuvent être acquis par des étrangers au travers de l'achat d'une partie correspondante du capital-actions d'une société immobilière. Cette possibilité n'est pas liée au genre d'affectation de l'immeuble. Par contre, l'acquisition de parts de copropriété par des étrangers continue d'être traitée différemment. Selon le projet du Conseil fédéral, l'acquisition de parts de copropriété dans le seul but de placer des capitaux ne serait en effet possible qu'à la condition que l'immeuble soit principalement affecté à un usage commercial ou industriel. Cette restriction constitue une différenciation injustifiée qui s'explique par le fait que l'article 655 alinéa 2 chiffre 4 du Code civil considère les parts de copropriété comme des immeubles. Une telle inégalité de traitement devrait par conséquent être supprimée par le biais de la modification proposée. Cette réglementation ne serait pas en contradiction avec le but principal de la lex Friedrich, puisqu'une influence dominante sur l'immeuble par des étrangers serait empêchée de la même façon qu'à travers la limitation, 50 pour cent au plus, de la participation au capital-actions d'une société immobilière.

Je vous invite donc à suivre ma proposition et à voter ces deux amendements à l'article 8 alinéa 1er lettres a et b.

Herczog Andreas (S, ZH), Berichterstatter: Wir haben es hier mit zwei tatsächlich sehr gegensätzlichen Anträgen zu tun, einerseits der Antrag der Minderheit I, andererseits der Antrag Friderici Charles.

Artikel 8 regelt die allgemeinen Bewilligungsgründe: Welche Gründe können zur Bewilligung führen, dass Ausländerinnen und Ausländer ein Grundstück oder eine Liegenschaft erwerben können?

Artikel 8 Absatz 1 Buchstabe a – wie er jetzt hier formuliert ist, geht tatsächlich ziemlich weit; es ist eine starke Öffnung des bisherigen Bundesgesetzes. Ausländerinnen und Ausländer erhalten hier für einen Grundstückserwerb die Bewilligung, wenn das Grundstück Dritten zur Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit dient. Es ist eine Kapitalanlage, aber sie muss so erfolgen, dass sie Dritten effektiv zur Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit dient, also sie entspricht nur zum Teil jener Intention der Direktinvestition. Es ist definiert, dass es zur Hauptsache diesem Zweck auch dienen muss.

Nun hat Herr de Dardel als Sprecher der Minderheit gesagt, er möchte diesen Artikel streichen, und zwar weil er ihm effektiv zu weit gehe. Wir haben Artikel 8 Absatz 1 Buchstabe a in der Kommission auch sehr eingehend diskutiert, und die Mehrheit hat gefunden, dass die Öffnung als Impuls für die Wirtschaft notwendig sei und so weit gehen könne, weil man in diesem Buchstaben a auch verlange, dass das Grundstück «Dritten zum überwiegenden Teil für die Ausübung einer Industrie-, Gewerbe-, Dienstleistungs- oder Finanztätigkeit» dienen müsse.

Im Gegenzug kommt Herr Friderici Charles mit dem ersten Teil seines Antrags – wir werden über die beiden Teile seines Antrages getrennt abstimmen. Unter Buchstabe a möchte er noch weiter gehen als die Kommissionsmehrheit, indem er die Einschränkung «zum überwiegenden Teil» streichen möchte. Ich bitte Sie, nicht so weit zu gehen. Wenn wir diese Kapitalanlagemöglichkeit schon schaffen, dann sollten wir nicht über den Antrag der Mehrheit hinausgehen.

Ich bitte Sie, den Antrag Friderici Charles zu Artikel 8 Absatz 1 Buchstabe a, der in der Kommission allerdings nicht vorgelegen ist, abzulehnen.

Zum zweiten Teil des Antrags Friderici Charles, zu Artikel 8 Absatz 1 Buchstabe b: Auch dieser Antrag lag der Kommission nicht vor. Herr Friderici geht äusserst weit. Er möchte auch dann eine Bewilligungsmöglichkeit erteilen, wenn «an einem Grundstück Miteigentumsanteile erworben werden, die nicht mehr als 50 Prozent des Gesamtwertes des Grundstücks ausmachen». Was bedeutet das?

Wir haben ausdrücklich gesagt, dass der harte Kern auch darin bestehe, dass reine oder blossé Kapitalanlagen, also Grundstückserwerb zum Zweck einer blossen Kapitalanlage, nicht möglich seien. Insbesondere sollen sie bei Wohnungen nicht möglich sein. Nun haben wir gestern bereits dadurch eine Öffnung vorgenommen, dass Personen im Ausland bei Mischnutzungen gewissermassen nicht nur den Direktinvestitions- oder den Gewerbeanteil kaufen können, sondern auch den Wohnungsanteil. Sie können Wohnungsanteile auch dann kaufen, wenn es dem Bau von preisgünstigen Wohnungen dient. Es kann nun nicht so weit gehen, dass auch die Kapitalanlage für weitere Wohnungsbauten möglich sein sollte. Sonst geschieht genau das, was wir nicht wollen: Es kommt zu einer Aushöhlung dieses Gesetzes, und dann können wir dieses Gesetz auch gerade abschaffen.

Diesen Antrag Friderici Charles soll die Expertenkommission Füg sorgfältig studieren, und wir müssen das Anliegen dann in der zweiten Phase der Revision überprüfen.

Ich bitte Sie, beide Teile des Antrages Friderici Charles abzulehnen und der Mehrheit zuzustimmen.

Comby Bernard (R, VS), rapporteur: L'article 8 alinéa 1er lettre a ainsi que l'article 3 alinéa 2 lettre a revêtent une très grande importance dans l'optique d'une redynamisation de l'économie suisse. En effet, le Conseil fédéral dans son message attire l'attention sur ce point important disant qu'il faut prendre un certain nombre de mesures pour contribuer à une certaine relance de l'économie. C'est donc dans cet esprit que ces dispositions ont été prévues aux articles 3 et 8. Il est important de le rappeler.

En effet, l'article 8 alinéa 1er lettre a introduit un nouveau motif fédéral d'autorisation pour les purs placements de capitaux. Une autorisation pourra être accordée pour l'acquisition d'un immeuble lorsqu'il servira, en l'occurrence à un tiers, pour l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, financière, artisanale, prestataire de services ou d'une profession libérale. Il est important de souligner ce concept qui englobe aussi l'exercice d'une activité liée à une exploitation touristique. La commission en a débattu à l'article 3 alinéa 2 lettre a et, évidemment, par analogie, le même problème se pose à cet article. Sous «activité prestataire de services» est compris également le concept d'activité liée à une exploitation touristique.

L'article 8 alinéa 1er lettre a a été approuvé par la majorité de la commission avec la même adjonction que celle prévue à l'article 3 alinéa 2 lettre a. La proposition de la minorité II (Marti Werner) tombe puisque ce problème a déjà été réglé à l'article 3.

En revanche, il s'agit maintenant de se prononcer sur la proposition de la minorité I (de Dardel) qui demande purement et simplement de supprimer la lettre a à l'alinéa 1er de l'article 8. D'un autre côté, il y a la proposition Friderici Charles qui va beaucoup plus loin dans le sens de la libéralisation. Je crois donc que parfois le mieux est l'ennemi du bien. C'est la raison pour laquelle la proposition de la majorité de la commission devrait obtenir votre assentiment, car il est clair que l'esprit de cette proposition consiste en l'exercice d'une activité économique. C'est la raison pour laquelle on précise «... sert à des tiers principalement pour l'exercice»

Je vous demande de suivre la proposition de la majorité de la commission, même si je peux partager, sur un plan philosophique en tous les cas, l'argumentation de M. Friderici qui souhaite aller plus loin encore sur le chemin de la libéralisation.

Friderici Charles (L, VD): Deux petites modifications. Il va sans dire que la proposition présentée à l'article 8 alinéa 1er lettre a comprend également dans la suite de la phrase la proposition de la majorité.

Deuxièmement, le texte allemand que j'avais pourtant déposé en même temps que le texte français n'a pas été correctement transcrit. Je vous le cite tel qu'il a été déposé: «Der Erwerb eines Grundstückes als blosser Kapitalanlage wird bewilligt, wenn: a. es Dritten mindestens zu einem Drittel für die Ausübung eines Industriegewerbes»

Herczog Andreas (S, ZH), Berichterstatter: Diese Korrektur zeigt, dass der Antrag Friderici Charles noch schlimmer ist. Für den Fall, dass jemand als Kapitalanlage Grundstücke erwirbt, damit Dritten die wirtschaftliche Tätigkeit ermöglicht wird, hat die Mehrheit folgendes definiert: Die wirtschaftliche Tätigkeit soll jemandem dadurch zum überwiegenden Teil ermöglicht werden. Im Vergleich dazu sehen Sie beim Antrag Friderici Charles den arithmetischen Unterschied: Herr Friderici will, dass dies nur zu einem Drittel so sein muss. Im Sinne des Antrages der Mehrheit bitte ich Sie, den Antrag Friderici Charles abzulehnen.

Koller Arnold, Bundesrat: Es geht hier um das Problem der Bewilligungen für blosser Kapitalanlagen. Diesbezüglich ist zunächst vom geltenden Recht auszugehen. Es schliesst Grundstückserwerbe durch Ausländer zum Zweck der blossen Kapitalanlage grundsätzlich aus. Der Bundesrat wollte hier nun im Sinne der marktwirtschaftlichen Erneuerung bewusst eine beschränkte, eine kontrollierte Öffnung vornehmen. Die Minderheit I, angeführt von Herrn de Dardel, lehnt das ab. Ich möchte Sie bitten, hier dem Bundesrat zuzustimmen.

Beim Entwurf des Bundesrates für Artikel 8 Absatz 1 Buchstabe a handelt es sich zwar um eine Öffnung – wie beim ganzen Gesetz –, aber um eine kontrollierte Öffnung. Die Bewilligung wird nur erteilt, wenn das entsprechende Grundstück vom Erwerber als ständige Betriebsstätte, als Handels-, Fabrikations- oder Dienstleistungsbetrieb zur Verfügung gestellt wird. Das liegt daher durchaus im Sinne der marktwirtschaftlichen Erneuerung und verhindert auch Umgehungsmöglichkeiten. Ich bitte Sie daher, dem Bundesrat zuzustimmen und den Antrag der Minderheit I (de Dardel) abzulehnen.

Herr Friderici möchte mit den beiden Teilen seines Antrages noch weiter gehen als der Bundesrat und eine Öffnung für blosser Kapitalanlagen erreichen, und zwar in zweierlei Hinsicht:

Einerseits indem – ich gebe zu, das ist eine schlechte Übersetzung, Herr Friderici; ich meinte ursprünglich, Sie wollten die Worte «zum überwiegenden Teil» ersatzlos streichen – bloss 33 Prozent einer solchen direkten wirtschaftlichen Ausnutzung zugeführt werden müssten. Dabei handelt es sich aber trotzdem um einen Einbruch in das Prinzip, wonach der Grundstückserwerb zum allgemeinen Zweck der Kapitalanlage ausgeschlossen sein soll. Damit ermöglichen Sie, Herr Friderici, auch Grundstückserwerb zu alleinigen Kapitalanlagezwecken, beispielsweise für die Finanzierung von Wohnblöcken. Illustriert sei dies an folgendem Beispiel: Wenn es also um einen Wohnblock geht und mindestens ein Drittel von 20 Räumen für eine direkte wirtschaftliche Tätigkeit genutzt wird, müsste nach Ihrem Antrag die Bewilligung erteilt werden. Das geht uns nun zu weit. Wir machen bewusst eine Öffnung für den preisgünstigen Wohnungsbau. Aber hier nun generell zu öffnen, läuft der Philosophie des Gesetzes zuwider.

Andererseits würde mit Artikel 8 Absatz 1 Buchstabe b gemäss dem zweiten Teil des Antrags Friderici Charles eine zusätzliche Öffnung für Kapitalanlagen realisiert. Wir haben ja, wie gesagt, schon eine beachtliche Liberalisierung vorgesehen. Durch die von Herrn Friderici beantragte Formulierung würde aber die Öffnung zugunsten der Wohnbauten und Ferienwohnungen erweitert; das wollen wir – wenigstens in der jetzigen Phase der Gesetzesrevision – nicht. Im übrigen weise ich darauf hin, dass hier in Kombination mit Artikel 7 Buchstabe c auch weitere Umgehungsmöglichkeiten Tür und Tor geöffnet würde; denn gemäss Artikel 7 Buchstabe c werden ja Personen, die bereits Mit- oder Gesamteigentum an einem

Grundstück haben, generell von der Bewilligungspflicht ausgenommen. Wenn nun jemand zunächst eine Bewilligung nach Ihrer 50-Prozent-Klausel erhalten würde, könnte er dann ohne jegliche weitere Bewilligung auch noch den Rest erwerben. Insofern hat man es also auch hier mit einem Angriff auf den harten Kern der Lex Friedrich zu tun, dem wir uns widersetzen müssen.

Ich möchte Sie daher bitten, den Antrag Friderici Charles abzulehnen, und bitte Sie, dem Bundesrat oder der Mehrheit der Kommission zuzustimmen.

Sachüberschrift, Abs. 1 Bst. c–e, 2, 3
Titre médian, al. 1 let. c–e, 2, 3
Angenommen – Adopté

Abs. 1 Bst. a – Al. 1 let. a

Abstimmung – Vote

Eventuell – A titre préliminaire
Für den Antrag der Mehrheit 104 Stimmen
Für den Antrag Friderici Charles 30 Stimmen

Definitiv – Définitivement
Für den Antrag der Mehrheit 86 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit I 45 Stimmen

Präsidentin: Der Antrag der Minderheit II steht nicht mehr zur Diskussion, nachdem ein analoger Antrag bei einer früheren Abstimmung abgelehnt worden ist.

Abs. 1 Bst. b – Al. 1 let. b

Abstimmung – Vote
Für den Antrag der Kommission 97 Stimmen
Für den Antrag Friderici Charles 36 Stimmen

Art. 9
Antrag der Kommission
Sachüberschrift, Abs. 1–4
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 5
Mehrheit
Ablehnung des Antrages der Minderheit
Minderheit
(Comby, Ducret, Frey Claude, Heberlein, Poncet)

....
d. (neu) für den Erwerb eines Miteigentumsanteils an einer Ferienwohnung, sofern der Anteil der ausländischen Miteigentümer weniger als 50 Prozent beträgt.

Antrag Comby
(ersetzt den Antrag der Minderheit)
Abs. 5 Bst. d (neu)

d. bei anteilmässigem Erwerb einer Ferienwohnung mit mehreren Eigentümern in einem an eine internationale Wohnungstauschstelle angeschlossenen Ferienhaus, wenn das jährliche Nutzungsrecht des Erwerbers 8 Wochen nicht übersteigt

Antrag Epiney
Abs. 5 Bst. d (neu)
d. Für den Erwerb von Räumen und Flächen sowie Parkplätzen, die eine Liegenschaft des Erwerbers vervollständigen.
Abs. 6 (neu)
Jeder Verkauf einer Liegenschaft an eine nicht unterstellte Person durch eine Person im Ausland erhöht das Kontingent des Kantons um eine Einheit.

Art. 9
Proposition de la commission
Titre médian, al. 1–4
Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 5

Majorité

Rejeter la proposition de la minorité

Minorité

(Comby, Ducret, Frey Claude, Heberlein, Poncet)

d. (nouvelle) En cas d'acquisition d'une part de copropriété d'un logement de vacances lorsque la part de copropriété en mains étrangères est inférieure à 50 pour cent.

Proposition Comby

(remplace la proposition de minorité)

Al. 5 let. d (nouvelle)

d. En cas d'acquisition d'une part d'un logement de vacances en multipropriété, dans une résidence affiliée à une bourse d'échanges internationale, lorsque le droit de jouissance annuel de l'acquéreur ne dépasse pas 8 semaines.

*Proposition Epiney**Al. 5 let. d (nouvelle)*

d. En cas d'acquisition de locaux et de surfaces de sol ainsi que de places de parc complétant l'immeuble déjà propriété de l'acquéreur.

Al. 6 (nouveau)

Chaque vente d'immeuble à une personne non assujettie par une personne à l'étranger augmente d'une unité le contingent à disposition du canton.

Chevallaz Olivier (R, VD): Dans la motion Comby (93.3212) du 28 avril 1993 «Révision de la lex Friedrich. Encouragement à la multipropriété de logements de vacances» – que le Conseil fédéral était par ailleurs prêt à accepter –, une tentative est faite de suivre et reconnaître une certaine évolution ou une évolution certaine concernant les logements de vacances, les résidences secondaires.

S'il est vrai que la très grande majorité des radicaux est favorable à l'abrogation pure et simple de la lex Friedrich – les milieux attentifs à la vitalité de notre économie appelant aussi de leurs vœux pressants cette abrogation –, la même majorité des radicaux souhaite, à défaut d'abrogation, que d'importantes modifications et d'importants allègements puissent enfin être adoptés par notre Parlement.

La proposition Comby va absolument dans le sens de la motion susmentionnée. Nous encourageons et vous invitons donc à accepter la proposition Comby, et ce, d'autant plus, si j'ose ajouter, que ce texte reprend la formulation du Conseil fédéral dans son avant-projet soumis à consultation. Cette formulation, reprise aujourd'hui, est, il faut l'avouer, plus restrictive, ce qui devrait normalement vous y rendre sensibles. Plus restrictive, d'une part, sur le nombre de semaines, puisque le projet du Conseil fédéral prévoyait 16 semaines, alors que la proposition de la minorité n'en prévoit que 8, et, d'autre part, la condition d'une affiliation à une bourse d'échanges internationale pour garantir l'aspect qualitatif de cette multipropriété.

Visiblement, l'approche concernant cette loi, son maintien ou son abrogation, voire son allègement, diffèrent beaucoup d'une région à l'autre, d'un canton à l'autre. Je ne manquerai pas de faire une fois encore, peut-être une dernière fois, le clin d'œil – convaincu, je vous l'assure – à la solution visant à confier aux cantons et non à la Confédération la responsabilité des décisions relatives à leur application.

Ces sensibilités différentes devraient pourtant se fondre dans le cadre de la proposition Comby, dans le cadre de la multipropriété de logements de vacances. Cette multipropriété connaît, vous le savez, un développement réjouissant, non seulement à l'étranger, mais aussi dans notre pays. La notion de time-sharing – appellation qui serait chère au ministre français Toubon –, qui consiste en l'achat d'une ou de plusieurs semaines d'un appartement, souvent d'un appartement dans le cadre d'un apparthôtel, présente de grands avantages. Elle permet ou autorise la répartition de l'investissement sur plus de clients, favorise donc l'accès à la propriété de personnes à revenus plus modestes; les équipements et infrastructures sont plus et mieux utilisés: meilleure occupation, donc moins de stations à volets fermés. Cette solution fa-

vorise aussi la création d'emplois mieux répartis sur l'année dans les régions touristiques.

La libération progressive en matière de ventes d'immeubles à des personnes domiciliées à l'étranger favoriserait un développement touristique harmonieux des régions alpines en particulier. Cette libération progressive, que nous appelons de nos vœux, passe aussi, à notre avis, par la reconnaissance de facto de ce nouveau système de multipropriété, garanti par ailleurs, je le rappelle une fois encore, par une ou des bourses d'échanges internationales.

A défaut d'abrogation de la lex Friedrich, je vous invite, au nom du groupe radical-démocratique, à soutenir la proposition Comby.

Epiney Simon (C, VS): Il y a peu de temps, dans le cadre d'Eurolux – on l'a rappelé hier encore –, le Parlement a estimé à juste titre que le risque de bradage du sol national s'est largement estompé, si tant est qu'il ait existé. Le Conseil fédéral lui-même prétendait d'ailleurs avec raison que la Suisse n'a plus le même attrait économique et touristique, que le prix de la construction est l'un des plus élevés au monde, donc dissuasif, et que finalement le marché des capitaux sur le plan européen offre de bien meilleures perspectives de placements pour l'étranger.

Depuis lors, d'autres paramètres démontrent que la fièvre étrangère a encore diminué. L'Allemagne a supprimé les abattements fiscaux dont bénéficiaient les placements immobiliers à l'étranger qui étaient grevés de dettes; certains cantons, vous le savez, n'utilisent plus leurs contingents et des communes touristiques de certains cantons ont renoncé d'elles-mêmes à la vente à l'étranger ou, par un plan d'aménagement, ont limité leurs zones touristiques destinées à cette vente.

A défaut d'être mûr pour une abrogation hypothétique, ce dossier aurait pu être plus ouvert aux préoccupations de la majorité des Romands et des Tessinois. Comme on l'a également rappelé hier, ce projet que nous soutenons pourrait en fait s'avérer être aussi un marché de dupes pour l'économie romande et tessinoise. Je m'explique.

Le projet sert prioritairement les intérêts des régions nanties, notamment des régions urbaines puisque ce sont elles qui veulent que l'étranger puisse investir des capitaux et les placer surtout dans le secteur industriel. Mais les régions de montagne sont largement oubliées, sous prétexte qu'elles constituent un noyau dur, alors que l'on sait qu'en montagne la diversification économique est un leurre et que, malheureusement, pour beaucoup de ces régions, le tourisme reste, qu'on le veuille ou non, la seule planche de salut. Or, ce sont ces mêmes régions qui, aujourd'hui, sont le plus pénalisées au niveau du taux de chômage, parce qu'elles sont confrontées à une économie en situation extrêmement délicate.

Que se passera-t-il si aujourd'hui on accepte cette révision sans se préoccuper des régions de montagne? On risque de se trouver avec une deuxième révision qui sera renvoyée aux calendes grecques, car il ne s'agit pas aujourd'hui d'escompter une abrogation. Il est à craindre, dès lors, que ceux qui auront été servis par la présente révision ne soient plus solidaires des régions défavorisées, et ce, soit par égoïsme soit simplement par opportunisme politique.

Je vous demande dès lors d'accepter au moins mes deux propositions, raisonnables, à l'article 9. Elles constituent soit une précision soit un allègement, et ne mettent d'aucune manière en péril le projet qui nous est soumis. Au contraire, ces deux propositions favorisent la simplification des procédures et, surtout, renforcent une confiance qui a été largement perdue par rapport à l'autorité fédérale.

Il s'agit, avec ma proposition à l'article 9 alinéa 5 lettre d (nouvelle), de ne pas imputer dorénavant sur le contingent la vente complémentaire de locaux – par exemple une chambre qui est une annexe à l'appartement, une surface complémentaire dans une cave, un garage ou une place de parc – qui desservent directement l'immeuble qui a déjà été autorisé. Aujourd'hui, quand un étranger est déjà propriétaire d'un logement et qu'il désire acheter un garage ou une place de parc, il doit requérir une nouvelle autorisation et on grève le contingent par une nouvelle autorisation. Malheureusement, la juris-

prudence a été très restrictive dans ce domaine parce que la loi n'était pas claire à ce sujet. Je vous demande par conséquent, Monsieur le Conseiller fédéral, d'accepter ma proposition, car votre article 7 lettre g est malheureusement insuffisant eu égard à la jurisprudence actuelle.

Ma deuxième proposition, à l'alinéa 6 (nouveau), est tout à fait logique et s'inscrit dans la philosophie de cet article 9. Elle consiste à dire que, chaque fois qu'un étranger vend son logement à un Suisse, on donne un bonus au contingent à disposition du canton, étant donné que c'est une personne domiciliée à l'étranger de moins qui est propriétaire d'un logement dans notre pays.

Ces deux propositions sont donc extrêmement raisonnables, mais elles constituent un allègement qui peut être bienvenu dans la période critique que traversent actuellement certains régions de la Romandie et du Tessin.

Herczog Andreas (S, ZH), Berichterstatter: Der Antrag der Minderheit Comby wurde ersetzt durch den Antrag Comby, der Ihnen ausgeteilt und von Herrn Chevallaz begründet wurde. Wir haben diese Frage der «multipropriétaire» oder des anteilmässigen Erwerbes von Ferienwohnungen in der Kommission durchdiskutiert. Die Mehrheit ist anderer Meinung und bittet Sie, diesen Antrag Comby abzulehnen. Warum?

In diesem Artikel 9 geht es darum, dass zusätzliche kantonale Bewilligungsgründe definiert werden können. In Artikel 9 Absatz 5 wird definiert, unter welchen Bedingungen man eine Bewilligung erhält, ohne dass diese an das Kontingent angerechnet wird. Nun will Herr Comby eine sehr spezielle und ausserordentliche Regelung. Er will den Erwerb von Miteigentum («multipropriété») an einer Ferienwohnung dann nicht der Kontingentierung unterstellen, wenn sie erstens an eine internationale Wohnungstauschstelle angeschlossen ist und zweitens, wenn das jährliche Nutzungsrecht des Erwerbers acht Wochen nicht übersteigt.

Das ist eine allzu spezielle Regelung. Wir sollen hier nicht irgendwelche internationale Wohntauschstellen privilegieren, und andererseits ist es relativ fremd, ein spezielles Sacheigentum an der Zeit (8 Wochen Nutzungsrecht) zu definieren, statt ein effektives Miteigentum an einer Liegenschaft. Das kennen wir, soweit ich mich erinnere, nicht.

Die Praxis zeigt, dass eine Mitbenutzungsmöglichkeit bereits heute möglich ist, dass durch privatrechtliche Verträge die Mitnutzung untereinander geregelt werden kann, dass hier nicht zusätzlich legifigiert werden muss. Der Antrag Comby ist deshalb unnötig. Zudem soll damit eine absolut spezielle Nutzungsmöglichkeit im Kontingentierungsrahmen privilegiert werden.

Ich bitte Sie, dem Antrag der Mehrheit zuzustimmen und den Antrag Comby abzulehnen.

Zum Antrag Epiney zu Artikel 9 Absatz 5: Herr Epiney macht einen richtigen Vorschlag. Er hat aber leider den Artikel 7 Buchstabe g nicht gelesen. Er will Arrondierungen von der Bewilligungspflicht ausnehmen. Die Vorstellung ist richtig, dass man für den Erwerb von Räumen und Flächen sowie Parkplätzen, die eine Liegenschaft vervollständigen, nicht zusätzlich eine Bewilligung braucht. Dies ist im heute bereits verabschiedeten Artikel 7 Buchstabe g geregelt, wo es heisst: «Keiner Bewilligung bedürfen: ... g. Erwerber, die eine zusätzliche Fläche zur Abrundung ihres Grundstückes erwerben». Diese jetzige gesetzliche Regelung geht sogar weiter als das, was Herr Epiney möchte. Sie macht die Arrondierung bewilligungsfrei. Sie sehen, dieser Teil des Antrages Epiney ist nicht nötig, und ich bitte ihn, diesen Teil des Antrags zurückzuziehen. Im anderen Fall bitte ich Sie, diesen Teil des Antrages abzulehnen.

Zum Antrag Epiney zu Artikel 9 Absatz 6: Herr Epiney will einen neuen Absatz 6 einführen. Zunächst kam ich beim Lesen des deutschen Textes in Schwierigkeiten, weil ich mir nicht vorstellen konnte, was «eine nicht unterstellte Person» heisst. Da kam mir sofort eine militärische Definition in den Sinn. Aber offenbar ist nicht das damit gemeint. «Nicht unterstellt» bedeutet hier nicht der Bewilligung unterstellt.

Herr Epiney möchte ein anderes System einführen. Die Kommission und der Bundesrat haben das System der Kantone übernommen: Die Kantone melden jene Wohnungen, die

nicht mehr im Kontingent gebraucht werden, dem Bund; diese Wohnungen werden nachher neu verteilt. Herr Epiney will ein anderes System einführen, das uns nicht tauglich erscheint. Er will zudem über das Kontingent hinausgehen. Wir werden bei Artikel 11, wo das Kontingent speziell geregelt ist und verschiedene Anträge dazu vorliegen, den eigentlichen Kern der Frage der Kontingentierung nochmals diskutieren. Ich bitte Sie, auch diesen Teil des Antrages Epiney abzulehnen und der Mehrheit zuzustimmen.

Comby Bernard (R, VS), rapporteur: Selon l'article 9, les personnes domiciliées en Suisse ne seront plus assujetties au régime de l'autorisation. En d'autres termes, une autorisation ne sera plus nécessaire pour acquérir une résidence principale. Quant à l'acquisition d'une résidence secondaire, elle sera aussi exemptée du régime de l'autorisation en faveur d'une personne séjournant régulièrement en Suisse pour y exercer une activité lucrative. Seule l'acquisition de logements de vacances fera encore l'objet d'un motif cantonal d'autorisation.

L'alinéa 5 de cet article prévoit les cas dont l'autorisation n'est pas imputée sur le contingent. Il s'agit notamment des transferts d'étranger à étranger, ce qui est une chose nouvelle – enfin c'est la moindre des choses qu'on change ce système ainsi que les cas de rigueur. A cet alinéa 5, la minorité de la commission, dont je fais partie, a proposé une dérogation à la prise en compte dans le contingent afin de favoriser la multipropriété de logements de vacances, le time-sharing. Vous me permettez de dire, à titre personnel, l'intérêt de cette formule, pour combattre les stations aux volets clos, en cherchant une utilisation optimale des équipements et des infrastructures, en créant des emplois à l'année dans les zones touristiques, et en favorisant l'accès au plus grand nombre à la propriété.

Il est important de souligner ce point, car, au sein de la commission, on a beaucoup parlé des notions d'aménagement du territoire: il fallait que la Confédération édicte toute une série de dispositions nouvelles pour imposer aux cantons des mesures dans ce secteur. En réalité, il faut aussi penser à des notions économiques, et en ma qualité d'économiste, je pense qu'il faut chercher aussi des solutions pour éviter ce fléau, dont on parle, des stations aux volets clos. Eh bien, cette solution en est une!

La majorité de la commission, par 10 voix contre 6 et avec 1 abstention, pour les raisons qui ont été évoquées par M. Herczog, a décidé de refuser la proposition de la minorité, en considérant notamment que la notion de multipropriété n'existe pas dans le droit suisse – mais le droit est toujours en retard d'une guerre! – et qu'il y aurait contradiction avec l'article 7 lettre c.

La minorité de la commission a déposé une nouvelle proposition à cet alinéa 5 lettre d (nouvelle), qui remplace la proposition figurant sur le dépliant (proposition Comby). La formulation retenue, après discussion avec l'administration fédérale, reprend en grande partie le texte que le Conseil fédéral avait présenté dans son avant-projet soumis à consultation.

La commission ne s'est pas prononcée sur la nouvelle proposition de la minorité et, par conséquent, il lui est difficile de donner son avis sur ce point précis. La majorité de la commission avait écarté la proposition de la minorité telle que formulée sur le dépliant, mais ici nous avons un nouveau vote sur une nouvelle version. Comme la commission ne s'est pas prononcée à ce sujet, il appartient au plénum de trancher.

J'en viens maintenant à la proposition Epiney concernant l'article 9. Tout d'abord, il y a une proposition à l'alinéa 5 lettre d (nouvelle). Comme l'a relevé M. Herczog, ce problème, selon la commission, est réglé à satisfaction à l'article 7 lettre g. Etant donné que dans la pratique des difficultés ont surgi en la matière, je crois que dorénavant, pour l'application, il faudrait tenir compte de la proposition Epiney, mais au nom de la commission, je vous demande d'accepter la proposition de majorité.

En ce qui concerne l'alinéa 6 (nouveau), la proposition Epiney prévoit d'accorder un bonus lorsqu'une propriété en mains étrangères passe en mains suisses. Cette proposition n'est pas contraire à l'esprit de la loi. Puisque le but de la loi a été maintenu, je pense, pour ma part – on n'en a pas parlé en commission –, qu'on pourrait se rallier à cette proposition.

En ce qui concerne l'article 11 alinéa 7 (nouveau), la proposition Epiney va dans le sens des interventions de MM. Campovino, Tschopp et d'autres, qui ont demandé de donner plus de compétences aux cantons. Je crois que c'est juste, car les cantons et les communes sont beaucoup plus proches des réalités en la matière. La majorité de la commission s'en est tenue au projet du Conseil fédéral qui va tout à fait dans le sens de la proposition Epiney, mais elle est plus restrictive, puisqu'il s'agit ici de maintenir les 4000 unités; il n'y a donc plus la réduction progressive du contingent total, avec une marge de manoeuvre de 10 pour cent qui est laissée aux cantons, au lieu des 20 pour cent préconisés par la proposition Epiney. Qui veut le plus veut le moins, en tous les cas, mais il est clair que votre proposition, Monsieur Epiney, va aussi dans le sens de l'esprit du projet du Conseil fédéral. Pour ma part, je vous demande de vous en tenir à la proposition de la majorité de la commission.

Koller Arnold, Bundesrat: Ich glaube, es ist sehr wichtig, dass wir diese Einzelanträge im gesamten sehen. Es geht um das Problem der Ferienwohnungen.

Sowohl Herrn Chevallaz wie Herrn Epiney muss ich sagen, dass der Bundesrat sehr wohl Verständnis für die Probleme in den Tourismusgebieten hat. Deshalb haben wir mit der Revision eine wesentliche Lockerung auch im Bereich der Ferienwohnungen vorgesehen. Wir halten zwar grundsätzlich am Kontingentsystem fest. Worin aber bestehen diese Lockerungen im Bereich der Ferienwohnungen?

Einmal darin, dass Ausländer, die in der Schweiz wohnen und arbeiten, überhaupt keine Bewilligungen mehr brauchen. Das ist schon eine bedeutende Öffnung. Dann sehen wir Lockerungen bei der Kontingentberechnung vor. Ich verweise auf Artikel 9 Absatz 5, wonach auf das kantonale Kontingent gewisse Bewilligungen nicht mehr anrechenbar sind; das im Unterschied zum heute geltenden Recht. Veräusserungen zwischen Ausländern sind künftig nicht mehr anrechenbar. Das ist an sich auch logisch, weil die Überfremdung nicht zunimmt, wenn ein Ausländer, der bereits eine Bewilligung erhalten hat, an einen weiteren Ausländer veräussert. Diese Verkäufe unter Ausländern sind nicht unbedeutend.

Weiter werden sogenannte Härtefälle nach Artikel 9 Absatz 4 – wenn jemand in eine wirtschaftliche Not kommt, liquidieren muss, keine nicht unterstellte Person für den Erwerb findet und daher einem Ausländer verkaufen muss – künftig nicht mehr an das Kontingent angerechnet. Schliesslich fallen auch jene Bewilligungen nicht unter das Kontingent, in denen bereits ein anderer Ausländer einen Miteigentumsanteil erworben hat und in denen nun weitere Ausländer weitere Miteigentumsanteile erwerben.

Vielleicht noch wichtiger sind diese zwei Neuerungen:

1. Das Kontingent ist künftig grösser als bisher.
 2. Jede Pflicht zur weiteren Reduzierung dieser Kontingente, die wir im geltenden Recht haben, fällt weg.
- Obwohl wir im Bereich der Ferienwohnungen am Prinzip der Kontingentbewirtschaftung festhalten, sind das ganz entscheidende Öffnungen.

Ich glaube, Sie müssen die Stellungnahmen zu den einzelnen Vorschlägen wirklich unter diesem Blickwinkel sehen.

Damit komme ich zu den einzelnen Anträgen: Beim Antrag Comby, der durch Herrn Chevallaz begründet wurde, ist das Problem der sogenannten «multipropriété» angesprochen. In der Schweiz kennen wir diese «multipropriété» nicht, weil unser Sachenrecht vom Prinzip der geschlossenen Zahl der dinglichen Rechte ausgeht und daher eine solche «multipropriété» auch im Grundbuch nicht eintragbar ist. Aber das Time-sharing-Modell ist auch nach schweizerischem Recht realisierbar, und es gibt bekanntlich auch schon solche Fälle. Denn die Miteigentümer können sich ohne weiteres über die Art der Nutzung in einem Reglement verständigen. Diese Nutzungsordnung kann auch eine zeitlich befristete Nutzung der einzelnen Miteigentümer vorsehen, und diese Nutzungsordnung kann nach Artikel 647 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches sogar im Grundbuch angemerkt werden. Das bereits geltende Recht verhindert das Time-sharing-Modell bestimmt nicht.

Aber der Antrag Comby möchte weiter gehen und möchte schon den ersten Erwerb eines Miteigentumsanteils, im Rahmen des von Ihnen präsentierten Modells, nicht bewilligungspflichtig wissen. Das scheint mir doch zu weit zu gehen. Vor allem stellt uns das vor unlösbare Kontrollaufgaben. Wie wollen Sie nachher kontrollieren, ob ein solcher Miteigentümer dieses Grundstück tatsächlich nur während acht Wochen benutzt? Das stellt uns im Vollzug vor unlösbare Probleme. Der Kanton Wallis hat dies in der Vernehmlassung selber geltend gemacht, und das war der Grund, weshalb wir auf die Förderung dieses Modells verzichtet haben.

Das ist der Grund, weshalb wir diesen Antrag zur Ablehnung empfehlen.

Schliesslich zum Antrag Epiney: Artikel 9 Absatz 5 Buchstabe d (neu) ist meines Erachtens überflüssig. Wenn Sie Artikel 7 in seiner neuen Formulierung ansehen, dann sind die von Ihnen gewollten zusätzlichen Arrondierungen durch Artikel 7 Buchstabe g abgedeckt. Es ist dort nicht mehr von einer «geringfügigen Fläche», sondern von einer «zusätzlichen Fläche» die Rede. Ich halte ganz klar zuhanden der Materialien fest, dass beispielsweise der Zuerwerb eines Parkplatzes nicht bewilligungspflichtig ist. Hier handelt es sich um eine Arrondierung im Sinne von Artikel 7 Buchstabe g. Deshalb möchte ich Sie bitten, auf diesen Teil des Antrages zu verzichten, er würde nur neue, schwierige Interpretationsprobleme aufwerfen.

Etwas anders ist es bei Artikel 9 Absatz 6 (neu): Dort möchten Sie noch einen Schritt weiter gehen als der Bundesrat. Wir sehen das Bonussystem ja auch vor, indem die sogenannten Rückkäufe von Grundstücken von Ausländern durch Schweizer bei der Festlegung der kantonalen Kontingente berücksichtigt werden. Sie möchten aber weiter gehen und festlegen, dass kein Rückkauf mehr auf das Kontingent angerechnet wird. Dadurch bestünde natürlich die Gefahr, dass das Gesamtkontingent beträchtlich überschritten werden könnte. Der Grundgedanke ist im bundesrätlichen Entwurf auch enthalten, ohne dass das Risiko, das Gesamtkontingent wesentlich zu überschreiten, eingegangen werden muss.

Deshalb muss ich auch den Teil des Antrages Epiney zu Artikel 9 Absatz 6 (neu) zur Ablehnung empfehlen.

Epiney Simon (C, VS): Concernant ma proposition à l'article 9 alinéa 5 lettre d (nouvelle), j'ai pris acte de l'interprétation que donne M. le conseiller fédéral de l'article 7 lettre g. J'ai compris que ma proposition est englobée dans l'article 7 lettre g, ce que M. Herczog n'avait pas compris. J'avais précisé dans mon exposé que je faisais référence au manque de clarté de l'article 7 lettre g. Satisfait des précisions que me donne M. le conseiller fédéral, je peux donc retirer cette proposition.

Je rappelle tout de même que le terme «arrondissant leur immeuble», contenu dans cet article, est un terme vraiment peu précis, mais puisque ma proposition y est englobée, je suis d'accord de m'y soumettre. Je rappelle également que le Tribunal fédéral avait laissé un flou artistique à cause de la formulation vague de l'ancienne disposition légale. Avec vos explications, je puis m'y rallier.

Concernant ma proposition à l'article 9 alinéa 6 (nouveau), je la maintiens bien sûr, puisqu'elle s'inscrit tout à fait dans le projet du Conseil fédéral. Vous admettez le fait qu'un étranger vendant à un autre étranger ne constitue pas une nouvelle vente à autoriser. Il est logique que dans le cas où un étranger vend à un Suisse on donne un bonus au contingent.

Comby Bernard (R, VS), rapporteur: Je tiens simplement à faire une rectification matérielle concernant les déclarations de M. Koller, conseiller fédéral, au sujet de la position du canton du Valais face à la multipropriété.

Dans sa réponse concernant le projet mis en consultation, le Conseil d'Etat valaisan a salué l'introduction de la multipropriété, d'une part, et a demandé, d'autre part, comme vous l'avez dit, une application plus restrictive.

La version défendue par M. Chevallaz est donc restrictive. Vous avez parlé, vous, de la proposition de minorité qui figure sur le dépliant, mais le vote aura lieu sur la proposition défendue par M. Chevallaz qui est beaucoup plus restrictive, tant en

ce qui concerne les semaines – qui passent de 16 à 8 – qu'au niveau de l'exploitation où il y a une garantie de qualité puisque la résidence doit être affiliée à une organisation internationale où un échange est offert. Il était important, à mon avis, de le rappeler.

Sachüberschrift, Abs. 1–4 – Titre médian, al. 1–4
Angenommen – Adopté

Abs. 6 – Al. 6

Abstimmung – Vote
Für den Antrag Epiney 58 Stimmen
Dagegen 90 Stimmen

Abs. 5 – Al. 5

Präsidentin: Der Antrag Epiney ist zurückgezogen worden. Der Antrag der Minderheit ist ebenfalls zurückgezogen worden und wird durch den Antrag Comby ersetzt.

Abstimmung – Vote
Für den Antrag der Mehrheit 92 Stimmen
Für den Antrag Comby 58 Stimmen

Art. 10
Antrag der Kommission
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates
Proposition de la commission
Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 11 Abs. 1–3, 5, 6
Antrag der Kommission
Abs. 1, 3, 5, 6
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 2
Mehrheit
Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates
Minderheit
(Poncet, Comby, Ducret, Frey Claude, Heberlein)
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Antrag Vetterli
Abs. 2
.... Höchstzahl darf 3000 Einheiten

Antrag Camponovo
Abs. 6
.... 10 Prozent überschreiten, vorausgesetzt, dass das gesamtschweizerische Zweijahreskontingent nicht überschritten wird.

Abs. 7 (neu)
Die Kantonsregierungen haben die Möglichkeit, sich untereinander abzusprechen und Vereinbarungen zu treffen, welche die Abtretung von nicht benützten Kontingenteinheiten von einem Kanton zu einem anderen Kanton vorsehen, der sein Kontingent ausgeschöpft hat und die Zuteilung eines ausserordentlichen Kontingents beantragt.

Antrag Epiney
Abs. 7 (neu)
Für die von der konjunkturellen Lage schwer betroffenen Tourismuskantone kann der Bundesrat eine Überschreitung des Kontingents um höchstens 20 Prozent bewilligen.

Art. 11 al. 1–3, 5, 6
Proposition de la commission
Al. 1, 3, 5, 6
Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 2
Majorité
Adhérer au projet du Conseil fédéral
Minorité
(Poncet, Comby, Ducret, Frey Claude, Heberlein)
Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Proposition Vetterli
Al. 2
.... dépasser 3000 unités

Proposition Camponovo
Al. 6
.... au plus à condition de ne pas excéder le contingent bisannuel fixé pour l'ensemble du territoire suisse.

Al. 7 (nouveau)
Les gouvernements cantonaux peuvent se concerter et conclure des accords prévoyant la cession d'unités de contingent non utilisées d'un canton à un autre canton qui a épuisé son contingent et qui demande l'attribution d'un contingent extraordinaire.

Proposition Epiney
Al. 7 (nouveau)
Pour les cantons touristiques durement touchés par la conjoncture économique, le Conseil fédéral peut autoriser un dépassement de 20 pour cent au plus du contingent à disposition.

Abs. 1, 3, 5 – Al. 1, 3, 5
Angenommen – Adopté

Abs. 2 – Al. 2

Poncet Charles (L, GE), porte-parole de la minorité: La question qui nous occupe ici est de savoir si, à l'article 11 alinéa 2, le nombre maximum d'autorisations pour l'ensemble du pays doit résulter directement du texte légal ou, au contraire, être laissé à l'appréciation du Conseil fédéral.

La minorité de la commission vous suggère de suivre ce que le Conseil des Etats a fait, c'est-à-dire de biffer l'alinéa 2 dans le texte du Conseil fédéral, décidant par là même que la fixation de ce nombre maximum d'autorisations sera de la compétence du Conseil fédéral.

A l'évidence, s'agissant de la fixation d'un quota, il faut laisser une certaine souplesse à l'exécutif, car fixer un quota une fois pour toutes dans un texte de loi, fût-ce dans un texte de loi destiné à être abrogé dans quelques années, manque de souplesse. Le gouvernement est mieux placé pour pouvoir prendre ici les décisions qui s'imposent en fonction de l'état du marché, de la situation dans les différents cantons et de considérations d'ordre économique.

La solution du Conseil des Etats est donc manifestement celle du bon sens, et c'est celle à laquelle la minorité de la commission vous invite à vous rallier.

Vetterli Werner (V, ZH): Ich lege Ihnen vorerst meine Interessen offen: Ich habe in dieser Frage keine Interessenbindungen. Ich erwähne das, weil ich nicht so überzeugt bin, dass alle Sprecher, die sich bis jetzt zu diesem Gesetz geäußert haben, ihre Interessenbindungen offengelegt haben.

Ich beantrage Ihnen, Artikel 11 Absatz 2 wie folgt zu ändern: Die gesamtschweizerische Höchstzahl für Ferienwohnungen und Aparthotel-Einheiten wird nicht um 40 Prozent auf 4000 Einheiten erhöht, wie der Bundesrat das will, sondern lediglich um 5 Prozent auf 3000 Einheiten für eine zweijährige Periode.

Mein gleichlautender Antrag wurde in der Kommission für Rechtsfragen mit 11 zu 7 Stimmen abgelehnt. Ich habe mich vorerst damit abgefunden, bin nachher aber über die Bücher gegangen und habe recherchiert. Ich bin dann zur Überzeugung gekommen, dass 4000 Einheiten ein unverantwortliches Maximalkontingent wären. Deshalb stelle ich jetzt den gleichen Antrag auch im Plenum.

Drei Hauptgründe veranlassen mich dazu:

1. Diese Erhöhung steht im krassen Gegensatz zur Grundidee der Lex Friedrich.
2. Sie schießt weit übers Ziel und die Bedürfnisse hinaus.
3. Dieses Maximalkontingent durchweicht endgültig den ohnehin halbhartem Kern dieser Revision und könnte ein Referendum gegen diese neue, sehr liberale Lex Friedrich provozieren.

Der Reihe nach: Die Grundidee der Lex Friedrich ist es nach wie vor, eine übermässige Überfremdung auf dem Gebiet «Grundeigentum» zu vermeiden. Mit rund einem Dutzend Erleichterungen, die diese kontrollierte Öffnung der Lex Friedrich jetzt zum Inhalt hat, wird Personen im Ausland der Erwerb von Grundstücken und Wohnungen bereits wesentlich erleichtert. Es bleibt also noch der harte Kern. Eine tragende Säule dieses harten Kerns ist die Bewilligungspflicht für Ferienwohnungen. Das ist die Bremse gegen den «Ausverkauf der Heimat»; die entsprechende Initiative ist ja – Sie haben es gestern im Rat gehört – 1984 vom Volk nur knapp mit 51 Prozent der Stimmen abgelehnt worden. Wenn wir hier die Schleusen öffnen, giessen wir hektoliterweise Wasser auf die Mühle eines möglichen Referendums.

1985 wurde das gesamtschweizerische Kontingent für Ferienwohnungen eingeführt und auf 2000 Einheiten pro Jahr fixiert. Das entsprach zwei Dritteln des Durchschnitts der vergangenen fünf Jahre. Heute operiert man mit Gesamtzahlen für zwei Jahre. Die Kantone haben so einen flexibleren Spielraum.

Der Bundesrat hat sich 1985 zudem gesetzlich verpflichtet, die gesamtschweizerische Höchstzahl von 4000 Einheiten schrittweise herabzusetzen, im Durchschnitt jedes Jahr um 10 Prozent – deshalb 1987 die Reduktion auf 3600, zwei Jahre später auf 3200 und 1991 auf 2840 Einheiten. Diese gesamtschweizerische Höchstzahl ist heute noch gültig: 2840 Einheiten pro zwei Jahre.

Unbegreiflicher- und unnötigerweise wollen der Bundesrat und die Mehrheit der Kommission die Kontingenthöchstgrenze jetzt um 1160 Einheiten, also um 40 Prozent, auf 4000 Bewilligungskontingente erhöhen – und im Gegensatz zum bisherigen Gesetz ohne schrittweise Reduktion.

Wenn ich sage unnötigerweise, so schauen Sie sich doch bitte in der Botschaft auf Seite 10 die Tabelle 6 einmal genau an. In den neun Jahren seit Bestehen der gesamtschweizerischen Kontingentlösung wurden im Schnitt jedes Jahr 1700 Kontingente an die Kantone verteilt. In den gleichen neun Jahren mussten aber durchschnittlich nur 825 Bewilligungen pro Jahr erteilt werden; grösser war die Nachfrage nicht. Mit anderen Worten: In den Jahren 1985 bis 1993 wurden lediglich rund 50 Prozent der überhaupt möglichen Kontingente beansprucht und ausgeschöpft. Diese Steigerung um 40 Prozent auf 4000 Kontingente braucht es also nie und nimmer.

Davon sind übrigens auch 17 Kantone überzeugt. Ich zitiere aus der Antwort des Bundesrates auf die Interpellation Camponovo vom 17. August 1994 betreffend Zweitwohnungserwerb durch Personen im Ausland: «Die Heraufsetzung (der Kontingente) dürfte denn auch auf Schwierigkeiten stossen, da beim letzten Vernehmlassungsverfahren 17 Kantone eine Herabsetzung der Kontingente befürwortet haben.» Es heisst in dieser bundesrätlichen Antwort weiter – nach dem Hinweis, dass gesamtschweizerisch die Kontingente nur beschränkt ausgeschöpft wurden –: «Mit einer generellen Heraufsetzung der Höchstzahl der Kontingente hätte sich deshalb der Bundesrat zu weit von seinem gesetzlichen Auftrag entfernt.» Und der Schlussatz in der Antwort des Bundesrates auf die Interpellation Camponovo: «Der Bundesrat ist deshalb der Meinung, dass im jetzigen Zeitpunkt die Einleitung einer Revision des Anhanges 1, der BewV zur Änderung der schon feststehenden Kontingente weder rechtlich noch in der Sache selber angebracht ist.»

Deshalb mein Antrag zu Artikel 11 Absatz 2: «Die gesamtschweizerische Höchstzahl darf 3000 Einheiten für eine zweijährige Periode nicht überschreiten.» Das genügt bei weitem, entspricht immer noch einer Erhöhung um 160 Einheiten, also 5,5 Prozent mehr gegenüber der seit 1991 gültigen Zahl, und liegt immer noch weit über dem effektiven Bedarf.

Zum Schluss noch einmal zur politischen Seite von Artikel 11 Absatz 2: Wenn diese Limite um 40 Prozent auf 4000 Einheiten erhöht wird, dann merkt das Volk, dass dieser erste Schritt, die sogenannt kontrollierte Öffnung, kein Schritt, sondern ein Siebenmeilensprung Richtung totale Aufhebung der Lex Friedrich bedeutet, dass wir den Ausverkauf der Heimat nicht wirklich bremsen wollen und dass wir im staatspolitisch sehr sensiblen Bereich des Grundstück- und Ferienwohnungsverkaufs an Personen im Ausland bereits mit dem ersten Schritt Tür und Tor öffnen. Schlimmer wäre nur noch die ständerätliche Lösung mit der Streichung von Absatz 2, womit man überhaupt keine Höchstzahl im Gesetz mehr festlegen und die Kompetenz voll und ganz dem Bundesrat überlassen würde. Das Volk, davon bin ich überzeugt, will aber Gewissheit haben, dass eine vernünftige Höchstgrenze nicht überschritten wird. Diese Sicherheitsschranke muss im Gesetz verankert bleiben. Die ständerätliche Lösung wäre politisch äusserst delikat. Ebenso riskant und referendumpolitisch brisant wäre es, wenn wir das Fuder überladen würden, eben mit der übertriebenen Höchstzahl von unnötigen 4000 Einheiten. So würden wir den vielgepriesenen harten Kern zu einem Plumpduden degradieren. Das könnte das Volk auf die Barrikaden treiben; das wäre Schmieröl für ein Referendum. Ich bitte Sie deshalb, meinen Antrag, maximal 3000 Kontingente vorzusehen, zu unterstützen.

Engler Rolf (C, AI): Die CVP-Fraktion unterstützt die Mehrheit und damit die Version des Bundesrates. Diese steht der Version des Ständerates bzw. der Minderheit gegenüber. Worin unterscheiden sich nun diese beiden Konzepte?

Der Bundesrat möchte, dass wir für Zweitwohnungen das Höchstkontingent auf 4000 Einheiten pro zwei Jahre ansetzen. Wir sind der Meinung, dass diese Höchstzahl im Gesetz festgelegt und die Kompetenz nicht einfach an den Bundesrat delegiert wird werden sollte, wie das der Ständerat und die Minderheit tun wollen.

Wieso möchten wir diese Höchstzahl von Bewilligungen, von Kontingenten, im Gesetz festlegen? Wir sind der Meinung, dass es sich um eine wichtige Bestimmung handelt. Das Volk muss wissen, wie viele Bewilligungen erteilt werden können. Es kann nicht angehen, dass wir in einem politisch derart sensiblen und wichtigen Bereich eine Delegation an den Bundesrat vornehmen.

Wieso sind wir nun gegen die Lösung gemäss Antrag Vetterli? 4000 Einheiten pro zwei Jahre ist eine Höchstzahl. Sie wird heute bei weitem nicht ausgeschöpft. Herr Bundesrat Koller hat in der Kommission glaubhaft erklärt, dass man auch künftig diese Höchstzahl von 4000 nicht ausnützen möchte. Aber es soll möglich sein, dass man in andern Zeiten etwas höher gehen kann. Ein Gesetz, das derart starr wäre, dass immer die Höchstzahl ausgenützt werden müsste, wäre sicherlich ein schlechtes Gesetz und würde Anlass zu weiteren Abänderungen bieten. Das Gesetz muss eine gewisse Flexibilität ermöglichen. Hinzu kommt – das möchte ich zuhander jener betonen, die weit restriktiver handeln möchten –, dass seit über neun Jahren die Maximalkontingentzahl nicht erreicht wurde und auch die Zahl der Bewilligungen nicht den effektiven Handänderungen entspricht. Auch dessen sollte man sich bewusst sein, wenn man so tut, als würde jede Bewilligung eine Handänderung bedeuten. Dazu kommt, dass zusehends mehr Ausländer Liegenschaften von Ausländern erwerben und deshalb die Bewilligungszahl ohnehin zurückgeht. Ich mache Ihnen deshalb beliebt, die Zahl von 4000 Einheiten pro zwei Jahre im Gesetz zu verankern. Damit haben wir einen oberen Plafond, der Sicherheit bietet. Ich bitte Sie, den Antrag der Minderheit und den Antrag Vetterli abzulehnen.

Ducret Dominique (C, GE): Une grosse minorité du groupe démocrate-chrétien suivra la proposition de minorité Poncet. La raison principale en est que cette façon de faire figurer dans la loi un nombre précis d'autorisations n'est, à l'évidence, pas ordinaire; c'est même plutôt incongru. Monsieur le Conseiller fédéral, vous êtes trop fin juriste pour ne pas admettre le bien-fondé de cette position. Je suis surpris, d'ailleurs, que vous puissiez prêter la main à ce genre de

réduction des pouvoirs du gouvernement. Il ne vous viendrait pas à l'idée, par exemple, de faire figurer dans la loi fédérale sur le séjour ou l'établissement des étrangers le nombre de permis de séjour ou le nombre d'autorisations de travail pour les saisonniers. A notre avis, le gouvernement devrait conserver la possibilité de faire varier le plafond du contingent fédéral en fonction de l'évolution du marché, de l'utilisation du contingent par les cantons, et de toutes sortes d'autres paramètres socio-économico-politiques.

Monsieur Vetterli, il n'est pas impossible que, dans un premier temps en tout cas, compte tenu de la situation actuelle du marché et de la conjoncture, le Conseil fédéral n'ait pas besoin d'utiliser la totalité des 4000 autorisations du contingent: vous n'avez pas à craindre la vague dont vous agitez le spectre tout à l'heure.

Pour cette raison, la minorité du groupe démocrate-chrétien accepte la proposition de minorité Poncet qui reprend la décision du Conseil des Etats. Elle souhaite que le nombre d'autorisations figure dans la législation d'exécution, ce qui n'affecte en rien le fond de la question soulevée par M. Vetterli.

Ruf Markus (D, BE): Die Schweizer Demokraten bekämpfen den Antrag der Minderheit Poncet, welcher mit dem Ständerat Absatz 2 von Artikel 11 streichen will. Mit diesem Antrag will die Minderheit dem Bundesrat die Kompetenz zur Festlegung der gesamtschweizerischen Höchstzahl der Bewilligungskontingente für Ferienwohnungen jeweils für zwei Jahre übertragen. Wir lehnen dies klar ab, weil wir befürchten, dass der Bundesrat dem Drängen der interessierten Wirtschaftskreise nach Erhöhung der Kontingente nur allzu leicht nachgeben wird.

Absatz 2 enthält bekanntlich eine der wesentlichsten Änderungen gegenüber der noch gültigen Lex Friedrich. Erneut sei daran erinnert, dass der Souverän 1984 unsere Volksinitiative «gegen den Ausverkauf der Heimat» nur mit dem hauchdünnen Mehr von 51 Prozent Neinstimmen verwarf. Die Lex Friedrich, als Gegenvorschlag dazu, hatte unter anderem den Zweck, einschränkende Massnahmen gegen den Ausverkauf der Heimat, die schon bestanden, noch zu verschärfen. Dabei stand eine wichtige Zielsetzung im Vordergrund. Der auf der Fahne aufgeführte, noch geltende Gesetzestext bestimmt, dass der Bundesrat die Höchstzahl der Kontingente für Ferienwohnungen schrittweise herabzusetzen hat.

Bedauerlicherweise wird nun auf diese wichtige Bestimmung verzichtet. Artikel 11 Absatz 2 sieht neu vor, dass die gesamtschweizerische Höchstzahl für Ferienwohnungen für eine zweijährige Periode 4000 Einheiten nicht überschreiten darf. Diese Zahl ist für die Schweizer Demokraten nicht akzeptabel, bedeutet sie doch eine ganz erhebliche Steigerung gegenüber der heute gültigen Begrenzung.

Nun liegt der Antrag unseres Kollegen Vetterli vor, der die Höchstzahl der Einheiten von 4000 auf 3000 reduzieren will. Die Schweizer Demokraten lehnen sowohl den Antrag der Minderheit Poncet als auch den Antrag der Kommissionsmehrheit ab, werden dagegen dem Antrag Vetterli als bester aller schlechten Lösungen zustimmen.

Borradori Marco (D, TI): A nome della Lega dei Ticinesi vi invito a respingere l'emendamento Vetterli ed a sostenere la proposta di minoranza. Questa soluzione apre una breccia in vista della liberalizzazione del mercato immobiliare, in quanto rinuncia a fissare nella legge il tetto massimo per le autorizzazioni di acquisto. Sia detto per inciso: la proposta consente una maggiore flessibilità, ma non rappresenta un sostanziale cambiamento. Comunque è molto meglio di niente.

Ricordiamo che l'obiettivo a breve termine è la soppressione di questa legislazione anacronistica, discriminatoria e xenofoba. Il mantenimento del regime di contingentamento durante questo breve periodo provvisorio non deve chiuderci in un opprimente corsetto, che ci impedisce di respirare. E' necessario mantenere una certa libertà, una certa elasticità.

Siamo convinti che solo così sarà possibile tenere conto dell'evoluzione della situazione nonché delle specificità e delle particolarità dei Cantoni, in un'ottica di collaborazione federalista.

Nello stabilire i limiti dei contingenti il Consiglio federale dovrà infatti consultare i Cantoni, e ciò è positivo. Riteniamo che la soluzione debba comunque avere un carattere transitorio. L'abbiamo già detto ieri, un'abrogazione della Lex Friedrich, delegando a Cantoni e Comuni la competenza di regolare il problema in base alle particolarità regionali e locali, costituisce la soluzione ottimale, l'unica soluzione, e darà forma compiuta al principio di sussidiarietà.

Herczog Andreas (S, ZH), Berichterstatter: Es ist charmant festzustellen, dass in der SD/Lega-Fraktion gewissermassen die Extrempositionen formuliert worden sind. Dadurch ist die richtige Mitte bereits vorgezeichnet. Ich bitte Sie, von Anfang an dieser Mitte, nämlich der Mehrheit, zuzustimmen.

Die Ausgangslage ist klar. Die Fixierung der Bewilligungskontingente verläuft so, dass der Bundesrat die Kontingente definiert und anschliessend an die Kantone verteilt – in Klammern vermerkt: Wir sollten vielleicht eher von 2000 Einheiten pro Jahr sprechen; offenbar verursachen 4000 Einheiten psychologische Probleme. Auf alle Fälle ist das Bewilligungskontingent der harte Kern dieser Vorlage.

Wir haben die Problematik der Ferienwohnungen bereits angetönt. Ich möchte nicht mehr darauf zurückkommen. Die Höchstzahl der Kontingente einfach freizugeben, wie das die Minderheit, angeführt durch Herrn Poncet möchte, geht aus politischen Gründen nicht. Es wäre ein falsches Signal, zu sagen: Uns interessieren die Kontingente nicht; wir geben sie frei. Das würde politisch bedeuten, dass wir zustimmen, dass eine unkontrollierte und ungebremste Öffnung Richtung zusätzliche Ferien- und Zweitwohnungen möglich sein sollte. Dieses politische Signal sollten wir nicht geben.

Zurzeit – Sie haben das von verschiedenen Vorrednern gehört – liegt das Bewilligungskontingent auf zwei Jahre gesehen bei 2840 Einheiten. Es wurde richtig erwähnt, dass Bewilligungen und Handänderungen nicht dasselbe bedeuten. Handänderungen betragen etwa 70 Prozent der vorhandenen Bewilligungen. Es wäre politisch fatal, die Höchstzahl der Bewilligungen zu streichen. Hinzu kommt: Wenn wir in Artikel 11 Absatz 1 definieren, dass der Bundesrat diese Kontingente festlegt, ist es unsinnig, den Absatz 2 zu streichen, weil in diesem Absatz der rechtliche, logische Zusammenhang verankert wird. Dies zum Antrag der Minderheit.

Zum Antrag Vetterli, der die Grenze unterhalb der Mehrheit ansetzen will – die Mehrheit will 4000 Einheiten, die Minderheit will gar keine Beschränkung, und Herr Vetterli will 3000 Einheiten. Übrigens: Sobald wir jeweils über Kontingente sprechen, verläuft die Diskussion so, dass die einen gar nichts wollen, die anderen weniger, und irgendwo in der Mitte müssen wir uns dann treffen. Entscheidend ist – das betone ich nochmals – nicht die Zahl, sondern dass wir politisch die Kontingentierung festlegen.

Referendumspolitisch entscheidend ist insofern nicht die Frage der Zahl, sondern die Fixierung der Kontingentierung. Wenn Herr Vetterli davon spricht, dass die Differenz zwischen 4000 und 3000 Einheiten die Referendumsfähigkeit dieser Vorlage ausmache, so bezweifle ich das, weil es sich um eine unbedeutende Differenz handelt.

Herr Engler hat zu Recht darauf hingewiesen, dass wir, wenn wir eine Fixierung der Kontingentierung im Gesetz vornehmen, davon ausgehen müssen, dass für den Bundesrat ein Spielraum bestehenbleiben muss. Wir wollen nicht in kurzer Zeit wieder darauf zurückkommen. 4000 Einheiten heisst – wie bereits gesagt – 2000 pro Jahr, und es gibt einen Spielraum für die Kontingentierung.

Ich bitte Sie, den politisch richtigen Weg zu gehen und einerseits der Kontingentierung zuzustimmen sowie andererseits auch der Zahl 4000 – so, wie es die Kommissionsmehrheit will.

Comby Bernard (R, VS), rapporteur: Les dispositions prévues à l'article 11 proposent de renoncer à une réduction progressive des contingents d'autorisations. Je crois que c'est un élément important qui est contenu dans la révision soumise à notre examen. Toutefois, le Conseil fédéral ne doit pas dépasser le seuil de 4000 unités de contingent pour une période de

deux ans sur l'ensemble du pays. Les cantons peuvent reporter les unités de contingent non épuisées au cours de la période bisannuelle sur la période suivante. C'est un élément de souplesse qui a été introduit dans cette loi pour donner justement une marge de manoeuvre aux cantons, et c'est une bonne chose.

D'une façon générale, ce projet offre donc plus de compétences aux cantons. Cet article a donné lieu bien sûr à une discussion très nourrie au sein de la commission, concernant précisément la compétence de fixer le seuil des 4000 unités de contingent. Une proposition Vetterli avait déjà été faite au sein de la commission. Elle a été écartée au profit du projet du Conseil fédéral, à savoir de maintenir dans la loi les 4000 unités de contingent.

Il est clair que si l'on suit le projet du Conseil fédéral, qui est d'ailleurs adopté par la majorité de la commission, à savoir de fixer les 4000 unités de contingent dans la loi, il faut laisser au Conseil fédéral au moins une marge de manoeuvre. On sait bien qu'aujourd'hui le contingent utilisé gravite autour des 1500 unités par année, au total cela fait donc environ 3000 unités sur les deux ans. Il y a une certaine marge qui est laissée aux soins du Conseil fédéral pour, précisément, prendre des décisions et s'adapter à l'évolution économique en la matière. Sinon, il faut laisser la compétence au Conseil fédéral par le truchement d'une ordonnance et ne pas fixer les 4000 unités de contingent. Donc, c'est ou bien, ou bien. Mais la proposition Vetterli est beaucoup trop restrictive: finalement, on enferme le Conseil fédéral et ce secteur dans un carcan et la commission estime qu'il y a un minimum de souplesse à préserver si l'on opte pour la version du Conseil fédéral et de la majorité de la commission.

La minorité Poncet, quant à elle, propose précisément de suivre la décision du Conseil des Etats, à savoir de ne pas fixer ce contingent dans la loi, mais de laisser le soin au Conseil fédéral de le fixer par une ordonnance. C'est évidemment une solution qui est encore plus souple.

Entre cette solution et la proposition Vetterli, qui est évidemment soutenue par les milieux des Démocrates suisses, je crois que le choix est vite fait: il faut se rallier à la proposition de la majorité de la commission. Quant à moi, je suivrai la minorité.

Keller Rudolf (D, BL): Ich muss den beiden Kommissionssprechern widersprechen. Hier fallen Sie den Entscheid, ob es zu einem Referendum kommt oder nicht. Es kommt uns darauf an, ob Sie auf 4000 oder 3000 Kontingenteinheiten gehen. Wir von der SD/Lega-Fraktion unterstützen den Antrag Vetterli für 3000 Kontingenteinheiten. Überlegen Sie es sich gut, was Sie hier entscheiden.

Koller Arnold, Bundesrat: Es geht hier erstens um die Frage, welche Höchstzahl für die Ferienwohnungskontingente für zwei Jahre im Gesetz festgelegt werden soll, und zweitens um die Frage, ob diese Kompetenz tatsächlich beim Parlament, auf Gesetzesstufe, sein soll, oder ob sie an den Bundesrat zu delegieren sei.

Der Ständerat hat bekanntlich sehr knapp, mit 15 zu 13 Stimmen, die Delegation an den Bundesrat beschlossen, und auch die Minderheit Ihrer Kommission möchte das tun. Ich bin fast etwas versucht zu sagen: In Zeiten, in welchen gewisse Leute dem Bundesrat fast nichts mehr vertrauen, ist es irgendwie tröstlich, dass man uns wenigstens das noch zutraut!

Aber auf der anderen Seite muss ich Ihnen ehrlich sagen: Wir sollten uns nicht lange in Diskussionen über die Frage ergehen, ob die Festlegung dieser Höchstzahl mehr eine Sache des Vollzugs oder der Gesetzgebung sei. Für den Bundesrat sind hier politische Überlegungen ganz klar ausschlaggebend. Sie haben vorhin Herrn Keller Rudolf gehört.

Wir wollen uns zwar von jenen Leuten, die heute ständig mit dem Referendum drohen, nicht übermässig beeindrucken lassen. Aber weil es sich hier im Rahmen dieses harten Kerns der Vorlage sicher um einen sehr, sehr wichtigen Entscheid handelt, beantragt Ihnen der Bundesrat, dass Sie selber die Höchstzahl des Kontingents im Gesetz festlegen, damit jede Bürgerin und jeder Bürger – wenn es zu einer Abstimmung

kommt – genau weiss, bis zu welcher Höchstzahl der Bundesrat überhaupt gehen kann. Das heisst ja noch nicht, dass der Bundesrat diese Höchstzahl tatsächlich ausnützt. Aber er kann auf jeden Fall nicht weiter gehen als bis zu diesen 4000 Einheiten pro zwei Jahre.

Aus diesem Grund möchte ich Sie bitten, dem Entwurf des Bundesrates und der Mehrheit der Kommission zuzustimmen. Nun noch ein paar Worte zum Antrag Vetterli. Zunächst zu den Zahlen. Zurzeit beträgt das Kontingent pro Jahr 1420. Sie würden mit Ihrem Vorschlag also sehr, sehr nahe an das heute geltende Kontingent gehen und würden dem Bundesrat überhaupt keine Bewegungsfreiheit mehr lassen. Insofern ist dieser Antrag, Herr Vetterli, auch strenger als das geltende Gesetz; denn das geltende Gesetz gibt dem Bundesrat im Rahmen der wirtschaftlichen Entwicklung eine gewisse Handlungsfreiheit.

Ich sehe durchaus die lautere Absicht, die Sie mit diesem Antrag verfolgen. Aber Ihr Antrag, diese Höchstzahl in der heutigen Grössenordnung fest einzufrieren, ist wahrscheinlich doch zu rigid; denn wenn aus irgendwelchen, beispielsweise aus konjunkturellen oder anderen Gründen, eine gewisse Flexibilität nötig würde, dann müsste das Gesetz wieder geändert werden.

Vor allem glaube ich, liegt insofern ein gewisses Missverständnis vor, als wir, wie gesagt, diese Höchstzahl nicht zwingend ausschöpfen müssen. Die Erfahrung zeigt im Gegenteil, dass das Maximalkontingent, das vom Bundesrat festgelegt wird, zwar regelmässig von einigen Kantonen ausgenützt wird – beispielsweise im letzten Jahr vom Kanton Wallis oder auch vom Tessin –, alle anderen Kantone aber haben ihr kantonales Kontingent im Rahmen des Gesamtkontingents gar nicht ausgenützt. Letztes Jahr betrug beispielsweise das Bundeskontingent 1420 Einheiten. Es wurden 1246 Bewilligungen erteilt. Das zeigt Ihnen, dass die tatsächliche Ausnützung also regelmässig bis zehn Prozent – und mehr – unter dem vom Bundesrat fixierten Kontingent liegt. Das wird auch künftig so sein.

Aus all diesen Gründen möchte ich Sie bitten, dem Bundesrat und der Mehrheit der Kommission zuzustimmen, die Limitierung im Gesetz vorzunehmen, aber die Höchstzahl für das Zweijahreskontingent – ich betone noch einmal: die nicht überschreitbare Höchstzahl – auf 4000 Einheiten festzulegen.

Abstimmung – Vote

Eventuell – A titre préliminaire

Für den Antrag der Mehrheit	75 Stimmen
Für den Antrag Vetterli	73 Stimmen

Definitiv – Définitivement

Für den Antrag der Mehrheit	107 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit	48 Stimmen

Abs. 6, 7 – Al. 6, 7

Camponovo Geo (R, TI): Ogni qualvolta il Canton Ticino, per il tramite del suo Consiglio di Stato, si rivolgeva all'autorità federale per chiedere di avere un contingente supplementare, facendo capo a quello non utilizzato da altri Cantoni, pur mantenendosi nel limite massimo fissato per tutto il territorio regionale, si sentiva rispondere dal Consiglio federale che mancava la base legale.

Ecco perché oggi il Consiglio di Stato ticinese, per il mio tramite, chiede una base legale. Chiede di prevedere nella legge la possibilità per i Cantoni, in casi particolari, di chiedere dei contingenti supplementari, sempre rimanendo nell'ambito del massimo fissato annualmente per tutto il territorio svizzero. Questa è in breve la motivazione della mia richiesta.

La discussione appena terminata mi ha rattristato enormemente. Ho già detto una volta da questa tribuna che è passato molto tempo da quando il Canton Ticino sottostava al regime dei «Landvogt». Vedo anche oggi – ed è un grande peccato, collega Vetterli – coloro i quali portano ancora la bandiera dello spirito «landvogtiano» sulle nostre regioni.

E l'indicazione va anche al collega Keller Rudolf, evidentemente.

Ho cercato di spiegare ieri che esiste un territorio svizzero, ma prima ancora esiste un territorio cantonale. Quindi il problema è del Cantone, e mi vanto di dire che il Canton Ticino ha risolto il problema della cura del proprio territorio, cercando delle soluzioni che riguardassero non solo gli stranieri, ma tutte le persone che accedono ad una residenza secondaria, siano essi stranieri, di un altro Cantone della Svizzera, oppure cittadini ticinesi che chiedono la residenza secondaria. Questa è una regola che rispetta l'utilizzo del territorio, senza distinzione di sorta: i Ticinesi, gli Svizzeri tedeschi, gli Svizzeri francesi e gli stranieri sul medesimo piano.

Questa è una politica coscienziosa e non quella «landvogtiana» che voi state portando avanti. E' deprimente, è umiliante per un Ticinese!

Epiney Simon (C, VS): Ma proposition s'inscrit dans la même philosophie que la proposition Camponovo.

Il faut une fois pour toutes, dans ce débat, démystifier la vente d'immeubles à des personnes à l'étranger. Monsieur Vetterli, si chez vous, en Suisse allemande, cette loi revêt un caractère émotionnel, elle revêt chez nous, en Suisse romande et au Tessin, un aspect vital. En effet, savez-vous que plus de 50 pour cent des lits parahôtelières se trouvent en Suisse romande, et que cette dernière ne dispose pas de la même structure économique que vous avez chez vous? Savez-vous que, par exemple, la Romandie et le Tessin sont régulièrement confrontés à une situation de concurrence aiguë avec les stations étrangères qui sont à leurs portes? Savez-vous que les stations de Suisse allemande, dans la majorité des cas, ont le privilège de pouvoir compter sur un bassin de population important, dont le vôtre, le zurichois, qui peut en peu de temps se diriger vers les Grisons, alors que pour venir dans les cantons périphériques il y a des tunnels à traverser, des cols à franchir? Mais les chiffres démontrent que l'attitude émotionnelle de la Suisse allemande est totalement injustifiée. En 1980, nous vendions en Suisse environ 6000 unités de logements à des personnes domiciliées à l'étranger. En 1993, nous sommes à moins de 2000. J'aimerais vous donner encore un chiffre plus ancien qui concerne le canton du Valais: en 1975, nous disposions de 2300 logements à vendre à des personnes à l'étranger; en 1993, 285. Alors venez dire encore, Mesdames et Messieurs les représentants des milieux nantis, qu'il y a aujourd'hui un bradage, qu'il faut encore serrer la vis!

Savez-vous également, Monsieur Vetterli, qu'une autorisation de ventes d'immeubles à des personnes à l'étranger à Zurich représente en moyenne 4000 mètres carrés de surface, alors que dans les cantons touristiques, en Suisse romande, elle représente environ 400 mètres carrés? Il faut donc une fois pour toutes démystifier cette loi.

Ne faisons pas de l'étranger le bouc émissaire du développement touristique. Il faut se rappeler d'abord que 80 pour cent des résidences secondaires appartiennent à des Suisses, que la parahôtellerie, lorsqu'elle est gérée sur un plan professionnel, est une sorte d'hôtellerie; elle est génératrice d'emplois et de revenus pour des régions qui ne peuvent pas escompter une diversification économique.

Savez-vous que l'étranger, contrairement au Suisse, est une personne qui loue régulièrement et de manière beaucoup plus importante son logement? Savez-vous enfin que ce n'est pas l'étranger qui provoque l'augmentation des prix des terrains et des appartements? Demandez aux Tessinois, aux gens qui habitent les Franches-Montagnes, et ils vous diront si ce sont les étrangers qui ont créé la spéculation immobilière.

Aujourd'hui, ce n'est pas l'aumône qu'une partie de la Suisse romande et du Tessin vous demande, mais une bouffée d'air dans la crise que nous traversons. La cohésion nationale – que nous retrouvons à travers différents votes, dont celui du week-end passé – est en jeu parce qu'on ressent aujourd'hui que la coupe est pleine, que le seuil de tolérance dans la politique régionale est atteint et qu'une fronde s'élève dans les cantons périphériques contre le paternalisme qui est en train de se muer en un véritable esprit colonialiste dans ce pays.

Nous vous demandons donc, aujourd'hui, avec M. Camponovo, de laisser au Conseil fédéral un peu de souplesse, c'est-à-dire de laisser, lorsqu'une situation de crise existe, et

ce, à titre exceptionnel, la possibilité d'augmenter le contingent de 10 ou de 20 pour cent, selon les difficultés conjoncturelles que des régions déjà défavorisées pourraient rencontrer.

Borradori Marco (D, TI): A nome della Lega dei Ticinesi vi invito caldamente a sostenere l'emendamento del collega Camponovo che, se accettato, dovrebbe impedire il ripetersi di situazioni deplorevoli come quella avvenuta nelle scorse settimane, quando Berna ha opposto un secco «no» alla legittima richiesta del Canton Ticino di poter beneficiare di un nuovo contingente di 200 unità per il 1994, unità, si badi bene, in eccedenza negli altri Cantoni. Nell'occasione il mio Cantone si è sentito duramente e incomprensibilmente penalizzato dalla burocrazia federale. Di fronte a simili risposte si ha in effetti l'impressione che le vere preoccupazioni del Paese non vengano minimamente recepite dal nostro Governo.

L'istanza ticinese era suffragata da molte, solide ragioni, come la vocazione turistica, che ci impone di dover disporre di un'offerta il più possibile diversificata e interessante per l'ospite, ma anche l'esigenza di soddisfare le attese che il settore dell'edilizia ripone nelle nuove costruzioni e nei riattamenti di stabili.

La domanda del Governo ticinese aveva inoltre un alto significato dal profilo dell'economia in generale, dato che l'attribuzione di nuove autorizzazioni avrebbe potuto costituire un valido, serio incentivo per ridare slancio ai comparti economici e, in particolare, per infondere vitalità al grande contesto delle costruzioni che, non dimentichiamolo, è uno dei motori trainanti per lo sviluppo e il benessere dell'intero Paese.

Il rifiuto opposto da Berna si è rivelato estremamente penalizzante per l'economia del Canton Ticino, che si sarebbe atteso ben altro atteggiamento. Il risultato è che le transazioni immobiliari che vedono coinvolti cittadini stranieri o vanno all'aria o devono rimanere in sospenso sino al prossimo anno, in attesa di poter nuovamente disporre del necessario contingente di autorizzazioni. Una situazione ai limiti del delirante, se solo si pensa alla necessità del mio Cantone di poter beneficiare di ogni possibile boccata di ossigeno. Un freno artificioso alle poche possibilità di conseguire dei redditi economici, dopo un periodo di recessione come quello vissuto, ha dell'incredibile. Una decisione, quella dell'Autorità federale, in chiara dissonanza inoltre con la volontà ticinese di trovare vie nuove e percorribili facilmente per tentare di muovere l'economia e riassorbire parte dei disoccupati.

E' proprio nei momenti difficili che il Paese ha bisogno non soltanto della comprensione e della solidarietà, ma soprattutto di gesti concreti di buona volontà a favore di un'effettiva, consolidata ripresa dell'economia.

Una cosa va ricordata ancora. Il rilancio dell'economia, pur senza svendere il territorio e spalancare le porte ad una speculazione selvaggia, rappresenta un interesse imperativo – sottolineo imperativo – dell'intero Paese. Teniamone conto ed evitiamo delle discussioni avvilenti e frustranti come quella che abbiamo vissuto prima, in cui sono stati rievocati demoni del passato che difficilmente si potrebbero ripresentare oggi e in futuro.

L'accettazione della proposta Camponovo fornirà a Berna la possibilità di reagire tempestivamente laddove vi sono delle concrete opportunità di incentivare la ripresa economica. E' un aspetto essenziale. Per questo vi invito ad accettarla.

Herczog Andreas (S, ZH), Berichterstatter: Herr Epiney, ich denke, wir müssen auf beiden Seiten «démystifier». Es hat keinen Sinn, praktisch bei jedem Artikel gewissermassen den Graben zwischen der deutschen und der welschen Schweiz zu beschwören. Verwegen ist es auch anzunehmen, dass man mit Ihrem Antrag den wirtschaftlichen Aufschwung in den welschen Kantonen bewirken könnte. Ich erinnere Sie an die Diskussion in der Kommission. Wir haben heute in der Schweiz 4,5 Millionen Quadratmeter leerstehende Büro- und Gewerbeflächen. Das entspricht Investitionen von etwa 10 Milliarden Franken. Das zeigt, wie verfehlt die Behauptung ist, dass durch die rein quantitativ gesteigerte Erstellung von Bauten die Krise bewältigt werden kann. Das muss genau überlegt sein.

Andererseits bitte ich jene, die mit dem Referendum drohen, nicht zu glauben, dass durch eine Überschreitung des Kontingents bei den Ferienwohnungen die Gefahr besteht, von ausländischen Ferienhausbesitzern und -besitzerinnen überschwert zu werden. Das ist nicht so. Schon in der Eintretensdebatte ist darauf hingewiesen worden, dass gewissermassen ein Missverhältnis zwischen ausländischen und schweizerischen Eigentümerinnen und Eigentümern von Ferienhäusern zugunsten – oder zuungunsten, wie Sie wollen – der schweizerischen Bevölkerung besteht.

Unter Artikel 11 Absatz 6 wird die Kontingentierung derart geregelt, dass die Kantone ihre Kontingente um höchstens 10 Prozent überschreiten können, wobei die Überschreitung allerdings in der folgenden Periode kompensiert werden muss. Nun haben wir einerseits einen Antrag Epiney und andererseits einen Antrag Camponovo. Im Antrag Epiney, wonach in Artikel 11 ein Absatz 7 (neu) aufgenommen werden sollte, ist von «von der konjunkturellen Lage schwer betroffenen Tourismuskantone» die Rede, für die der Bundesrat die Überschreitung des Kontingents um höchstens 20 Prozent bewilligen können soll, dies ohne Kompensation. Herr Camponovo möchte in seinem Antrag zu Artikel 11 Absatz 6 weniger weit gehen und sieht eine Überschreitung des Kontingents um 10 Prozent vor – wie die Mehrheit –, aber auch er will keine Kompensation.

Ich bitte Sie, sowohl den Antrag Epiney als auch den ersten Teil des Antrages Camponovo abzulehnen.

Wir haben die Höchstzahl der Kontingente fixiert. Das Abstimmungsergebnis ist äusserst knapp ausgefallen: Wären mehr Damen und Herren im Saal gewesen, hätte die Abstimmung über den Antrag Vetterli auch auf die andere Seite kippen können. Wir sollten nun nicht wieder ins Gegenteil verfallen. Mit der Position der Mehrheit, d. h. der mittleren Position, sind wir gut gefahren. Die Anträge Epiney und Camponovo betreffend Überschreitung des Kontingents ohne Kompensation sind daher abzulehnen.

Zum Antrag Camponovo zu Artikel 11 Absatz 7: Hier geht es kurz gesagt darum, dass die Kontingente neu verteilt werden können sollen, falls sie nicht ausgenutzt werden. Danach sollte ein nicht ausgeschöpftes Kontingent eines Kantons in einen anderen «hinübergeschoben» werden können, zum Beispiel vom Kanton Solothurn in den Kanton Tessin. Das geht aber nicht! Das wäre ein Kuhhandel, der politisch undenkbar ist. Dies aus verschiedenen Gründen: Es widerspricht einmal dem jetzigen Bundesgesetz, weil wir die Kontingente über den Bundesrat regional fixieren. Die regionale Fixierung ist raumplanerisch und wirtschaftspolitisch bedingt. Sicher wird es aber so sein, dass der Bundesrat die nötigen Massnahmen trifft, wenn sich effektiv herausstellt, dass beispielsweise im Kanton Tessin die wirtschaftliche Lage derart bedenklich ist, dass sie durch die Kontingentierung verbessert werden sollte. Hingegen wäre es nicht angängig, dass mit nicht ausgeschöpften Kontingenten gewissermassen gehandelt werden kann. Dies widerspräche dem öffentlichen Interesse insofern, als die Erfordernisse der Raumplanung nicht berücksichtigt würden.

Ich bitte Sie, dem Bundesrat mit diesem Kontingent von 4000 Einheiten, innerhalb dessen ein gewisser Spielraum gegeben ist, das Vertrauen zu geben. Entscheiden wird er sowohl aufgrund der wirtschaftlichen Lage als auch in Beachtung der raumplanerischen und bodenpolitischen Gegebenheiten. Ich bitte Sie, auch diesen Teil des Antrages Camponovo abzulehnen.

Comby Bernard (R, VS), rapporteur: Je crois qu'il ne faut pas prendre à la légère l'appel qui a été lancé par MM. Camponovo et Epiney. En effet, il ne faut pas oublier les régions périphériques de ce pays.

Il est vrai que si l'on prend en considération les statistiques on doit reconnaître qu'il y a une quinzaine d'années, un contingent d'environ 6000 unités était accordé chaque année. La diminution, durant les dernières années, a été extrêmement forte, puisqu'aujourd'hui ce chiffre se situe à environ 1500 unités.

Un autre chiffre doit être rappelé; il a d'ailleurs été cité dans le cadre des discussions sur le paquet Eurolex: si l'on prend en considération le total des autorisations accordées, on constate que les logements de vacances représentent environ 50 pour cent, mais il y a seulement 10 pour cent d'emprise au niveau du sol. Il est important de rappeler ce chiffre à M. Vetterli. C'est la raison pour laquelle je crois qu'il ne faut pas dramatiser à outrance le «bradage» du sol national dont vous parlez.

D'ailleurs, la commission a examiné ce problème dans cet esprit et la majorité s'est ralliée au projet du Conseil fédéral, soit de fixer ce contingent à 4000 unités, de l'insérer dans la loi pour éviter toute dérogation, et de donner aux cantons la possibilité de pratiquer une marge de manoeuvre de 10 pour cent sur une période bisannuelle.

Il y a lieu aussi de rappeler que, dans ce pays, les disparités régionales ont plutôt tendance à croître qu'à diminuer: toutes les études en cours le démontrent. En l'occurrence, il faut aussi se rappeler que la Suisse romande et le Tessin sont très fortement frappés par le chômage et la crise, beaucoup plus que la Suisse alémanique. Par conséquent cette révision partielle de la lex Friedrich devrait au moins apporter un ballon d'oxygène à l'économie des régions touristiques et de montagne.

Le projet du Conseil fédéral, repris par la majorité de la commission, présente une solution médiane, comme l'a dit M. Herzog; elle ne donne donc pas satisfaction à ceux qui ne veulent absolument rien faire et bloquer toute vente aux étrangers, et à ceux qui voudraient une libéralisation beaucoup plus grande, dont je fais partie.

J'en viens aux propositions Camponovo et Epiney. Ces deux propositions n'ont pas été débattues au sein de la commission. Par conséquent, il n'est pas possible de donner l'avis de la commission sur cette question. En revanche, en ce qui concerne la proposition Camponovo, je crois, Monsieur Herzog, qu'il y a une interprétation différente à y donner.

En réalité, cette proposition précise à l'article 11 alinéa 6: «Les cantons peuvent dépasser leur contingent de 10 pour cent au plus à condition de ne pas excéder le contingent bisannuel fixé pour l'ensemble du territoire suisse.» Cela signifie qu'il n'est pas question de dépasser les 4000 unités.

On peut aussi interpréter cette proposition de manière un peu plus libérale et un peu plus fédéraliste, en allant dans le sens du vœu de M. Camponovo. Si M. Koller, conseiller fédéral, est disposé à faire davantage confiance, à l'avenir, aux cantons dans l'application d'un fédéralisme coopératif, on pourrait accepter la proposition Camponovo sans trahir l'esprit de la proposition de la majorité de la commission.

Il en est de même d'ailleurs concernant l'alinéa 7 (nouveau) de la proposition Camponovo, puisqu'il s'agit ici d'une collaboration entre les cantons, avec l'accord de la Confédération, tout en restant dans les 4000 unités fixées par le projet du Conseil fédéral.

Il était important de rappeler tout cela et, à mon avis, on n'irait pas au-delà de la proposition de la majorité de la commission si on acceptait la proposition Camponovo.

Quant à la proposition Epiney, elle va plus loin, puisqu'elle ne demande pas 10 pour cent, mais 20 pour cent, et sans compensation. C'est clair qu'il serait bon pour les cantons de pouvoir aller aussi loin. En l'occurrence, la majorité de la commission a voulu revenir au projet du Conseil fédéral concernant les 4000 autorisations pour une période de deux ans. Elle est prête à accorder un dépassement de 10 pour cent, mais dans la mesure où il y a une compensation au terme de la période bisannuelle.

Pour tenir compte de la situation difficile de certaines régions, il serait bon d'aller dans le sens souhaité par l'auteur de l'amendement, mais, au nom de la commission, je vous demande de rejeter cette proposition.

Koller Arnold, Bundesrat: Wir haben bei der Beratung dieser Gesetzesrevision feststellen müssen, dass in bezug auf den Erwerb von Grundstücken durch Ausländer in unseren verschiedenen Landesteilen unterschiedliche Mentalitäten bestehen. Das war ein Faktum, davon müssen wir Kenntnis nehmen. Das müssen wir nach guteidgenössischer Sitte auch möglichst berücksichtigen.

Ich möchte Sie aber doch bitten, von den Emotionen – zum Teil verständlichen Emotionen wegen der schwierigen wirtschaftlichen Lage – zu den Fakten zurückzukehren. Diesbezüglich muss ich, gerade gegenüber dem Tessin und der Romandie, noch einmal betonen, dass die Regelung, die der Bundesrat Ihnen vorgeschlagen hat und die jetzt nach den Entscheiden, die wir gefällt haben, auch grosse Chancen hat, in geltendes Recht übergeführt zu werden, Ihren Bedürfnissen auch auf diesem Gebiet in ganz beträchtlichem Ausmass entgegenkommt.

Soeben hat Ihr Rat beschlossen – dem wird sich der Ständerat zweifellos anschliessen –, dass der Bundesrat künftig das Kontingent von heute etwas unter 3000 Einheiten auf maximal 4000 anheben kann. Das ist schon eine beträchtliche Öffnung. Dann kommt dazu, dass alle Ausländer, die in der Schweiz wohnen und arbeiten, künftig gar keine Bewilligung brauchen. Es kommt weiter dazu, dass Verkäufe unter Ausländern künftig nicht mehr beim kantonalen Kontingent berücksichtigt werden.

Ich habe die Zahlen vom letzten Jahr vor mir, die zeigen, dass im Jahre 1993 von den 1246 Bewilligungen 217 – etwas mehr als 15 Prozent – sogenannte Verkäufe unter Ausländern waren. Auch hier gewinnen wir also eine zusätzliche Marge von 10 bis 15 Prozent als Verteilungskriterium. Ich muss Sie bitten, diese wesentlichen Fortschritte anzuerkennen und in Ihre Überlegungen miteinzubeziehen. Die Anträge auf eine weitere Liberalisierung in diesem Bereich würden unserem ganzen Konzept widersprechen.

Wenn wir den Kontingenthandel zulassen – es ist selbstverständlich kein entgeltlicher, aber es ist immerhin eine Art Kontingenthandel, Herr Camponovo –, würde das deshalb gegen unser Konzept verstossen, weil wir in Artikel 11 Absatz 3 ja genau die Kriterien festlegen, aufgrund derer wir künftig die kantonalen Kontingente festlegen, nämlich die Bedürfnisse des Fremdenverkehrs (Buchstabe a und b); die getätigten Rückkäufe durch Schweizer und Ausländer, die nicht mehr unterstellt sind (Buchstabe d); die von den Kantonen getroffenen raumplanerischen Massnahmen (Buchstabe c). Das sollen die Leitlinien für die Festsetzung der kantonalen Kontingente sein. Wenn Sie hier einen Kontingenthandel zwischen den Kantonen zulassen, widerspricht das diesen Festlegungskriterien für die kantonalen Kontingente. Ich möchte Sie daher bitten, diesen Antrag abzulehnen.

Ich muss Sie auch bitten, den Antrag Epiney abzulehnen. Wir gewähren den Kantonen ganz bewusst mehr Flexibilität bei der Verwaltung ihrer Kontingente. Anstatt ein Kontingent für ein Jahr legen wir eines für zwei Jahre fest. Diese Kontingente können überschritten werden, sie können in einem gewissen Ausmass vorbezo-gen werden, wenn konjunkturelle Gründe vorliegen, aber sie stehen natürlich innerhalb der zwei Jahre unter der Kompensationspflicht. Ich gehöre selber als Appenzeller einer der grössten Minderheiten dieses Landes an, aber ich habe die Erfahrung gemacht, dass es gerade für eine Minderheit klüger ist, den Spatz wirklich in der Hand zu halten – es ist ein schöner Spatz, den wir Ihnen gewähren –, statt nach der Taube auf dem Dach zu greifen, die einem dann wahrscheinlich entfliegt.

Präsidentin: Herr Epiney hat seinen Antrag zugunsten des Antrages Camponovo zurückgezogen.

Abs. 6 – Al. 6

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission	84 Stimmen
Für den Antrag Camponovo	53 Stimmen

Abs. 7 – Al. 7

Abstimmung – Vote

Für den Antrag Camponovo	46 Stimmen
Dagegen	94 Stimmen

Art. 12 Bst. a, b, e; 13 Abs. 1, 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; 39; Ziff. II–IV

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 12 let. a, b, e; 13 al. 1, 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; 39; ch. II–IV

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Namentliche Gesamtabstimmung

Vote sur l'ensemble, par appel nominal

Für Annahme des Entwurfes stimmen – Acceptent le projet:

Aubry, Baumann, Baumberger, Béguelin, Bezzola, Bircher Peter, Bodenmann, Bonny, Borel François, Borer Roland, Borradori, Brügger Cyrill, Bugnon, Bühlmann, Bürgi, Caccia, Camponovo, Cavadini Adriano, Chevallaz, Comby, Cornaz, Danuser, Darbellay, David, Deiss, Dettling, Diener, Dormann, Dreher, Ducret, Duvoisin, Eggly, Engler, Epiney, Eymann Christoph, Fankhauser, Fasel, Fischer-Seengen, Fischer-Sursee, Fritschi Oscar, Früh, Giger, Gobet, Goll, Grendelmeier, Gros Jean-Michel, Grossenbacher, Haering Binder, Hafner Ursula, Hämmerle, Hari, Heberlein, Herczog, Hess Otto, Hess Peter, Hildbrand, Hubacher, Iten Joseph, Jaeger, Jäggi Paul, Jeanprêtre, Jenni Peter, Kern, Kühne, Ledergerber, Leemann, Lepori Bonetti, Loeb François, Maeder, Mamie, Marti Werner, Maspoli, Matthey, Mauch Ursula, Meier Hans, Meier Samuel, Meyer Theo, Mühlemann, Müller, Narbel, Ostermann, Perey, Pidoux, Pini, Poncet, Rechsteiner, Reimann Maximilian, Rohrbasser, Ruckstuhl, Ruffy, Rutishauser, Rychen, Sandoz, Savary, Scheurer Rémy, Schmid Samuel, Schmidhalter, Schmied Walter, Schnider, Schweingruber, Segmüller, Seiler Hanspeter, Seiler Rolf, Spoerry, Stamm Judith, Stamm Luzi, Steiger Hans, Strahm Rudolf, Stucky, Theubet, Thür, Tschopp, Weyeneth, Wittenwiler, Wyss William, Zbinden, Ziegler Jean, Züger, Zwahlen, Zwygart (120)

Dagegen stimmen – Rejetent le projet:

Binder, Bischof, Keller Rudolf, Maurer, Miesch, Ruf, Scherrer Werner, Spielmann, Stalder, Steiner Rudolf, Vetterli, Zisyadis (12)

Der Stimme enthalten sich – S'abstiennent:

Bäumlin, Brunner Christiane, de Dardel, Gross Andreas, Holenstein, Leuenberger Ernst, Misteli, Vollmer (8)

Abwesend sind – Sont absents:

Aguet, Allenspach, Aregger, Bär, Berger, Blatter, Blocher, Bor-toluzzi, Bühler Simeon, Bühler Gerold, Bundi, Carobbio, Caspar-Hutter, Cincera, Columberg, Couchepin, Dünki, Eggenberger, Fehr, von Felten, Fischer-Häggingen, Frey Claude, Frey Walter, Friderici Charles, Giezendanner, Gonsseth, Graber, Gysin, Hafner Rudolf, Hegetschweiler, Jöri, Keller Anton, Leu Josef, Leuba, Leuenberger Moritz, Maitre, Mauch Rolf, Moser, Nabholz, Nebiker, Neuenschwander, Oehler, Philipona, Raggenbass, Robert, Scherrer Jürg, Schmid Peter, Schwab, Sieber, Steffen, Steinegger, Steine-mann, Suter, Tschäppät Alexander, Tschuppert Karl, Wanner, Weder Hansjürg, Wick, Wiederkehr (59)

Präsidentin, stimmt nicht – Présidente, ne vote pas:

Haller

(1)

Au den Ständerat – Au Conseil des Etats

94.032

**Erwerb von Grundstücken
durch Personen im Ausland.
Bundesgesetz. Änderung**
**Acquisition d'immeubles
par des personnes à l'étranger.
Loi fédérale. Modification**

Differenzen – Divergences

Siehe Seite 1512 hiervor – Voir page 1512 ci-devant
Beschluss des Ständerates vom 29. September 1994
Décision du Conseil des Etats du 29 septembre 1994

Art. 5 Abs. 1 Bst. a

Antrag der Kommission

Mehrheit

Festhalten

Minderheit

(Engler, Allenspach, de Dardel, Herczog, Ostermann)

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 5 al. 1 let. a*Proposition de la commission**Majorité*

Maintenir

Minorité

(Engler, Allenspach, de Dardel, Herczog, Ostermann)

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Herczog Andreas (S, ZH), Berichterstatter: Wir haben heute nachmittag diese Differenzen in der Kommission relativ lange beraten. Die Ausgangslage im Ständerat war klar, wenigstens was die Kommission betraf. Die Kommission hatte der Privilegierung von Auslandschweizerinnen und Auslandschweizern einstimmig nicht zugestimmt. Im Ständeratsplenium fiel der Beschluss nicht einstimmig.

Nun ist es so, dass die Mehrheit der Kommission mit einem Stimmenverhältnis von 10 zu 8 an unserem Beschluss festhalten will, und zwar aus folgender Überlegung:

1. Die Mehrheit der Kommission moniert, diese Gesetzesrevision sei eine Übergangsregelung. Die nächste Phase käme später, und in einer derartigen Übergangsregelung sei es nicht nötig, dass man in absolut gesetzspuristischer Manier alles mache, um nicht einen bestimmten Bevölkerungsteil (Auslandschweizerinnen und Auslandschweizer, die in der Schweiz Terrain, eine Liegenschaft oder eine Ferienwohnung kaufen wollen) zu bevorzugen. Im Bewusstsein, dass das eine Spezialregelung ist, hat die Mehrheit für Festhalten gestimmt. Immerhin muss ich zugunsten der Minderheit sagen, dass es nicht so ist, dass die Auslandschweizerinnen und Auslandschweizer keine Bewilligung erhalten würden. Sie erhalten unter den gleichen Bedingungen wie übrige Ausländer die Bewilligung für den Ferienwohnungs- oder Immobilienkauf.

In diesem Sinne bitte ich Sie, am nationalrätlichen Beschluss festzuhalten.

Comby Bernard (R, VS), rapporteur: A l'article 5 alinéa 1er lettre a, la minorité de la commission propose de vous rallier au projet du Conseil fédéral et à la décision du Conseil des Etats. En effet, le Conseil fédéral avait proposé de renverser le principe et de prévoir dorénavant le rattachement au domicile et non plus à la nationalité, ceci dans le but de respecter les traités d'établissement qui ont été conclus avec la plupart des pays d'Europe occidentale, ces mêmes traités qui interdisent toute discrimination fondée sur la nationalité. Donc, la minorité de la commission propose de se rallier à la version du Conseil des Etats.

La majorité de la commission, par 10 voix contre 8, vous propose plutôt de maintenir la version issue de nos débats au Conseil national, pour les quatre raisons suivantes:

Premièrement, dans le cadre du paquet Eurolex, la lex Friedrich avait fait l'objet d'une modification. Il avait été prévu son abrogation, mais au terme d'une période transitoire de cinq ans et, durant cette période transitoire, différentes dérogations étaient maintenues dans le cadre de la lex Friedrich. En l'occurrence, la majorité de la commission propose de faire une petite entorse au droit public international en faveur des Suisses de l'étranger, puisque ces derniers ont bénéficié jusqu'à aujourd'hui de la possibilité d'acheter des logements de vacances dans notre pays, sans être soumis au régime imposé aux étrangers.

Deuxièmement, tant que nous maintenons un système ou une loi discriminatoire, voire xénophobe, il n'y a pas de raison de ne pas continuer à offrir aux Suisses de l'étranger la possibilité d'acheter un logement de vacances dans leur pays d'origine. Troisièmement, il ne faut pas offrir un argument supplémentaire – cela a déjà été dit lors des discussions en plénum au Conseil national – à ceux qui auraient des velléités de lancer un référendum contre cette révision de la lex Friedrich.

Quatrièmement, il ne faut pas faire subir aux jeunes Suisses à l'étranger une espèce de phénomène de rejet, même si la portée pratique de cette disposition est limitée, certes, mais l'aspect psychologique revêt une importance significative. Un jeune Suisse de l'étranger, par exemple – je connais personnellement des cas –, qui a fait son service militaire en Suisse, qui a également fait des études à l'Ecole polytechnique fédé-

rale de Lausanne, mais qui n'a pas séjourné dans notre pays pendant cinq ans, serait traité comme un étranger pour l'achat d'un logement de vacances. La majorité de la commission estime que les Suisses de l'étranger sont finalement nos meilleurs ambassadeurs et qu'il n'y a pas de raison de supprimer l'avantage qui leur est offert. Il faudra le faire au moment où on abrogera cette loi. Voilà la position de la majorité de la commission.

Je vous invite donc à suivre la proposition de la majorité de la commission.

Engler Rolf (C, AI), Sprecher der Minderheit: Der Ständerat hat mit 27 zu 4 Stimmen eine andere Version gewählt als der Nationalrat, d. h. er hat dem Entwurf des Bundesrates zugestimmt. Die Kommission des Ständerates entschied sogar einstimmig. Wer nun glaubt, der Ständerat würde bei einer erneuten Differenz einlenken, wird wohl falsch spekulieren. Eine Einigungskonferenz würde zudem dazu führen, dass das Geschäft mit Sicherheit nicht mehr in dieser Session verabschiedet werden könnte.

Die Version des Ständerates und des Bundesrates ist juristisch korrekt, eine saubere Lösung. Demgegenüber verletzt die Version des Nationalrates verschiedene Niederlassungsverträge mit dem Ausland. Letzte Woche hat Herr Blocher bei der Teilrevision des Arbeitslosenversicherungsgesetzes einen Antrag zurückgezogen, weil er gegen Völkerrecht versties. Bei der Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland meint die Kommissionsmehrheit, man müsse derartige Lösungen aufrechterhalten.

Die Rechtsverletzung, welche Ausländer diskriminiert, bringt auf der anderen Seite Auslandschweizern kaum einen Vorteil, im Gegenteil: Als wir Probleme im Engadin hatten, mussten die Auslandschweizer ihrerseits in Italien mit Problemen leben, weil Handänderungen im Grundbuch nicht mehr eingetragen wurden. Diese Risiken von Retorsionsmassnahmen sind bei der Lösung der Mehrheit grösser als die Chancen für Auslandschweizer.

Eines müssen Sie hier doch zur Kenntnis nehmen: Es ist jederzeit möglich, dass einem Auslandschweizer der zweiten, dritten, vierten und fünften Generation eine Bewilligung für eine Ferienwohnung erteilt werden kann. Geschieht dies nicht, hat er, im Gegensatz zum Ausländer, die Möglichkeit, sich in der Schweiz niederzulassen und dann, ohne Bewilligung, zur Ferienwohnung zu kommen. Zudem ist der Erwerb durch Erbschaft oder Schenkung problemlos möglich, auch da sind Auslandschweizer von Gesetzes wegen privilegiert.

Ich möchte noch darauf hinweisen, dass es mir eigenartig vorkommt, wenn sich jene, die glauben, dass der zweite Schritt, die Abschaffung, in ein bis zwei Jahren komme, eine Allianz mit jenen bilden, denen die heutige Gesetzesänderung schon zu weit geht. Ich bin überzeugt, dass man hier eine korrekte, nichtdiskriminierende Gesetzgebung machen und sich nicht auf später verträgen sollte. Wenn man glaubt, diesen Fauxpas in zwei Jahren einfach wieder abschaffen zu können, macht man keine gute und richtige Gesetzgebung.

Abschliessend bitte ich Sie, gerade im Interesse der Auslandschweizer, die Risiken, die mit Retorsionsmassnahmen verbunden sein könnten, zu beachten; auch zu beachten, dass diese Bestimmung im praktischen Leben kaum je Bedeutung haben wird und auch dann für Auslandschweizer Möglichkeiten zum Erwerb von Grundstücken gegeben sind.

Ich bitte Sie, in diesem Sinne dem Minderheitsantrag zuzustimmen.

Vetterli Werner (V, ZH): Die SVP plädiert für Festhalten. Sie möchte am Beschluss, den wir mit 83 zu 51 Stimmen gefasst haben, festhalten.

Mit der revidierten Lex Friedrich wechseln wir vom Nationalitäts- zum Wohnortsprinzip. Damit bauen wir die Diskriminierungen gegenüber Ausländern grossenteils ab. Dank zwölf Erleichterungen haben die Ausländer sehr viele Möglichkeiten, in der Schweiz Grund und Boden zu erwerben. Es bleibt nur noch der harte Kern mit drei Einschränkungen. Mit dem Artikel 5 Absatz 1 Buchstabe a (Lösung des Nationalrats) be-

nachteiligen wir die Ausländer nicht zusätzlich, hingegen bieten wir den Auslandschweizern der zweiten und dritten Generation einen kleinen Vorteil. Das ist für jene Auslandschweizer, die wir alle so gern haben und die wir immer an den 1.-August-Reden lobend erwähnen, die wir als die Fünfte Schweiz bezeichnen usw., eine kleine Geste, eine Sympathiebezeugung, ein Zückerli oder – wenn Sie lieber wollen – ein Stück Schweizer Schokolade. Jetzt will man uns mit völkerrechtlichen Spitzfindigkeiten kommen. Man droht uns mit Retorsionsmassnahmen. Man malt uns den Teufel an die Wand. Dabei benachteiligen wir mit unserer Lösung die Ausländer nicht. Wir geben lediglich den Auslandschweizern einen kleinen Vorteil.

Die revidierte Lex Friedrich ist eine Übergangslösung. Was als zweiter, endgültiger Schritt folgt, wissen wir nur aufgrund der Voraussagen des Bundesrates.

Wenn wir dem Ständerat zustimmen und die Auslandschweizer der zweiten und dritten Generation benachteiligen, die Auslandschweizer diskriminieren, wäre das unschweizerisch und brächte eventuell eine Basis für ein Referendum. Wenn wir die Auslandschweizer mit diesem Artikel diskriminieren, könnte das schon die Hälfte der nötigen 50 000 Unterschriften sein!

Seien wir nicht päpstlicher als der Papst! Nehmen wir es ernst mit der Sympathie zu den Auslandschweizern, und halten wir an unserem Beschluss fest!

Heberlein Trix (R, ZH): Auch die Mehrheit der FDP-Fraktion beantragt Festhalten am Beschluss des Nationalrates. Dies im wesentlichen aus drei Gründen:

1. Es handelt sich um eine Übergangsregelung bis zur Abschaffung der Lex Friedrich – wir haben das immer wieder gesagt. Erst die Abschaffung der Lex Friedrich wird alle Ungerechtigkeiten respektive alle Diskriminierungen beseitigen.

Auch im Eurolex-Programm hatten wir verschiedene Übergangsregelungen. Auch dort wurde uns zugebilligt, dass wir bis zu einer definitiven Lösung mit sogenannten Brüchen leben können. Bei diesem Bruch handelt es sich immerhin um ein Recht, das den Auslandschweizern während dreissig Jahren zugestanden wurde. Wir sagen ja zum Wohnsitzprinzip, mit der einen Ausnahme: Auslandschweizer, die das Stimmrecht haben, die zum Teil Militärdienst leisten, sollen auch in der zweiten und dritten Generation ohne Bewilligung ein Grundstück in der Schweiz erwerben können.

2. Wir haben viel gravierendere Probleme in den Vertragsverhandlungen, wir haben viel gravierendere Ungleichbehandlungen. Ich denke, diese Tatsache jetzt hochzuspielen, ist völlig überproportional.

3. Wir verbessern mit dieser Gesetzesanpassung generell die Situation der Ausländer in allen Bereichen. Wir haben dies beschlossen, und es ist wichtig, dass diese Gesetzesänderung nun realisiert werden kann. Wir können daher nicht von einer Diskriminierung sprechen.

Ducret Dominique (C, GE): Tout à l'heure, vous avez entendu M. Engler soutenir la proposition de minorité. Pour ma part, je suis d'un avis divergent. Tous les Suisses sont égaux devant la loi selon l'article 4 de la constitution. Mais si l'on en croit le Conseil fédéral et le Conseil des Etats, certains le sont plus que d'autres, puisque les titulaires du passeport suisse qui n'ont pas été domiciliés au moins pendant cinq ans dans notre pays ne sont pas admis à acquérir ou à financer sans conditions un bien immobilier dans notre pays. N'est-il pas choquant qu'un citoyen suisse, qui est autorisé à exercer ses droits politiques, et qui serait par exemple appelé à s'exprimer dans le cadre d'un référendum contre cette loi, ne puisse pas acquérir sans autorisation une résidence secondaire dans son pays d'origine parce qu'il n'y aurait pas séjourné cinq ans au moins? Certes, je n'ignore pas toutes les bonnes raisons de droit international qui sont développées par le Conseil fédéral à l'appui de son projet, mais ne vivons-nous pas avec cette discrimination depuis tantôt 30 ans sans que nous en ayons éprouvé trop d'inconvénients?

Par ailleurs, ne nous dit-on pas que toutes les discriminations contenues dans cette loi vont être éliminées dans le cadre du second paquet de mesures d'assouplissement? Les Suisses

de l'étranger dont on fait grand cas, comme le disait M. Vetterli il y a quelques instants, ne méritent pas ce genre de traitement. Et puis, le Tribunal fédéral n'a jamais résolu la contradiction entre le droit international public et le droit national.

Cela étant, je crois qu'il faut être réaliste et raisonnable. Comme l'ont dit certains tout à l'heure, notamment M. Engler, le Conseil des Etats a pris sa décision à une très large majorité. Dans le débat d'entrée en matière, j'avais souhaité, à la fin de mon intervention, que l'on élimine le plus possible de divergences, de façon à ce que cette nouvelle lex Koller puisse entrer en vigueur très rapidement. Vouloir à tout prix maintenir une divergence, alors que nous savons que le Conseil des Etats ne viendra pas à notre rencontre, n'est, à mon avis, pas très raisonnable.

C'est la raison pour laquelle je propose que ceux qui partagent mon avis sur le fond et qui entendent l'exprimer d'une certaine façon, mais qui ne tiennent pas non plus à rejoindre ceux qui soutiennent le projet du Conseil fédéral, s'abstiennent lors du vote auquel nous allons être appelés.

Poncet Charles (L, GE): Le groupe libéral, nous l'avons dit lors du débat d'entrée en matière, considère que la lex Friedrich est une mauvaise loi et qu'il faudrait l'abroger le plus rapidement possible. Le problème auquel nous nous trouvons confrontés ce soir démontre bien à quel point cette loi est mauvaise, puisque non seulement elle pose des problèmes d'application souvent incontrournables, mais lorsque même il s'agit de la modifier dans un sens plus ou moins libéral, on se trouve confronté à des problèmes du type de celui qui nous occupe ce soir.

On nous dit que la clause, votée par la majorité de la commission du Conseil national et que le Conseil des Etats rejette, est contraire aux traités d'établissement qui lient notre pays à un certain nombre d'autres Etats. C'est exact, mais c'est une situation qui dure depuis 30 ans. Il n'est pas question de la faire durer éternellement. Dans la mesure, en revanche, où il s'agit ici d'une réglementation provisoire, destinée à rester en vigueur deux ou trois ans et seulement jusqu'à l'abrogation définitive de la lex Friedrich, on se trouve dans une situation tout à fait comparable à celle qui prévalait, par exemple, au moment d'Eurolex, où nous avons admis de modifier un certain nombre de textes légaux tout en conservant, déjà dans la négociation et ensuite dans les textes que nous avons votés, un certain nombre de délais d'adaptation.

C'est de cela qu'il s'agit: il faut maintenir une exception à la règle du domicile en faveur des Suisses de l'étranger, et cela seulement pendant un délai transitoire. Nous pouvons le faire, première considération, parce qu'il est admis d'une façon générale qu'un Etat prenne quelques libertés provisoires avec des engagements internationaux, pourvu, précisément, qu'il ne le fasse que pour une durée limitée et à titre provisoire.

Deuxième considération, nous pouvons le faire parce que les mesures de rétorsion dont on a parlé ici ne se sont pas vérifiées dans la réalité. Il y a eu un cas, celui de l'Engadine, mais les travaux de notre commission ont établi de manière claire que si nous maintenons notre solution pendant cette période provisoire, nous ne nous exposons pas à des mesures de rétorsion, étant souligné que ce dossier est loin d'être un des dossiers prioritaires dans la négociation avec l'Union européenne où, comme vous le savez, on a plutôt tendance à parler de problèmes de transports que de ceux de l'acquisition de résidences secondaires.

La troisième et dernière considération qui nous amène à voter en faveur du maintien de la divergence avec le Conseil des Etats est d'ordre pratique. Nous allons vers une situation absurde. Le Suisse de l'étranger peut voter, mais il n'aura pas le droit de s'acheter un appartement à Verbier s'il réside à Paris. Pour s'acheter une résidence de vacances dans un canton dont il est peut-être originaire, il faudra qu'il obtienne une autorisation! Nous nageons dans l'absurdité, de ce point de vue.

Comment voulez-vous que nos compatriotes de l'étranger ressentent une solution de ce genre autrement que comme un camouflet et que comme un message de ce Parlement leur disant: «Ce qui vous arrive à vous ne nous intéresse pas, ce qui compte, c'est que nous puissions donner satisfaction

à la préoccupation juridique qui s'est exprimée lors de nos travaux législatifs!» «Summum jus, summa injuria», dit-on parfois, c'est en tout cas vrai dans ce cas-ci pour les Suisses de l'étranger.

Le groupe libéral vous invite donc à maintenir cette divergence, à le faire en faveur de nos compatriotes de l'étranger, mais à titre provisoire et pour une durée limitée.

Borradori Marco (D, TI): Il nostro gruppo sostiene la proposta della maggioranza commissionale. Non è tanto l'aspetto pratico a dare fastidio. Si tratta piuttosto di un problema morale. Gli Svizzeri all'estero devono essere equiparati, a livello della presente legge, ai loro connazionali che hanno la fortuna di vivere in patria. Dobbiamo eliminare queste distinzioni che sfociano di fatto nella creazione di due categorie di cittadini svizzeri: una di serie A e una di serie B.

L'abbiamo già detto l'altro giorno: molte migliaia di nostri connazionali vivono e lavorano fuori dai nostri confini, e non tutti per loro volontà. Molti di loro coltivano intimamente il desiderio di poter rientrare in patria e trascorrere qui gli ultimi anni della loro esistenza. Altri vogliono trascorrere le ferie in Svizzera. Altri ancora vogliono investire da noi i loro risparmi, nel settore immobiliare. E' più che legittimo il fatto che essi desiderino mantenere il contatto con la loro patria attraverso, ad esempio, l'acquisto di una casa di vacanza.

Tutti loro devono poter agire e soddisfare i loro desideri in piena libertà, al di fuori di limitazioni avvilenti. In particolare devono poter agire senza passare attraverso la via frustrante di un'autorizzazione da richiedere.

Si tratta qui di valutare il problema sotto un'angolazione politica e non soltanto giuridica. Si tratta di lanciare un segnale, forte, a favore dei nostri connazionali che vivono e lavorano all'estero, sparsi un po' in tutte le parti del mondo.

Abbiamo sentito parlare prima di questioni giuridiche, di ostacoli legati al diritto internazionale, di necessità di evitare una discriminazione tra Svizzeri all'estero e stranieri.

Permetteteci una cosa: sorridiamo un po' di fronte a questi argomenti, in particolare sorridiamo se pensiamo che tutta la Lex Friedrich è discriminatoria e anche – perché no – xenofoba.

Non dimentichiamo poi un aspetto importante: fino ad oggi il cittadino svizzero all'estero non veniva trattato alla stessa stregua di uno straniero. La presunta discriminazione che il Consiglio federale vuole eliminare dura da 30 anni. Perché cambiare proprio ora, di fronte ad un regime provvisorio?

Pregiudicare durante questo breve periodo, fintanto che la Lex Friedrich verrà soppressa, gli interessi dei nostri connazionali all'estero vorrebbe dire compiere un passo politicamente sbagliato, da evitare assolutamente. Per dare prova, non da ultimo, anche di saggezza politica, a cui va dato oggi più peso rispetto ad argomentazioni giuridiche che in effetti sembrano assai sterili.

Maspoll Flavio (D, TI): Voglio rifare un piccolo esempio in aggiunta a quanto già espresso in modo più che buono, anzi in modo ottimo, dal collega Borradori.

Facciamo l'esempio dello straniero che dopo anni di permanenza nel nostro Paese diventa Svizzero e mantiene però la sua nazionalità precedente, cioè il famoso straniero che diventa Svizzero e ha la doppia nazionalità. Costui ha tutti i diritti dello Svizzero in patria e tutti i diritti della seconda nazionalità che ha, mettiamo sia Italiano, ha tutti i diritti in Italia. Dunque, Svizzero in Svizzera, Italiano in Italia, compra in Svizzera, vende in Italia, ricompra, rivende, fa esattamente quello che vuole.

Noi, i nostri Svizzeri all'estero li chiamiamo la quinta Svizzera. Una volta all'anno celebriamo un congresso nostalgico in qualche paese della nostra Confederazione e poi ci dimentichiamo bellamente di loro, come se non esistessero. Tutti gli anni questi poveracci dicono la stessa cosa: di non sentirsi più né Svizzeri in Svizzera, né tanto meno di sentirsi – sempre seguendo il mio esempio – Italiani in Italia.

Ed ecco qui, queste sono le grandi elucubrazioni mentali del Consiglio degli Stati che forse farebbe meglio a riunirsi qualche ora di più ed a pensare un po' meglio le sue proposte.

Vorrei dirlo all'amico di San Gallo: non venite a romperci le scatole – scusate il termine forte – con le ritorzioni dall'estero! Non venite a ficcare pastinache costanti e continue di rotture di chi sa quali diritti internazionali. I nostri Svizzeri – all'estero che siano – devono avere gli stessi diritti quando ritornano in patria. Diamo loro almeno gli stessi diritti che gli altri Paesi danno a quegli Svizzeri che poi cambiano nazionalità, e diamo loro gli stessi diritti che diamo a quegli stranieri che facciamo Svizzeri.

Bundi Martin (S, GR): Der Leitfaden dieser Revision ist eigentlich der Übergang vom Nationalitätsprinzip zum Wohnsitzprinzip. Und dieses Prinzip müsste eben auch konsequent durchgezogen werden. Darum gibt es meines Erachtens in diesem Konzept kein Argument für eine Privilegierung der Auslandschweizer. Ich muss noch einmal daran erinnern, dass sich der Titel dieses Gesetzes ja auf «Personen im Ausland» bezieht und nicht einfach auf «Ausländer». Das muss doch endlich auch zur Kenntnis genommen werden.

Die vorgesehene Privilegierung kann uns ungeahnte Schwierigkeiten bringen. Es ist von seiten verschiedener Votanten auf die möglichen Retorsionsmassnahmen des Auslandes hingewiesen worden. Das ist nicht einfach ein leeres Wort, sondern man muss ganz konkret daran erinnern, was Italien vor zwei Jahren wirklich getan hat. Italien hat Drohungen ausgedrückt, hat die Schweiz aufgrund des Niederlassungsvertrages, den wir mit Italien abgeschlossen haben, unter Druck gesetzt und hat erreicht, dass eine ganze Reihe von Verfahren bei Immobiliengesellschaften im Engadin nicht ordnungsgemäss abgewickelt werden konnten. Man musste hier einen Vergleich schliessen, der nicht gesetzeskonform war. Solche Druckversuche könnten sich natürlich in der Folge wiederholen. Damit wäre die Schweiz erpressbar, und dieses Gesetz hier hätte eigentlich in diesem Punkt keine Gültigkeit.

Es ist auch den Auslandschweizern nicht gedient, wenn wir sie hier privilegieren; denn wenn von seiten eines ausländischen Staates tatsächlich Druck ausgeübt werden sollte, könnte sich das in diesen Staaten genau gegen die Schweizer auswirken, die sich dort aufhalten. Italien hat damals auch damit gedroht, den Schweizern gegenüber Einschränkungen in bezug auf den freien Erwerb von Grundeigentum einzuführen. Ich glaube, es wäre selbst für die Auslandschweizer ein Danaergeschenk, um nicht zu sagen ein Bumerang, wenn man diese Privilegierung aufrechterhalte.

Mit der Lösung von Bundesrat und Ständerat fahren auch die Auslandschweizer recht gut, denn ein sehr grosser Teil der Auslandschweizer kann ein Domizil von mehr als fünf Jahren Dauer in der Schweiz nachweisen, und diese haben keine Schwierigkeiten. Im übrigen kann jeder Auslandschweizer, der es wirklich will, in die Schweiz kommen und hier ein Domizil beziehen. Dann kann er nach kurzer Zeit ohne Bewilligung Grundeigentum erwerben.

Aus allen diesen Gründen bitte ich Sie, dem Antrag der Minderheit – Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates und zum Beschluss des Ständerates – stattzugeben.

Grendelmeier Verena (U, ZH): Unsere Fraktion steht wahrscheinlich nicht im Geruch, fremdenfeindlich zu sein oder etwas gegen Ausländer zu haben, die bei uns Land erwerben wollen. Trotzdem stimmen wir der Mehrheit zu, und zwar aus folgenden Gründen:

Es wurde mehrfach gesagt, es handle sich um ein Provisorium. Hoffen wir, dass es nicht wieder heissen muss: «Il n'y a que le provisoire qui dure», sondern dass es wirklich ein Provisorium ist. In dieser Übergangsphase scheint es uns vor allen Dingen politisch und psychologisch klug zu sein, wenn wir die Auslandschweizer, unsere vielbesungene Fünfte Schweiz, ein bisschen privilegiert behandeln, damit wir nicht in den Geruch kommen, sie plötzlich aus einer Laune heraus zu Schweizern zweiter Klasse zu degradieren. Das macht böses Blut und ist unnötig, denn wir werden innert kürzester Zeit zu einer echten Liberalisierung kommen; dann können wir auch über diesen Ausgleich zwischen Auslandschweizern und übrigen Personen im Ausland reden. Aber wir sollten nicht in einer Lex imperfecta, wie wir sie jetzt vor uns haben, Menschen böse machen,

die es nicht verdienen, Menschen, die irgendwo in Brasilien oder anderswo leben und nicht alle Feinheiten dieser Gesetzesvorlage kennen, sondern lediglich feststellen: Die behandeln uns schlecht. Das müssen wir nicht tun. Wir brauchen keine Menschen böse zu machen, die unsere Landsleute sind, und sie gleichzusetzen mit Menschen aus dem Ausland, die neu bei uns Land erwerben wollen.

Es besteht deswegen auch die Gefahr eines Referendums. Ich würde davon abraten, diese Vorlage, die eine erste «Lockerungsübung» ist, zu gefährden, nur weil wir dem Buchstaben des Gesetzes treuer folgen als der Grundidee, nämlich der Idee einer Lockerung als erster Schritt, wie schon bei der Lex Friedrich. Auch da handelten wir Sonderbestimmungen aus. Damals hatte niemand etwas dagegen.

Seien wir auch im internationalen Recht nicht päpstlicher als der Papst. Es gibt sehr viele Länder, die es auch nicht sind. Schaffen wir also nicht böses Blut, wo es nicht notwendig ist. Wichtig ist, dass der erste Schritt gemacht wird. Die definitive Abschaffung der Lex Friedrich erlaubt uns dann, radikaler zu sein.

Ich bitte Sie, im jetzigen Zeitpunkt diesem Provisorium, der Mehrheit zuzustimmen.

Koller Arnold, Bundesrat: Ich begreife all jene, die aus psychologischen Gründen lieber am Rechtszustand der Lex Friedrich festhalten möchten. Es ist natürlich unangenehm, wenn wir bei einem Teil der Auslandschweizer – ich betone: bei einem Teil – sagen müssen, dass wir sie jetzt neu der Bewilligungspflicht unterstellen müssen. Dabei betone ich auch: Bewilligungspflicht. Das heisst ja nicht, dass sie künftig keine Ferienwohnungen erwerben können, sondern das heisst nur, dass auch sie um eine Bewilligung nachsuchen müssen.

Bei der Liberalisierung, die wir mit diesem Gesetz vorsehen, ist zudem die Chance, eine Bewilligung zu erhalten, viel grösser. Es ist in der Tat eine ungewollte, aber unbedingt notwendige Folge des Wechsels vom Nationalitäts- zum Wohnsitzprinzip, wenn wir solches von einem Teil der Auslandschweizer verlangen. Alle Redner und Rednerinnen waren sich vollständig darin einig: Wenn Sie an Ihrer Fassung festhalten, läuft dies wieder auf eine klare Verletzung unserer Niederlassungsverträge mit praktisch allen westeuropäischen Staaten hinaus.

Da müssen Sie sich doch letztlich fragen: Welche Lösung dient denn den Auslandschweizern besser? Glauben Sie wirklich, dass eine Lösung unseren Auslandschweizern besser dient, die beim ersten Anwendungsfall mit fast an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Retorsionen unserer Vertragsstaaten hervorrufen wird? Das sind keine absonderlichen Prophetien, sondern wir haben Erfahrung. Nicht nur Italien hat Retorsionen in Aussicht gestellt, so dass wir den Italienern eine Lösung gewähren mussten, die mit der Lex Friedrich im Grunde genommen gar nicht vereinbar war. Auch Österreich hat den entsprechenden Niederlassungsvertrag ausgesetzt. Die europäischen Staaten sind auf solche Diskriminierungen von Inländern gegenüber Ausländern heute tatsächlich sensibilisiert, so dass mit grösster Wahrscheinlichkeit mit Retorsionsmassnahmen zu rechnen ist. Diese würden sich aber gerade gegen unsere Auslandschweizer in ihrem Aufenthaltsstaat richten, denn das ist eigentlich der einzig mögliche Ansatzpunkt für Retorsionsmassnahmen: Man lässt Schweizern und vor allem Auslandschweizern nicht mehr den gleichen Zutritt zum Grundstückmarkt im Ausland, analog der schweizerischen Schlechterstellung von Ausländern.

Das ist keine Lösung mit Zukunft. Jene, die sagen, es sei bloss eine Übergangslösung, machen es sich auch zu leicht. Ich habe immer gesagt, dass die Realisierung der zweiten Phase der Liberalisierung der Lex Friedrich bedeutend schwieriger sein wird. Weiter hat die Abstimmung im Ständerat ganz klar gezeigt, dass der Ständerat – wie der Bundesrat – keine völkerrechtswidrige Lex Friedrich will; er hat sich mit 27 zu 4 Stimmen dagegen ausgesprochen.

Und schliesslich möchte ich einen Appell an unsere Leute aus der Romandie und aus dem Tessin richten. Sie haben uns letzte Woche mit zum Teil leidenschaftlichen Worten beschworen, die Liberalisierung der Lex Friedrich schnell zu realisieren, was ich auch wirklich verstanden habe. Wenn Sie nun erneut

an Ihrem Beschluss festhalten, ist die Verabschiedung der revidierten Lex Friedrich in dieser Session schwer gefährdet. Was bedeutet das?

Das bedeutet, dass Sie auch das ganze nächste Jahr mit der alten Lex Friedrich arbeiten müssen. Damit verzichten Sie auf die gerade von Ihnen als dringend notwendig bezeichnete Liberalisierung der Lex Friedrich im nächsten Jahr. Das wäre eindeutig ein widersprüchliches Verhalten.

Ich kann auch klar sagen, dass wir uns in der zweiten Phase der Gesetzesrevision bemühen werden, die Probleme im Hinblick auf die Auslandschweizer einwandfrei und ohne jegliche Diskriminierung zu lösen. Aber das jetzt vorweg realisieren zu wollen und damit einen Widerspruch mit all unseren Niederlassungsverträgen in Kauf zu nehmen, das wäre meines Erachtens eine sehr schlechte Politik, auf die sich – das wage ich Ihnen nach dem Abstimmungsergebnis von 27 zu 4 Stimmen vorauszusagen – der Ständerat in dieser Session nicht mehr einlassen wird. Wir werden also mit der alten Lex Friedrich ins neue Jahr gehen, und dann habe ich Verständnis, wenn alle Leute im Wallis, im Tessin und Graubünden sagen, einer solchen Politik könnten sie nicht zustimmen. Das wäre wirklich eine unvernünftige Majorisierung der Tourismuskantone.

Aus all diesen Gründen möchte ich Sie dringend bitten, dem Minderheitsantrag und damit Bundesrat und Ständerat zuzustimmen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Minderheit
Für den Antrag der Mehrheit

78 Stimmen
67 Stimmen

An den Ständerat – Au Conseil des Etats

94.032

**Erwerb von Grundstücken
durch Personen im Ausland.
Bundesgesetz. Änderung**
**Acquisition d'immeubles
par des personnes à l'étranger.
Loi fédérale. Modification**

Siehe Seite 1640 hiervor – Voir page 1640 ci-devant
Beschluss des Ständerates vom 7. Oktober 1994
Décision du Conseil des Etats du 7 octobre 1994

Der Stimme enthalten sich – S'abstiennent:

Blocher, Fischer-Hägglingen, Frey Walter, Maeder, Oehler,
Sieber, Wiederkehr, Zwygart (8)

Abwesend sind – Sont absents:

Berger, Blatter, Brügger Cyrill, Bühler Gerold, Carobbio,
Caspar-Hutter, Cavadini Adriano, Couchepin, Danuser, Eggly,
Fischer-Seengen, Giger, Haering Binder, Maitre, Matthey,
Mauch Rolf, Pini, Ruffy, Schmied Walter, Strahm Rudolf,
Tschäppät Alexander, Tschopp, Zwahlen (23)

Präsidentin, stimmt nicht – Présidente, ne vote pas:

Haller (1)

An den Bundesrat – Au Conseil fédéral

Keller Rudolf (D, BL): Der Ausverkauf der Heimat bleibt ein Problem. Sie haben das Kontingent auf 4000 Wohneinheiten erhöht, und dies, obwohl vor zehn Jahren 49 Prozent aller Stimmbürgerinnen und Stimmbürger Opposition machten. Wir protestieren von seiten der Schweizer Demokraten gegen die Liberalisierung dieses Gesetzes. Der Zentralvorstand unserer Partei wird nun darüber zu befinden haben, ob wir bereits heute das Referendum gegen diese Revision ergreifen sollen oder ob wir gegen die endgültige Abschaffung dieses Gesetzes, die später folgen soll, das Referendum ergreifen werden. Wir werden darüber diskutieren. Wir sind enttäuscht über diese Ausverkaufmentalität unserer Parlamentsmehrheit. Denken Sie daran: Diese Liberalisierung nützt nur den superreichen Ausländern. Die kleinen Leute, seien es nun Schweizerinnen und Schweizer oder auch Ausländer, werden davon nicht profitieren können.

Namentliche Schlussabstimmung
Vote final, par appel nominal

Für Annahme des Entwurfes stimmen – Acceptent le projet:

Aguet, Allenspach, Aregger, Aubry, Bär, Baumann, Baumberger, Bäumlín, Béguelin, Bezzola, Bircher Peter, Bodenmann, Bonny, Borel François, Borer Roland, Borradori, Brunner Christiane, Bugnon, Bühler Simeon, Bühlmann, Bundi, Bürgi, Caccia, Camponovo, Chevallaz, Cincera, Columberg, Comby, Cornaz, Darbellay, de Dardel, David, Deiss, Dettling, Diener, Dormann, Dreher, Ducret, Dünki, Duvoisin, Eggenberger, Engler, Epiney, Eymann Christoph, Fankhauser, Fasel, Fehr, von Felten, Fischer-Sursee, Frey Claude, Friderici Charles, Fritschi Oscar, Früh, Giezendanner, Gobet, Goll, Gonseth, Graber, Grendelmeier, Gros Jean-Michel, Gross Andreas, Grossenbacher, Gysin, Hafner Ursula, Hämmerle, Heberlein, Hegetschweiler, Herczog, Hess Otto, Hess Peter, Hildbrand, Hollenstein, Hubacher, Iten Joseph, Jaeger, Jäggi Paul, Jean-prêtre, Jenni Peter, Jöri, Keller Anton, Kern, Kühne, Ledergerber, Leemann, Lepori Bonetti, Leu Josef, Leuba, Leuenberger Ernst, Leuenberger Moritz, Loeb François, Mamie, Marti Werner, Maspoli, Mauch Ursula, Meier Samuel, Meyer Theo, Misteli, Moser, Mühlmann, Nabholz, Narbel, Nebiker, Neuenchwander, Ostermann, Perey, Philipona, Pidoux, Poncet, Raggenbass, Rechsteiner, Reimann Maximilian, Robert, Rohrbasser, Ruckstuhl, Rutishauser, Rychen, Sandoz, Savary, Scherrer Jürg, Scheurer Rémy, Schmid Peter, Schmid Samuel, Schmidhalter, Schnider, Schweingruber, Segmüller, Seiler Rolf, Spielmann, Spoerry, Stamm Judith, Stamm Luzi, Steiger Hans, Steinegger, Steinemann, Stucky, Suter, Theubet, Thür, Tschuppert Karl, Vollmer, Wanner, Weyeneth, Wick, Wittenwiler, Wyss William, Zbinden, Ziegler Jean, Zisyadis, Züger (149)

Dagegen stimmen – Rejetent le projet:

Binder, Bischof, Bortoluzzi, Hafner Rudolf, Hari, Keller Rudolf, Maurer, Meier Hans, Miesch, Müller, Ruf, Scherrer Werner, Schwab, Seiler Hanspeter, Stalder, Steffen, Steiner Rudolf, Vetterli, Weder Hansjürg (19)

**Ständerat
Conseil des Etats**

Sitzung vom 07.06.1994
 29.09.1994
 07.10.1994 (Schlussabstimmung)

Séance du 07.06.1994
 29.09.1994
 07.10.1994 (Vote final)

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.

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

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 Zustimmungserklärung 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 vorberatende 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 Eilzugtempo – 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 préposés 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 verbe, 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 zusammerrückt – 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 zugewiesene 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 den 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 Kopfzerbrechen 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 Überfremdungängsten, 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 willkommenen 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 dupiert 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 sur-tout, 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 transmit 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 cautele 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

demande 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 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 repose 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 Kommissionmehrheit 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 Grundstückserwerb 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 gewerbsmässigen 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 gewerbsmässige Immobilienhandel. Denn beim gewerbsmässigen Immobilienhandel liesse sich ja nie klar feststellen, ob es sich wirklich lediglich um Handel oder eben doch um eine versteckte bloss 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 Zweitrat weiterleiten, damit wir eine Chance haben, diese erste, sehr wichtige Phase – Herr Danioth 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 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 Kommissionssprecher 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 Morniroli, 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 gescheitert 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 Morniroli 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 Morniroli 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 Morniroli abzulehnen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission

25 Stimmen

Für den Antrag Morniroli

5 Stimmen

Art. 3

Antrag der Kommission

Abs. 1, 2, 4

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 3

Als gewerbsmässiger 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 Cavelti

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 Cavelti

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

Cavelti 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 Valada 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 bloss 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 Kontingentsystem 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 vorgelegt hat. Wir sind eben als Nichtkommissionsmitglieder gehalten, unsere Anträge im Plenum einzubringen. Das als Vorbeurkundung.

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 Entwurfs 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 Schreinerergewerbe, 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 gutheissen 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 Morniroli 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 «Grenzberichtigung» 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 Neuumformulierungen 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 Zweirat 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 verantwortbar 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 Berechnungsart 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 Kontingenteinheiten 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 ausgenützt 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 Grundstückerwerbe, 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, das 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 behafte 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 Tellskapelle 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

Gadient 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 Regulierung 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
Für den Antrag Gadiant

16 Stimmen
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 siége 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 en 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
Dagegen

25 Stimmen
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:

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 14 avril 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.

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Die Ständesinitiative Tessin verlangt unter anderem, «den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland nach und nach zu liberalisieren, und zwar durch eine dringlich grundlegende Änderung der einschlägigen Gesetzgebung des Bundes».

Ihre Kommission ist der Auffassung, dass mit der Revisionsvorlage 94.032, die unserem Rat wirklich rasch unterbreitet worden ist, dem Anliegen der Ständesinitiative voll und ganz Rechnung getragen wurde. Diese Vorlage enthält eine grundlegende Änderung, eine Lockerung der Lex Friedrich. Das Begehren des Kantons Tessin kann deshalb als erfüllt gelten; der Ständesinitiative ist nach Ansicht der Kommission keine Folge zu geben.

Angenommen – Adopté

An den Nationalrat – Au Conseil national

94.032

**Erwerb von Grundstücken
durch Personen im Ausland.
Bundesgesetz. Änderung**
**Acquisition d'immeubles
par des personnes à l'étranger.
Loi fédérale. Modification**

Differenzen – Divergences

Siehe Seite 525 hiervor – Voir page 525 ci-devant
Beschluss des Nationalrates vom 28. September 1994
Décision du Conseil national du 28 septembre 1994

Art. 3 Abs. 2 Bst. a*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 3 al. 2 let. a*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Wir haben bei dieser Vorlage fünf Differenzen zu behandeln. Die erste ist bei Artikel 3. Dort geht es um die Ausnahmen in der Kategorie der sogenannten Kapitalanlagen. Im Nationalrat wurde neu ein raumplanerischer Aspekt eingebracht. Sie wissen, dass es in verschiedenen Kantonen oder Gemeinwesen bei den Nutzungsplänen sogenannte Mischnutzungen gibt. Industrie- und Gewerbebezonen sind mit der Auflage belastet, dass dort auch ein gewisser Quotenanteil an Wohnraum realisiert werden muss oder dass diese Zonen einen gewissen Anteil Wohnraum aufweisen müssen. Es stellt sich nun die Frage, wie solche raumplanerisch zwingend vorgeschriebene Wohnungen – zum Beispiel, wenn sich diese in einem gleichen Gebäude wie eine Betriebsstätte oder in einer gleichen Gebäudegruppe befinden – behandelt werden müssen, ob nach dem Recht der Betriebsstätten oder nach dem Recht der Wohnungen, der Kapitalanlagen. Für uns stellt sich die Frage, wie wir das gewichten wollen.

Die Kommission gelangte mehrheitlich zur Auffassung, dass die privaten Investoren nicht dafür bestraft werden sollten, dass die öffentliche Hand solche Raumplanungsnormen zwingend vorschreibt. Wir meinen, die Lex Friedrich sollte nicht durch das Raumplanungsgesetz unterlaufen werden, sondern wir sollten in diesem Falle der Lösung des Nationalrates, die eine Ergänzung beinhaltet, zustimmen. Es ist dies ein Aspekt, den wir in der Kommission gar nicht diskutiert haben. Die Kommission ist einhellig dafür, damit wir eine zweckmässige Lösung treffen können, die ganz im Sinne und Geiste der Revisionsbestrebungen liegt.

*Angenommen – Adopté***Art. 5 Abs. 1 Bst. a***Antrag der Kommission*

Festhalten

Art. 5 al. 1 let. a*Proposition de la commission*

Maintenir

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Hier geht es um eine wichtige materielle Differenz. Es geht um die Frage des Prinzips, ob Wohnsitzprinzip oder Nationalitätenprinzip gelten sollen. Unser Rat hat sich bereits einlässlich mit dieser Frage auseinandergesetzt. Der Nationalrat hat die ganze Materie ebenfalls sehr ausgiebig diskutiert. Es handelt sich eigentlich

um gar nichts Neues. Bereits 1961 hatten wir in der Lex von Moos das sogenannte Wohnsitzprinzip realisiert. Bei einer Revision im Jahre 1965 wurde dann dieses Prinzip in das Nationalitätenprinzip umgewandelt. Seither stehen wir im Widerspruch zum Völkerrecht, vor allem im Widerspruch zu zahlreichen internationalen Vereinbarungen. Die Quintessenz ist die, dass wir 1991/92 grosse Vollzugsschwierigkeiten mit dem Vollzug von bundesgerichtlichen Urteilen hatten. Man musste bekanntlich Vergleiche anstreben, wollte man nicht vermehrt Retorsionsmassnahmen seitens des Auslandes gewärtigen. Wir bemühen uns nun bei jeder Gelegenheit, unsere Gesetze den internationalen Rechtsnormen anzupassen, d. h. unsere nationale Gesetzgebung eurokompatibel zu gestalten. Weshalb sollten wir nun ausgerechnet bei dieser Teilrevision weiterhin an einem international vertragswidrigen Zustand festhalten? Deshalb hat sich unser Rat der Auffassung des Bundesrates angeschlossen und hat nun vom Nationalitätenprinzip zum Wohnsitzprinzip gewechselt. Hinzu kommt, dass wir die Auslandschweizer indirekt zu begünstigen versuchen. Zum einen geschieht dies nämlich, indem wir sie in eine bessere Position bringen. Alle Personen, die früher während fünf Jahren in der Schweiz Wohnsitz hatten, können auch künftig entsprechende Grundstücke erwerben. Zum anderen haben wir weitere Ausnahmen in Artikel 7 vorgesehen, wonach alle Personen – also auch die Auslandschweizer – ohne weiteres als Erben, als Vermächtnisnehmer, ebenfalls Grundstücke erwerben können. Die Zahl der Auslandschweizer, die im Moment kein Eigentum erwerben könnten, ist also sehr, sehr beschränkt.

Ferner gilt es zu beachten: Wenn wir nicht zum Wohnsitzprinzip wechseln, riskieren ja gerade unsere Auslandschweizer im Ausland entsprechende Retorsionsmassnahmen, indem sie beispielsweise im Ausland keine Grundstücke mehr erwerben könnten. Dieselbe Gefahr laufen auch in unserem Lande wohnende Schweizer, die sich bemühen, im Ausland entsprechende Grundstücke zu erwerben. Die Gefahr solcher Retorsionsmassnahmen ist nicht zu verkennen.

Es gilt zu beachten, dass wir gegenwärtig ausserordentlich schwierige bilaterale Verhandlungen mit der EU führen. Unsere Glaubwürdigkeit ist angeschlagen. Meinen Sie, dass unsere Glaubwürdigkeit erhöht wird, wenn wir uns über alle internationalen Verträge hinwegsetzen und unser Recht nicht den internationalen Gepflogenheiten und dem internationalen Recht anpassen? Ich glaube kaum.

Auch aus dieser gesamtheitlichen Schau heraus müssen wir an unserem Beschluss festhalten und dürfen nicht dem Nationalrat folgen.

Ich bitte Sie im Auftrag der einstimmigen Kommission um Festhalten.

Bisig Hans (R, SZ): Die Teilrevision der Lex Friedrich ist als erster Schritt zur Aufhebung dieser nicht mehr notwendigen, überholten und zwischenzeitlich sogar kontraproduktiv gewordenen Regulierung zu verstehen. Sie dient der Abfederung des Übergangs zu kantonalen Schutzbestimmungen und gibt gleichzeitig der Expertenkommission Füg die Möglichkeit, ohne Zeitdruck die Folgen einer vollständigen Aufhebung der Lex Friedrich zu überprüfen.

Diese Teilrevision hat nun einen entscheidenden Mangel; der Kommissionssprecher hat ihn erwähnt. Dieser Mangel sollte nicht unterschätzt werden. Er führt zu einer wesentlichen Schlechterstellung der Auslandschweizer, sollen diese doch nun neu wie Ausländer behandelt werden, mindestens, was ihre Anlagemöglichkeiten im Immobilienbereich betrifft.

Da die neue Lösung nur als kurzfristiges Übergangsrecht verstanden werden kann, sind nach meiner Ansicht die eben gehörten Begründungen nicht überzeugend, auch die völkerrechtlichen nicht. Ich sehe keinen Grund, für diese zwei, drei Jahre – wenn ich die Aussagen des Bundesrates richtig interpretiere – eine einzige Differenz zum Nationalrat zu schaffen und ausgerechnet noch eine Differenz, die unseren Auslandschweizern Schaden zufügt!

Ich beantrage darum, dass die Politikervernunft höher bewertet wird und dass bei Artikel 5 Absatz 1 Buchstabe a Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates beschlossen wird.

Koller Arnold, Bundesrat: Was jetzt Herr Bisig geltend gemacht hat, mag tatsächlich auf den ersten Blick stossend erscheinen: Künftig – wie übrigens seinerzeit schon unter der Lex von Moos – sollen Auslandschweizer, wenn sie eine Ferienwohnung in der Schweiz kaufen wollen, wieder der Bewilligungspflicht unterstellt sein. Das ist sicher eine ungewohnte, aber eben zwingende Folge des Wechsels vom Nationalitäten- zum Wohnsitzprinzip. Ich glaube aber doch, dass der Nationalrat wichtige Gedanken übersehen hat. Denn im Rahmen einer diskriminierungsfreien Behandlung aller Ausländer und in Übereinstimmung mit den Niederlassungsverträgen, welche wir mit praktisch allen westeuropäischen Staaten abgeschlossen haben, wollen wir ja, wie Herr Küchler zu Recht gesagt hat, den Auslandschweizern so weit als möglich entgegenkommen. Wir haben die Bestimmung aufgenommen, dass sie der Bewilligungspflicht nicht unterstehen, wenn sie fünf Jahre in der Schweiz gewohnt haben. Das gilt natürlich auch für andere Ausländer, weil das Gesetz ja diskriminierungsfrei sein soll. Daraus ersehen Sie, dass beispielsweise alle Auslandschweizer der sogenannten ersten Generation der Bewilligungspflicht praktisch nicht unterstehen werden. Dann haben wir eine weitere wichtige Lockerung zugunsten der Auslandschweizer im Gesetz: Wenn immer sie als Erben, als gesetzliche oder eingesetzte Erben oder als Vermächtnisnehmer, in Frage kommen, unterstehen sie der Bewilligungspflicht auch nicht.

Sie sehen also, wir haben im Rahmen des Völkerrechts wirklich alles getan, um die Auslandschweizer so weit als möglich zu begünstigen und ihnen entgegenzukommen. Letztlich stellt sich eben wirklich die Frage, mit welcher Lösung wir den Auslandschweizern besser dienen. Dienen wir ihnen wirklich, wenn wir jetzt wieder die alte Lösung in dieses Gesetz aufnehmen, wohl wissend, dass wir damit gerade die Auslandschweizer mit grösster Wahrscheinlichkeit wieder ausländischen Retorsionsmassnahmen aussetzen? Die Europäische Union ist auf solche Diskriminierungen heute hochsensibilisiert. Davon nimmt die EU heute Kenntnis, und ich bin überzeugt, dass die Länder, welche mit uns Niederlassungsverträge abgeschlossen haben, diese Diskriminierung beim ersten praktischen Fall geltend machen werden. Sie werden den Bundesrat unter Druck setzen, genau wie Italien dies bei den Bündner Fällen getan hat. Die Retorsionsmöglichkeiten, welche die ausländischen Staaten haben, können sich tatsächlich fast nur gegen die Auslandschweizer etwa in Italien, Frankreich oder Österreich richten.

Dazu nehmen wir natürlich – einmal mehr – einen grossen internationalen Prestigeverlust in Kauf. Sie wissen, dass wir vor wirklich schwierigen Verhandlungen mit der EU stehen. Wenn wir das Gesetz so verabschieden, wird das natürlich wieder als schwarzer Fleck vorgemerkt. Dieser Einwand wird mit guten Gründen geltend gemacht werden, weil eine solche Bestimmung mit den völkerrechtlichen Verpflichtungen, die wir eingegangen sind, nicht vereinbar ist.

Ich bin überzeugt, dass wir auch den Auslandschweizern den besseren Dienst erweisen, wenn wir hier eine klare Ordnung schaffen und wirklich alles tun, um sie im Rahmen des Diskriminierungsverbotes noch zu begünstigen – jedenfalls einen besseren, als wenn wir kurzfristig darauf spekulieren, dass diese Revision nicht lange in Kraft sein werde und es nicht zu Retorsionsmassnahmen komme.

Herr Bisig, ich muss Ihnen auch sagen, dass die zweite Phase politisch noch viel heikler sein wird als diese. Herr Keller Rudolf hat gestern schon das Referendum angekündigt. Die zweite Phase, in der wir die Lex mit entsprechenden Kompensationsmassnahmen ja am liebsten ganz aufheben möchten, wird politisch natürlich viel schwieriger zu realisieren sein als diese «Swisslex-plus»-Vorlage, über die Sie heute zu entscheiden haben.

Aus all diesen Gründen möchte ich Sie bitten, hier an Ihrem Entscheid festzuhalten.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission

27 Stimmen

Für den Antrag Bisig

4 Stimmen

Art. 7 Bst. k*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 7 let. k*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Bei Artikel 7 Litera k handelt es sich um eine Formulierung, die ursprünglich von unserem Ratskollegen Edouard Delalay stammte. Diese Bestimmung ermöglicht es, Gesellschaften, die zu wesentlichen Teilen im Besitz von Ausländern sind, zu liquidieren und die Liegenschaften hernach ohne Bewilligung in das Privatvermögen der ehemaligen Aktionäre zu überführen. Aber bereits in unserer ersten Beratung im Plenum haben wir auf Umgehungsmöglichkeiten hingewiesen und den Zweirat ersucht, die notwendigen Schranken gegen Umgehungsmöglichkeiten einzubauen. Dies hat nun der Zweirat getan, indem er einfach die Jahrzahl 1974 eingefügt hat. Das heisst, dass lediglich aus den Immobilienfirmen, die vor 1974 gegründet wurden und jetzt liquidiert werden, die Grundstücke in das Privatvermögen der Aktionäre überführt werden können. 1974 ist übrigens das Jahr des Inkrafttretens der Lex Furgler. Seit diesem Jahr konnten ja keine entsprechenden Gründungen von Immobiliengesellschaften mehr vorgenommen werden. Wir können also mit dieser Einfügung des Nationalrates die Umgehungsmöglichkeiten, die auch von unserem Rat nie beabsichtigt wurden, eliminieren.

Die Kommission ersucht Sie, dieser vom Nationalrat vorgenommenen Ergänzung zuzustimmen.

Delalay Edouard (C, VS): J'observe avec intérêt que le texte que nous avons introduit dans la loi à l'article 7 dont nous traitons maintenant a été accepté par le Conseil national.

Lorsque j'avais fait cette proposition ici, M. Koller, conseiller fédéral, l'avait acceptée avec beaucoup de préoccupation. Je vois qu'aujourd'hui le Conseil national a introduit une réserve supplémentaire: il s'agit des sociétés immobilières fondées avant 1974. Je n'ai pas eu le temps d'approfondir cette question, mais je pense que le but de cette adjonction est d'éviter des abus, en particulier le détournement de la volonté de la loi. J'aimerais tout de même poser une question à M. Koller sur la portée pratique de cette adjonction, que je ne combats pas puisque l'ensemble de l'idée a été retenue par notre Conseil et par le Conseil national. Mais je voudrais avoir des garanties quant à la portée de cette datation d'avant 1974. Quel est exactement le but recherché par cette adjonction?

Koller Arnold, Bundesrat: Sie erinnern sich an die Debatte, als Sie diesen Antrag eingebracht haben. Ich hatte insofern etwas Bedenken, als ich befürchtete, dass der Antrag ohne zeitliche Limitierung zu unerwünschten Umgehungsmöglichkeiten führen könnte.

Ich möchte Ihnen das an einem Beispiel zeigen: Wenn wir diese Limitierung – es muss sich um Gesellschaften handeln, die vor 1974, also vor dem Inkrafttreten der Lex Furgler, gegründet worden sind – nicht vorsehen, könnte heute durch eine ausländische Person einfach eine Aktiengesellschaft gegründet und ein Grundstück erworben werden. Diese Gesellschaft könnte dann liquidiert werden, und damit wäre die betreffende Person zu einem bewilligungsfreien Kauf eines Grundstückes in der Schweiz, wie etwa einer Ferienwohnung – es geht ja hier nur um den harten Kern der Lex Friedrich –, gekommen.

Es ist eigentlich durchaus auch im Sinne Ihres Antrages, dass wir diese Limitierung vornehmen. Wer vor dem Inkrafttreten der Lex Furgler, als der betreffende Käufer diese Limitierungen ja noch gar nicht kennen konnte, eine Gesellschaft gegründet oder Anteilswerte erworben hat, hat jetzt die Möglichkeit, bei einer Gesellschaftsliquidation bewilligungsfrei zu einem Grundstück zu kommen.

*Angenommen – Adopté***Art. 8 Abs. 1 Bst. a***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 8 al. 1 let. a*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Bei Artikel 8 Absatz 1 Buchstabe a handelt es sich lediglich um eine Konsequenz aus dem Beschluss, den wir bei Artikel 3 gefasst haben. In diesem Sinne müssten wir uns übereinstimmend auch bei Artikel 8 dem Nationalrat anschliessen.

*Angenommen – Adopté***Art. 11 Abs. 2***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 11 al. 2*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Bei Artikel 11 Absatz 2 handelt es sich wiederum um eine wichtige Frage, um eine gewichtige Differenz zwischen unseren beiden Räten. Es geht um die Frage, ob im Gesetz eine Höchstzahl für eine zweijährige Periode festgeschrieben oder ob die Kompetenz der Festlegung der Kontingenzzahl an den Bundesrat delegiert werden soll.

Die Frage hat auch im Nationalrat homerische Diskussionen verursacht. Der Nationalrat hat sich mit 107 zu 48 Stimmen, also mit einer sehr grossen Mehrheit, für die Fassung des Bundesrates ausgesprochen.

Der Nationalrat liess sich vor allem von folgenden Argumenten leiten: Sollte es aus irgendwelchem Grunde zu einem Referendum gegen diese Revisionsvorlage kommen, dann sollten die Bürgerin und der Bürger unbedingt wissen, bis zu welcher Höchstzahl der Bundesrat innerhalb von zwei Jahren überhaupt gehen kann. Es besteht aber keine Gefahr, dass die Schleusen ungehemmt geöffnet werden, wenn wir auf Gesetzesstufe einen oberen Plafond verankert haben, der Sicherheit bietet, dass diese Zahl nicht überschritten werden kann. Die 4000 Einheiten belassen ferner nach Auffassung des Nationalrates, aber auch nach Auffassung der Mehrheit der Kommission, dem Bundesrat genügend Spielraum, weil das Kontingent heute ja pro Jahr bloss 1420 Einheiten beträgt, das heisst für zwei Jahre 2840 Einheiten. In den letzten neun Jahren wurden diese Maximalquoten überhaupt nie mehr ausgeschöpft. Im Jahre 1993 beispielsweise betrugen die effektiven Bewilligungen lediglich 1246 Einheiten. Aus diesen Gründen nehmen wir dem Bundesrat keine Flexibilität weg, und das Gesetz bleibt auch für die weitere Zukunft praktikabel und reicht aus, der Nachfrage zu genügen.

Aus staats- und referendumpolitischen Gründen ersucht Sie die Kommission – der Entscheid wurde mit 6 zu 3 Stimmen gefällt –, dem Nationalrat zu folgen.

Salvioni Sergio (R, TI): A titolo personale, perché questa non è l'opinione della commissione, debbo oppormi a questa decisione, e ritengo che si dovrebbe abolire la quota che è stata fissata nella legge. I motivi sono già stati esposti precedentemente, ma mi permetto di riassumerli.

Prima di tutto, una quota fissa, ancorata nella legge, non è un modo di legiferare normale e intelligente, perché le situazioni possono variare di anno in anno, quindi le quote debbono poter essere variate anch'esse. Ed è il Consiglio federale che dovrebbe decidere anno per anno le quote da stabilire.

La seconda considerazione: qui parlo a nome del Consiglio di Stato del Cantone Ticino che ha fatto una comunicazione ufficiale al Consiglio federale in questo senso. Il Cantone Ticino ritiene che il fatto di fissare una quota rappresenti una messa sotto tutela, rispettivamente una diminuzione della capacità di decisione di un Cantone. Questo è profondamente in contra-

sto con i principi federalisti, ragione per la quale ritengo che, se noi lasciamo al Consiglio federale la possibilità di decidere anno per anno quale è la quota da mettere a disposizione dei Cantoni, poniamo il Consiglio federale nella situazione di potere adattare la sua politica per quanto concerne la disponibilità di terreni da vendere a stranieri, di adattarla all'evoluzione economica e sociale e non ci leghiamo invece con una quota assolutamente fissa.

E' la ragione per la quale propongo di togliere questa quota massima di unità da mettere a disposizione dei Cantoni e di lasciare al Consiglio federale di decidere liberamente anno per anno quale deve essere la quota.

Delalay Edouard (C, VS): Tout à l'heure, avant de commencer le débat sur cet objet, notre président nous a bien demandé si nous étions prêts à traiter de ces questions.

Je ne suis pas intervenu parce que je n'ai pas l'habitude de troubler la quiétude de ce Conseil, mais je dois quand même dire que notre méthode de travail prête le flanc à la critique. La commission, dont je ne fais pas partie, s'est réunie ce matin à 7 heures, nous recevons le dépliant à 8 heures et quart, et nous devons en débattre immédiatement. Je trouve que ce sont des méthodes de travail qui ne sont pas correctes et qui ne permettent pas un examen approfondi des questions qui nous sont soumises.

Cela étant dit, je n'épiloguerai pas, je voudrais simplement faire quelques remarques de fond à propos de l'article 11.

Lors du débat qu'il a eu au mois de juin sur cet objet, le Conseil des Etats avait décidé de biffer cet article.

Aujourd'hui, la commission nous propose d'adhérer au Conseil national qui veut de nouveau introduire un quota de 4000 unités pour une période de deux ans.

Je comprends les arguments qui sont apportés ici, le risque de référendum qui existe, la nécessité d'avoir des positions claires dans l'hypothèse d'un référendum contre cette loi, mais je voudrais tout de même savoir, de la part du Conseil fédéral, quels sont les effets pratiques pour les cantons de l'introduction de ce contingent de 4000 unités pour deux ans. Le rapporteur vient de le dire, on n'utilise pas ce contingent de 4000, il s'agit d'environ 1200 par année, ce qui laisserait supposer que le contingent de 4000 est très large et qu'on peut donc y souscrire assez facilement, mais je ne sais pas ce que va devenir le problème de la lex Friedrich et si ce contingent sera toujours suffisant à l'avenir.

Je voudrais quand même rappeler que cette loi dont nous discutons maintenant reste contraire à la politique de rapprochement avec nos voisins et à notre volonté souvent proclamée, dans ce Conseil même, de libéraliser, de déréglementer. Lorsque nous traitons de cette loi, nous montrons une réelle faiblesse à l'égard de milieux frileux dans notre pays et de milieux fondamentalistes. J'ai grand espoir dans les conclusions du groupe de travail mandaté pour étudier le noyau dur de la loi et j'espère qu'elles déboucheront sur des solutions. Si les solutions présentées par ce groupe d'experts ne devaient pas être suffisantes ou satisfaisantes, j'espère bien que les cantons auront, dans la deuxième étape de la révision de cette loi, des compétences accrues.

Je crois pouvoir donner ici l'exemple du Valais en matière de ventes aux étrangers. Pendant deux ans, nous n'avons pas eu de dispositions et nous n'avons, par conséquent, pas eu de ventes aux étrangers. Ensuite, nous avons pris nous-mêmes des dispositions cantonales qui sont aujourd'hui un exemple d'autolimitation dans la vente d'immeubles aux étrangers. Ceci devrait nous inciter à respecter davantage les compétences cantonales et le fédéralisme qui est à la base de l'organisation de notre pays.

Je ne m'étendrai pas aujourd'hui sur des questions générales puisque nous en sommes à une procédure de divergences. Je voudrais simplement que le Conseil fédéral nous précise encore bien, par la bouche de M. Koller, conseiller fédéral, les effets pratiques pour les cantons de la réintroduction de ce contingent de 4000 unités pour deux ans.

Begrüssung – Bienvenue

Präsident: Bevor ich das Wort weitergebe, möchte ich auf der Tribüne eine Delegation des Deutschen Bundestages unter der Leitung des Abgeordneten Torsten Wolfgramm herzlich begrüßen. (Beifall)

Die Delegation befindet sich auf einem Arbeitsbesuch und führt mit Ratsmitgliedern sowie mit Beamten der Parlamentsdienste verschiedene Gespräche. Ich wünsche den Delegationsmitgliedern einen interessanten, aufschlussreichen und vielleicht auch ertragreichen Aufenthalt bei uns.

Meier Josi (C, LU): Ich verstehe die Kritiken, die an unserem hektischen Vorgehen geäußert wurden. Wir müssen auch auf die «Schluckfähigkeit» der Bürger Rücksicht nehmen. Wir haben es gar nicht nötig, all die Gesetze so schnell über die Runden zu bringen, dass wir selbst keine Zeit haben, sie zu assimilieren. So weit, so gut. Das vorliegende Geschäft sollten wir trotzdem vorantreiben.

Persönlich habe ich überhaupt keine Probleme, der Höchstgrenze zuzustimmen. Ich habe in der Kommission nie eine andere Meinung vertreten. Ich war immer der Auffassung, dass der heikle Punkt bei einer Volksabstimmung hier liege. Die Leute wollen, dass wir die Höchstgrenze im Gesetz selbst bestimmen und nicht dem Bundesrat anheimstellen.

Andererseits ist die genannte Zahl wirklich keine, die uns handlungsunfähig machen könnte. Die angestrebte Liberalisierung bleibt möglich. Denn in der Tat ist über Jahre hinweg bewiesen, dass diese Zahl den Bedürfnissen genügt. Ganz sicher genügt sie den Bedürfnissen für eine allfällige Übergangszeit. Aber es bleibt die Notwendigkeit, dass wir die Grenze im Gesetz selbst ziehen und die entsprechende Kompetenz nicht delegieren. Das ist referendumpolitisch von Wichtigkeit, um so mehr, als wir in der Kommission einstimmig am Prinzip festgehalten haben, wonach wir den Wohnsitz als Grundlage wählen, damit Diskriminierungen verschwinden.

Ich empfehle Ihnen dringend, dem Nationalrat zuzustimmen.

Koller Arnold, Bundesrat: Es ist nicht meine Aufgabe, mich zu den Arbeitsmethoden des Parlaments zu äussern. Aber bei dieser Vorlage möchte ich Ihnen doch zu bedenken geben, dass wir hier bewusst ein besonderes Tempo angeschlagen haben. Wir haben gestern im Nationalrat festgestellt, dass in unserem Land in bezug auf das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland unterschiedliche Mentalitäten bestehen. Wir haben auf sehr emotionale Weise erlebt, dass sich die Romandie und das Tessin durch das geltende Gesetz benachteiligt fühlen, weil dort die zurzeit überproportionale Arbeitslosigkeit natürlich besonders schwer wiegt.

Wenn wir hier also ein ausserordentliches Tempo verfolgen, tun wir dies – wenigstens zu einem beschränkten Teil, soweit es hier möglich ist –, um den bekannten Graben in unserem Land, der nach der EWR-Abstimmung wieder aufgebrochen ist, zu überwinden. Das wollte ich vor allem zuhänden von Herrn Delalay hier noch festhalten.

Seine Frage betraf die praktischen Auswirkungen der gesetzlichen Fixierung des Ferienwohnungskontingentes auf 4000 Einheiten für zwei Jahre. Man muss diese Frage wiederum im Gesamtzusammenhang beantworten: Einmal ist zu berücksichtigen, dass wir mit dem Gesetz generell eine bedeutende Öffnung vornehmen. Beispielsweise sind, im Unterschied zum geltenden Recht, neu alle Ausländer, die in der Schweiz wohnen oder arbeiten, generell von der Bewilligungspflicht ausgenommen. Jeder Ausländer, der bei uns wohnt oder arbeitet, untersteht künftig wie ein Schweizer der Bewilligungspflicht nicht mehr, auch nicht in bezug auf den Erwerb von Ferienwohnungen.

Dann haben wir als zweite Neuerung und Liberalisierung aufgenommen, dass Verkäufe unter Ausländern künftig nicht

71

mehr an das Kontingent angerechnet werden. Ich habe festgestellt, dass die Verkäufe unter Ausländern 1993 immerhin etwa 15 Prozent aller Bewilligungen ausgemacht haben.

Im weiteren kommen wir den Kantonen, im Gegensatz zum geltenden Recht, dadurch entgegen, dass wir ihnen bei der Verwaltung dieser Kontingente viel grössere Flexibilität einräumen. Wir legen die Kontingente für zwei Jahre fest und geben den Kantonen die Möglichkeit, gerade in einer konjunkturellen Situation, wie heute die Kontingente, die für das zweite Jahr vorgesehen sind, schon im ersten Jahr im Ausmass von 10 Prozent zu beziehen; das Gesamtkontingent darf allerdings nicht überzogen werden.

Sie sehen aus all dem, dass wir gegenüber dem heute geltenden Gesetz einerseits wirklich eine kontrollierte Liberalisierung und Öffnung vornehmen und andererseits den betroffenen Kantonen viel mehr Flexibilität in der Bewirtschaftung ihrer Kontingente einräumen. Es kommt dazu, dass der Bundesrat künftig die Möglichkeit hat, über das hinauszugehen, was heute gilt. Ihr Kommissionssprecher hat zu Recht gesagt: Zurzeit gilt ein Jahreskontingent von 1420, das ergibt für die Zweijahresperiode eine Zahl von knapp 3000. Wir haben die Möglichkeit – allerdings im Sinne einer Höchstgrenze, die wir nicht unbedingt ausnützen müssen –, bis zu 4000 Einheiten zu gehen.

Zusammenfassend: Das Gesetz bringt eine wesentliche Öffnung und wird auch weitgehend völkerrechtskonform. Ich danke Ihnen für den wichtigen Entscheid, den Sie damit getroffen haben. Die betroffenen Kantone können nun mit einer wesentlichen Erleichterung rechnen. Auf der anderen Seite ist es sicher entscheidend, dass wir die Zahl von 4000 hier ins Gesetz aufnehmen. Wenn es zu einem Referendum kommt, weiss jede Bürgerin und jeder Bürger dieses Landes, dass der Bundesrat wirklich nicht die Möglichkeit hat, die Zügel schiessen zu lassen, sondern von Gesetzes wegen an diese 4000 Einheiten auf zwei Jahre gebunden ist.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission

23 Stimmen

Für den Antrag Salvioni

8 Stimmen

An den Nationalrat – Au Conseil national

94.032

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

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

Siehe Seite 952 hiervor – Voir page 952 ci-devant
Beschluss des Nationalrates vom 3. Oktober 1994
Décision du Conseil national du 3 octobre 1994

**Bundesgesetz
über den Erwerb von Grundstücken
durch Personen im Ausland
(BewG)**

Änderung vom 7. Oktober 1994

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
nach Einsicht in die Botschaft des Bundesrates vom 23. März 1994¹⁾,
beschliesst:*

I

Das Bundesgesetz vom 16. Dezember 1983²⁾ über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland wird wie folgt geändert:

Ingress

gestützt auf die allgemeine Zuständigkeit des Bundes im Bereich der auswärtigen Angelegenheiten sowie die Artikel 64 und 64^{bis} der Bundesverfassung,

Art. 2 Beschränkung

Personen im Ausland bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde, wenn sie ein Grundstück erwerben, das ihnen dient:

- a. als blosser Kapitalanlage;
- b. zum Zwecke des gewerbmässigen Handels;
- c. als Ferienwohnung.

Art. 3 Begriffe

¹ Als blosser Kapitalanlage gilt namentlich der Erwerb eines Grundstückes zum Zwecke der Vermietung, Verpachtung oder Wiederveräusserung.

² Der Erwerb gilt nicht als blosser Kapitalanlage, wenn das Grundstück:

- a. dem Erwerber hauptsächlich für die Ausübung einer Industrie-, Gewerbe-, Dienstleistungs- oder Finanztätigkeit, eines Handwerks oder eines freien Berufes dient; von Wohnanteilverordnungen zwingend vorgeschriebene Wohnungen oder dafür reservierte Nutzflächen können miterworben werden;
- b. vom Erwerber gewerbmässig und zum grössten Teil selber überbaut wird;
- c. dem Erwerber zur gewerbmässigen Vermietung von Wohnraum dient und er den Mietern umfassende Dienstleistungen für ihren Aufenthalt anbietet;
- d. als Kapitalanlage aus der Geschäftstätigkeit einer in der Schweiz zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherungseinrichtung dient;
- e. einer in der Schweiz zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Bank oder Versicherungseinrichtung, die ein Pfandrecht an diesem Grundstück besitzt, dazu dient, einen bevorstehenden Verlust aus dem pfandgesicherten Rechtsgeschäft abzuwenden;
- f. zur Personalvorsorge von Unternehmen mit Sitz in der Schweiz dient;
- g. zu ausschliesslich gemeinnützigen Zwecken dient und der Erwerber für das Grundstück von der direkten Bundessteuer befreit ist.

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.

⁴ Als Ferienwohnung gilt ein Grundstück mit einer Wohnung, die dem Erwerber zu periodischen Aufenthalten dient, welche nicht in Verbindung mit der Ausübung einer Erwerbstätigkeit stehen.

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

¹ Als Erwerb eines Grundstückes gilt:

- b. die Beteiligung an einer vermögensfähigen Gesellschaft ohne juristische Persönlichkeit, deren tatsächlicher Zweck der gewerbmässige Handel mit Grundstücken ist und zu deren Aktiven ein Grundstück in der Schweiz gehört;
- d. *Aufgehoben*

- e. der Erwerb des Eigentums oder der Nutzniessung an einem Anteil an einer juristischen Person, deren tatsächlicher Zweck der gewerbsmässige Handel mit Grundstücken ist und deren Aktiven nach ihrem tatsächlichen Wert zu mehr als einem Drittel aus Grundstücken in der Schweiz bestehen, sofern Personen im Ausland dadurch eine beherrschende Stellung erhalten oder verstärken;
- 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;

² Aufgehoben

Art. 5 Abs. 1 Bst. a und d sowie Abs. 2 und 3

¹ Als Personen im Ausland gelten:

- a. natürliche Personen, die ihren rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitz nicht in der Schweiz haben oder früher nicht insgesamt während mindestens fünf Jahren gehabt haben; Absatz 3 bleibt vorbehalten;
- d. natürliche und juristische Personen sowie vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die nach den Buchstaben a und c nicht Personen im Ausland sind, aber ein Grundstück für Rechnung von Personen im Ausland erwerben.

² Aufgehoben

³ Soweit keine internationalen Verpflichtungen entgegenstehen, kann der Bundesrat Angehörige ausländischer Staaten, die nicht das Recht haben, sich in der Schweiz niederzulassen, der Bewilligungspflicht unterstellen, falls diese Staaten Schweizer Bürgern nicht Gegenrecht gewähren.

Art. 6 Abs. 2 Bst. a und b sowie Abs. 3 Bst. b

² Die Beherrschung einer juristischen Person durch Personen im Ausland wird vermutet, wenn diese:

- a. mindestens die Hälfte des Aktien-, Stamm- oder Genossenschaftskapitals besitzen;
- b. über mindestens die Hälfte der Stimmen in der General- oder Gesellschafterversammlung verfügen;

³ Die Beherrschung einer Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft durch Personen im Ausland wird vermutet, wenn eine oder mehrere von ihnen:

- b. der Gesellschaft als Kommanditäre Mittel zur Verfügung stellen, welche mindestens die Hälfte der Eigenmittel der Gesellschaft ausmachen;

Art. 7 Bst. a, c, d, g, i und k

Keiner Bewilligung bedürfen:

- a. Erben und Vermächtnisnehmer;
- c. Erwerber, die bereits Mit- oder Gesamteigentum am Grundstück haben;
- d. Eigentümer von Ferienwohnungen am selben Ort für deren Tausch;
- g. Erwerber, die eine zusätzliche Fläche zur Abrundung ihres Grundstückes erwerben;
- i. natürliche Personen mit Wohnsitz im Ausland, die sich zur Ausübung einer Erwerbstätigkeit regelmässig in der Schweiz aufhalten, für den Erwerb eines Grundstückes, das ihnen während ihres Aufenthaltes als Wohnung dient; die Kantone können die zulässige Fläche bestimmen;
- k. natürliche Personen mit Wohnsitz im Ausland, die infolge der Liquidation einer vor 1974 gegründeten Immobiliengesellschaft, deren Aktien ganz oder teilweise in ihrem Eigentum standen, ein Grundstück erwerben.

Art. 8 Sachüberschrift und Abs. 1-3

Bewilligungsgründe für blosse Kapitalanlagen

¹ Der Erwerb eines Grundstückes als blosse Kapitalanlage wird bewilligt, wenn:

- a. es Dritten zum überwiegenden Teil für die Ausübung einer Industrie-, Gewerbe-, Dienstleistungs- oder Finanztätigkeit, eines Handwerks oder eines freien Berufes dient; von Wohnanteilsvorschriften zwingend vorgeschriebene Wohnungen oder dafür reservierte Nutzflächen können miterworben werden;

b.-d. Aufgehoben

- e. sich darauf preisgünstige Mietwohnungen im Sinne des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes vom 4. Oktober 1974¹⁾ oder entsprechender kantonaler Bestimmungen befinden oder darauf solche Wohnungen erstellt werden.

² und ³ Aufgehoben

Ferienwohnungen

¹ Aufgehoben

² Die Kantone können durch Gesetz bestimmen, dass einer natürlichen Person der Erwerb einer Ferienwohnung im Rahmen des kantonalen Kontingents bewilligt werden kann.

³ Die Kantone bestimmen periodisch die Orte, die nach einem genehmigten Entwicklungskonzept im Sinne des Bundesrechts über die Investitionshilfe in Berggebieten oder nach einer gleichwertigen amtlichen Planung des Erwerbs von Ferienwohnungen durch Personen im Ausland bedürfen, um den Fremdenverkehr zu fördern.

⁴ Einer natürlichen Person, die von einer anderen eine Ferienwohnung in einem Fremdenverkehrsort im Sinne des geltenden (Abs. 3) oder des früheren Rechts¹⁾ erwirbt und dafür mangels kantonalen Bestimmungen oder infolge einer örtlichen Bewilligungssperre keinen Bewilligungsgrund hat, wird eine Bewilligung erteilt, wenn eine Notlage für den Veräusserer vorliegt, die dieser nur abwenden kann, indem er das Grundstück an eine Person im Ausland veräussert.

⁵ Nicht an das Kontingent angerechnet wird eine Bewilligung nach Absatz 4 sowie:

- a. wenn schon dem Veräusserer der Erwerb der Ferienwohnung bewilligt worden ist;
- b. für den Erwerb eines Miteigentumsanteils an einer Ferienwohnung, sofern der Erwerb eines anderen Miteigentumsanteils an derselben Ferienwohnung bereits an das Kontingent angerechnet worden ist.

Art. 10

Aufgehoben

Art. 11 Abs. 1-3 sowie 5 und 6

¹ Der Bundesrat bestimmt nach Anhören der Kantonsregierungen, jeweils für die Dauer von zwei Jahren, die kantonalen Bewilligungskontingente für den Erwerb von Ferienwohnungen im Rahmen einer gesamtschweizerischen Höchstzahl; er berücksichtigt dabei die staatspolitischen und volkswirtschaftlichen Interessen des Landes.

² Die gesamtschweizerische Höchstzahl darf 4000 Einheiten für eine zweijährige Periode nicht überschreiten.

³ Der Bundesrat bemisst die kantonalen Kontingente nach:

- a. der Bedeutung des Fremdenverkehrs für die Kantone;
- b. den touristischen Entwicklungsplanungen;
- c. den getroffenen raumplanerischen Massnahmen im Bereich der Ferienwohnungen;
- d. den im Kanton getätigten Veräusserungen von Ferienwohnungen durch Personen im Ausland an Personen, die nicht der Bewilligungspflicht unterliegen.

⁵ Die Kantone können die Kontingente nach Absatz 1, die sie nicht ausgeschöpft haben, auf die folgende Periode übertragen; werden sie wieder nicht ausgeschöpft, so verfallen sie.

⁶ Die Kantone können ihr Kontingent um höchstens 10 Prozent überschreiten; sie müssen jedoch eine solche Überschreitung dem Kontingent der folgenden Periode belasten.

Art. 12 Bst. a, b und e

Aufgehoben

Art. 13 Abs. 1 Einleitungssatz und Bst. c und f

¹ Die Kantone können durch Gesetz den Erwerb von Ferienwohnungen weitergehend einschränken, indem sie insbesondere:

- c. für eine Gesamtheit von Ferienwohnungen den Erwerb nur bis zu einer bestimmten Quote des Wohnraums zulassen;
- f. die zulässige Fläche bestimmen.

Art. 16 Abs. 3

Aufgehoben

Art. 17 Abs. 1

¹ Erwerber, deren Bewilligungspflicht sich nicht ohne weiteres ausschliessen lässt, haben spätestens nach dem Abschluss des Rechtsgeschäftes um die Bewilligung oder die Feststellung nachzusuchen, dass sie keiner Bewilligung bedürfen.

¹⁾ Bundesbeschluss vom 23. März 1961 über die Bewilligungspflicht für den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (AS 1961 203, 1965 1239, 1970 1199, 1974 83, 1977 1689 Ziff. II, 1982 1914), Bundesratsbeschluss vom 26. Juni 1972 betreffend Verbot der Anlage ausländischer Gelder in inländischen Grundstücken (AS 1972 1062).

*Art. 18 Abs. 4 und 5**⁴ Aufgehoben*

⁵ Der Bundesrat bestimmt die Belege, auf die sich der Grundbuchverwalter oder der Handelsregisterführer bei der Prüfung der Frage, ob der Erwerber der Bewilligungspflicht unterliegt, stützen muss.

Art. 21 Abs. 1 Bst. b

¹ Eidgenössische Beschwerdeinstanzen sind:

- b. der Bundesrat für Beschwerden gegen Verfügungen des Eidgenössischen Departements für auswärtige Angelegenheiten;

Art. 25 Sachüberschrift und Abs. 1^{bis}

Widerruf der Bewilligung und nachträgliche Feststellung
der Bewilligungspflicht

^{1bis} Die Bewilligungspflicht wird von Amtes wegen nachträglich festgestellt, wenn der Erwerber einer zuständigen Behörde, dem Grundbuchverwalter oder dem Handelsregisterführer über Tatsachen, die für die Bewilligungspflicht von Bedeutung gewesen sind, unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht hat.

*Art. 26 Abs. 2 Bst. a**Aufgehoben**Art. 28 Abs. 1*

¹ Wer vorsätzlich ein wegen verweigerter Bewilligung nichtiges Rechtsgeschäft oder ein unwirksames Rechtsgeschäft, für das nachträglich keine Bewilligung erteilt werden kann, vollzieht, wird mit Gefängnis oder mit Busse bis zu 100 000 Franken bestraft.

Art. 29 Abs. 1

¹ Wer vorsätzlich einer zuständigen Behörde, dem Grundbuchverwalter oder dem Handelsregisterführer über Tatsachen, die für die Bewilligungspflicht oder für die Bewilligung von Bedeutung sind, unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder einen Irrtum dieser Behörden arglistig benutzt, wird mit Gefängnis oder mit Busse bis zu 100 000 Franken bestraft.

Art. 36 Abs. 3

³ Die Bestimmungen, welche die Kantone und Gemeinden erlassen, sind dem Bundesamt für Justiz zur Kenntnis zu bringen.

*Art. 39**Aufgehoben*

II

Änderung bisherigen Rechts

Das Bundesgesetz vom 23. Juni 1950 ¹⁾ über den Schutz militärischer Anlagen wird wie folgt geändert:

*Art. 3 Abs. 1^{bis}**Aufgehoben*

¹⁾ SR 510.518

III

Schlussbestimmungen zur Änderung vom 7. Oktober 1994

1. Übergangsbestimmungen

¹ Die Änderung dieses Gesetzes ist auf Rechtsgeschäfte anwendbar, die vor dem Inkrafttreten dieser Änderung abgeschlossen, aber noch nicht vollzogen worden und noch nicht rechtskräftig entschieden sind.

² Auflagen, die an eine Bewilligung für den Erwerb eines Grundstückes geknüpft worden sind, für den der Erwerber nach dem neuen Recht keiner Bewilligung mehr bedürfte, fallen von Gesetzes wegen dahin; sie werden auf Antrag des Erwerbers im Grundbuch gelöscht.

³ Auflagen, die an eine Bewilligung für den Erwerb einer Wohneinheit in einem Apparthotel geknüpft worden sind, bleiben jedoch bestehen, solange der Kanton nichts anderes regelt.

⁴ Kann der Grundbuchverwalter nicht ohne weiteres feststellen, ob eine Auflage von Gesetzes wegen dahingefallen ist, so verweist er den Anmeldenden an die zuständige Bewilligungsbehörde; dabei verfährt der Grundbuchverwalter sinngemäss nach der Bestimmung in Artikel 18 Absatz 1.

2. Kantonale Ausführungsbestimmungen

Die Kantone können ergänzende Bestimmungen, zu deren Erlass sie durch die Änderung dieses Gesetzes ermächtigt werden, durch nicht referendumspflichtige Verordnung erlassen.

IV

Referendum und Inkrafttreten

¹ Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

² Der Bundesrat bestimmt das Inkrafttreten.

Ständerat, 7. Oktober 1994

Der Präsident: Jagmetti

Der Sekretär: Lanz

Nationalrat, 7. Oktober 1994

Die Präsidentin: Gret Haller

Der Protokollführer: Anliker

Datum der Veröffentlichung: 18. Oktober 1994¹⁾

Ablauf der Referendumsfrist: 16. Januar 1995

**Loi fédérale
sur l'acquisition d'immeubles
par des personnes à l'étranger
(LFAIE)**

Modification du 7 octobre 1994

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,
vu le message du Conseil fédéral du 23 mars 1994¹⁾,
arrête:

I

La loi fédérale du 16 décembre 1983²⁾ sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger est modifiée comme suit:

Préambule

vu la compétence générale de la Confédération dans le domaine des affaires étrangères, ainsi que les articles 64 et 64^{bis} de la constitution,

Art. 2 Limitation

L'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger est subordonnée à une autorisation de l'autorité cantonale compétente lorsque ces personnes acquièrent un immeuble:

- a. Dans le seul but de placer des capitaux;
- b. Pour en faire le commerce;
- c. A titre de logement de vacances.

Art. 3 Définitions

¹ Par pur placement de capitaux, on entend notamment l'acquisition d'un immeuble dans le but de le louer, de l'affermier ou de l'aliéner.

² L'acquisition d'un immeuble ne constitue pas un pur placement de capitaux lorsque:

- a. L'immeuble sert à l'acquéreur principalement pour l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, financière, artisanale, pour l'exercice d'une profession libérale ou d'une autre activité prestataire de services; peuvent être acquis en copropriété les logements imposés par des plans d'utilisation du sol, ainsi que les surfaces utiles réservées à cet effet;
- b. L'acquéreur érige, à titre professionnel et en majeure partie lui-même, une construction sur cet immeuble;
- c. L'acquéreur loue, à titre professionnel, des locaux d'habitation et offre aux locataires des prestations de toutes sortes pendant leur séjour;
- d. L'immeuble sert au placement de capitaux provenant de l'activité d'une institution d'assurance autorisée à pratiquer en Suisse;
- e. L'immeuble est repris par une banque ou une institution d'assurance autorisées à pratiquer en Suisse et disposant d'un droit de gage sur cet immeuble, en vue de prévenir une perte imminente sur l'acte juridique garanti par gage;
- f. L'immeuble est affecté à un but de prévoyance en faveur du personnel d'entreprises dont le siège se trouve en Suisse;
- g. L'immeuble sert exclusivement à des buts d'intérêt public et que l'acquéreur est exonéré, pour l'immeuble en cause, de l'impôt fédéral direct.

³ Par commerce d'immeubles, on entend l'acquisition d'un immeuble 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.

⁴ Par logement de vacances, on entend un immeuble comprenant un logement destiné aux séjours périodiques de l'acquéreur qui ne sont pas en relation avec l'exercice d'une activité lucrative.

Art. 4, 1^{er} al., let. b, d, e et f, ainsi que 2^e al.

¹ Par acquisition d'immeubles, on entend:

- b. La participation à une société sans personnalité juridique mais ayant la capacité d'acquérir, dont le but réel est le commerce d'immeubles et dont les actifs comprennent un immeuble sis en Suisse;
- d. *Abrogée*
- e. L'acquisition d'un droit de propriété ou d'usufruit sur une part d'une personne morale dont le but réel est le commerce d'immeubles et dont les actifs estimés à leur valeur effective se composent pour plus d'un tiers d'immeubles sis en Suisse si, de ce fait, des personnes à l'étranger obtiennent ou renforcent une position dominante;
- 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.

² *Abrogé*

Art. 5, 1^{er} al., let. a et d, ainsi que 2^e et 3^e al.

¹ Par personnes à l'étranger on entend:

- a. Les personnes physiques qui n'ont pas leur domicile légalement constitué et effectif en Suisse ou qui n'y ont pas été domiciliées antérieurement pendant une durée totale minimale de cinq ans; le 3^e alinéa est réservé;
- d. Les personnes physiques et morales, ainsi que les sociétés sans personnalité juridique mais ayant la capacité d'acquérir, qui ne sont pas des personnes à l'étranger en vertu des lettres a et c lorsqu'elles acquièrent un immeuble pour le compte de personnes à l'étranger.

² *Abrogé*

³ Dans la mesure où les engagements internationaux ne s'y opposent pas, le Conseil fédéral peut assujettir au régime de l'autorisation les ressortissants d'Etats étrangers qui n'ont pas le droit de s'établir en Suisse, si lesdits Etats ne garantissent pas aux citoyens suisses un droit réciproque.

Art. 6, 2^e al., let. a et b, ainsi que 3^e al., let. b

² Une personne morale est présumée être dominée par des personnes à l'étranger lorsque celles-ci:

- a. Possèdent la moitié au moins du capital-actions ou du capital social;
- b. Disposent de la moitié au moins des voix pouvant être exprimées à l'assemblée générale ou à l'assemblée des associés;

³ Une société en nom collectif ou en commandite est présumée être dominée par des personnes à l'étranger lorsque l'une ou plusieurs d'entre elles:

- b. Ont, en tant que commanditaires, mis à la disposition de la société des moyens correspondant à la moitié au moins des fonds propres de celle-ci;

Art. 7, let. a, c, d, g, i et k

Ne sont pas assujettis au régime de l'autorisation:

- a. Les héritiers et les légataires;
- c. Les acquéreurs qui sont déjà copropriétaires ou propriétaires communs de l'immeuble;
- d. Les propriétaires de logements de vacances en cas d'échange au même lieu;
- g. Les acquéreurs d'une surface complémentaire arrondissant leur immeuble;
- i. Les personnes physiques domiciliées à l'étranger qui séjournent régulièrement en Suisse pour y exercer une activité lucrative lorsqu'elles acquièrent un immeuble qui leur servira de logement durant leur séjour; les cantons peuvent déterminer la surface admissible;
- k. Les personnes physiques domiciliées à l'étranger qui acquièrent un immeuble à la suite de la liquidation d'une société immobilière fondée avant 1974 dont ils étaient partiellement ou totalement propriétaires des actions.

Art. 8, titre médian, et 1^{er} à 3^e al.

Motifs d'autorisation relatifs aux purs placements de capitaux

¹ L'acquisition d'un immeuble dans le seul but de placer des capitaux est autorisée lorsque cet immeuble:

- a. Sert à des tiers principalement pour l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, financière, artisanale, pour l'exercice d'une profession libérale ou d'une autre activité prestataire de services; peuvent être acquis en copropriété les logements imposés par des plans d'utilisation du sol, ainsi que les surfaces utiles réservées à cet effet;
- b. à d. *Abrogées*

- e. Comprend des logements à loyers modérés au sens de la loi fédérale du 4 octobre 1974¹⁾ encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements ou au sens des dispositions cantonales correspondantes, ou encore qu'il est destiné à la construction de tels logements.

² et ³ *Abrogés*

Art. 9, titre médian, et 1^{er} à 5^e al.

Logements de vacances

¹ *Abrogé*

² Les cantons peuvent disposer, par la voie législative, que l'autorisation peut être accordée, dans les limites de leur contingent, à une personne physique qui acquiert un logement de vacances.

³ Les cantons déterminent périodiquement les lieux où, conformément à un programme de développement approuvé selon la législation fédérale sur l'aide aux investissements dans les régions de montagne ou à une étude officielle équivalente, l'acquisition de logements de vacances par des personnes à l'étranger est nécessaire au développement du tourisme.

⁴ Une personne physique qui n'a pas de motif d'autorisation, faute de dispositions cantonales suite à un blocage local des autorisations, est autorisée à acquérir d'une autre personne physique un logement de vacances dans un lieu à vocation touristique au sens du droit en vigueur (3^e al.) ou du droit antérieur²⁾ lorsque l'aliénateur se trouve dans une situation de détresse qui ne peut être écartée que par l'aliénation de l'immeuble à une personne à l'étranger.

⁵ L'autorisation n'est pas imputée sur le contingent lorsqu'elle est été octroyée en vertu du 4^e alinéa ou:

- a. Lorsque l'aliénateur a déjà été mis au bénéfice d'une autorisation d'acquérir le logement de vacances;
- b. En cas d'acquisition d'une part de copropriété d'un logement de vacances lorsque l'acquisition d'une autre part de copropriété du même logement a déjà été imputée sur le contingent.

Art. 10

Abrogé

Art. 11, 1^{er} à 3^e al., ainsi que 5^e et 6^e al.

¹ Après avoir consulté les gouvernements cantonaux, le Conseil fédéral fixe tous les deux ans, dans les limites d'un nombre maximum prévu pour l'ensemble du pays, les contingents cantonaux d'autorisations portant sur l'acquisition de logements de vacances; ce faisant, il tient compte de l'intérêt supérieur du pays et de ses intérêts économiques.

² Le nombre maximum d'autorisations pour l'ensemble du pays ne doit pas dépasser 4000 unités pour une période de deux ans.

³ Le Conseil fédéral fixe les contingents des cantons compte tenu:

- a. De leur vocation touristique;
- b. De leur programme de développement touristique;
- c. Des mesures prises par eux en matière d'aménagement du territoire dans le secteur des logements de vacances;
- d. Des aliénations de logements de vacances effectuées dans chaque canton par des personnes à l'étranger à des personnes non assujetties au régime de l'autorisation.

⁵ Les cantons peuvent reporter leurs unités de contingent (1^{er} al.) non utilisées sur la période suivante; si ces unités ne sont pas utilisées au cours de celle-ci, elles sont périmées.

⁶ Les cantons peuvent dépasser leur contingent de 10 pour cent au plus; tout dépassement sera imputé sur le contingent de la période suivante.

Art. 12, let. a, b et e

Abrogées

Art. 13, 1^{er} al., phrase introductive, let. c et f

¹ Les cantons peuvent soumettre, par la voie législative, l'acquisition de logements de vacances à des restrictions plus sévères, notamment:

- c. N'autoriser l'acquisition, pour un ensemble de logements de vacances, que jusqu'à une quote-part déterminée des locaux d'habitation;
- f. Déterminer la surface admissible.

¹⁾ RS 843
²⁾ Arrêté fédéral du 23 mars 1961 instituant le régime de l'autorisation pour l'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger (RO 1961 209, 1965 1252, 1970 1195, 1974 83, 1977 1689 chiffre II, 1982 1914).
 Arrêté du Conseil fédéral du 26 juin 1972 interdisant le placement de fonds étrangers dans des immeubles en Suisse (RO 1972 1074).

Art. 16, 3^e al.

Abrogé

Art. 17, 1^{er} al.

¹ Sitôt après la conclusion de l'acte juridique, toute personne dont l'assujettissement au régime de l'autorisation n'est pas d'emblée exclu doit requérir l'autorisation d'acquérir l'immeuble ou faire constater qu'elle n'est pas assujettie.

Art. 18, 4^e et 5^e al.

⁴ *Abrogé*

⁵ Le Conseil fédéral détermine les documents sur la base desquels le conservateur du registre foncier ou le préposé au registre du commerce doit examiner si l'acquéreur est assujetti au régime de l'autorisation.

Art. 21, 1^{er} al., let. b

¹ Les autorités fédérales de recours sont:

- b. Le Conseil fédéral pour les recours contre les décisions du Département fédéral des affaires étrangères;

Art. 25, titre médian, et al. 1^{bis}

Révocation de l'autorisation et constatation subséquente de l'assujettissement

^{1bis} L'assujettissement au régime de l'autorisation est constaté d'office ultérieurement lorsque l'acquéreur a fourni à l'autorité compétente, au conservateur du registre foncier ou au préposé au registre du commerce des indications inexacts ou incomplètes sur des faits dont dépendait l'assujettissement au régime de l'autorisation.

Art. 26, 2^e al., let. a

Abrogée

Art. 28, 1^{er} al.

¹ Celui qui, intentionnellement, aura mis à exécution un acte juridique nul en raison du refus de l'autorisation ou un acte juridique sans effets pour lequel une autorisation ne peut être octroyée ultérieurement, sera puni de l'emprisonnement ou de l'amende jusqu'à 100 000 francs.

Art. 29, 1^{er} al.

¹ Celui qui, intentionnellement, aura fourni à l'autorité compétente, au conservateur du registre foncier ou au préposé au registre du commerce des indications inexacts ou incomplètes sur des faits dont pourrait dépendre l'assujettissement au régime de l'autorisation ou l'octroi de celle-ci, ou qui aura astucieusement exploité une erreur de ces autorités, sera puni de l'emprisonnement ou de l'amende jusqu'à 100 000 francs.

Art. 36, 3^e al.

³ Les dispositions que les cantons et les communes édictent doivent être portées à la connaissance de l'Office fédéral de la justice.

Art. 39

Abrogé

II

Modification du droit en vigueur

La loi fédérale du 23 juin 1950¹⁾ concernant la protection des ouvrages militaires est modifiée comme suit:

Art. 3, al. 1^{bis}

Abrogé

III

Dispositions finales de la modification du 7 octobre 1994

1. Dispositions transitoires

¹ La présente modification s'applique aux actes juridiques qui ont été conclus avant son entrée en vigueur, mais qui n'ont pas encore été exécutés, et qui n'ont pas encore fait l'objet d'une décision entrée en force.

² Les charges découlant d'une autorisation sont caduques de par la loi si l'acquisition n'est plus assujettie au régime de l'autorisation en vertu du nouveau droit; leur suppression au registre foncier intervient sur requête de l'acquéreur.

³ Les charges découlant d'une autorisation portant sur un appartement dans un apparthôtel demeurent toutefois en vigueur, à moins que le canton n'édicte des dispositions contraires.

⁴ Lorsque le conservateur du registre foncier ne peut d'emblée déterminer si une charge est caduque de par la loi, il renvoie le requérant devant l'autorité de première instance compétente; les dispositions de l'article 18, 1^{er} alinéa, sont applicables par analogie.

2. Dispositions d'exécution cantonales

Les cantons peuvent édicter, par voie d'ordonnance non soumise au référendum, les dispositions complémentaires entrant dans leur compétence législative en vertu de la présente modification.

IV

Référendum et entrée en vigueur

¹ La présente loi est soumise au référendum facultatif.

² Le Conseil fédéral fixe la date de son entrée en vigueur.

Conseil des Etats, 7 octobre 1994

Le président: Jagmetti

Le secrétaire: Lanz

Conseil national, 7 octobre 1994

La présidente: Gret Haller

Le secrétaire: Anliker

Date de publication: 18 octobre 1994¹⁾

Délai référendaire: 16 janvier 1995