

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	17.04.2024
Thema	Keine Einschränkung
Schlagworte	Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland
Akteure	Wallis
Prozesstypen	Keine Einschränkung
Datum	01.01.1965 - 01.01.2023

Impressum

Herausgeber

Année Politique Suisse
Institut für Politikwissenschaft
Universität Bern
Fabrikstrasse 8
CH-3012 Bern
www.anneepolitique.swiss

Beiträge von

Bernath, Magdalena
Brändli, Daniel
Da Pozzo, François
Müller, Eva

Bevorzugte Zitierweise

Bernath, Magdalena; Brändli, Daniel; Da Pozzo, François; Müller, Eva 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, Wallis, 1980 – 2006*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 17.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Infrastruktur und Lebensraum	1
Raumplanung und Wohnungswesen	1
Bodenrecht	1

Abkürzungsverzeichnis

EU Europäische Union
NA Nationale Aktion

UE Union européenne
AN Action nationale

Allgemeine Chronik

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Bodenrecht

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 21.10.1980
FRANÇOIS DA POZZO

Dans le domaine du droit foncier, le problème de la vente de terrain aux personnes domiciliées à l'étranger domina une fois de plus la scène politique. Il se trouva au carrefour des tensions entre les réalités politiques et économiques. A la volonté de restreindre l'octroi d'autorisations permettant la **vente de terrain à des étrangers** – motivation étayée par un grand nombre d'interventions parlementaires, une initiative pendante de l'AN et un sondage représentatif – s'opposa un nouveau nombre record d'achats immobiliers autorisés, réalisés par des personnes domiciliées à l'étranger. Bien que l'ordonnance dépendant de l'arrêté fédéral y relatif (Lex Furgler) ait été durcie en été 1979, le nombre de 5906 autorisations accordées surpassa cette année-là d'un tiers le total de l'année précédente. Plus de 80 pourcent de ces autorisations furent délivrées aux cantons touristiques du Valais (38%), des Grisons (25%), de Vaud (10%) et du Tessin (9%).¹

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 31.12.1994
EVA MÜLLER

Die Zahl der bewilligten **Immobilienverkäufe an im Ausland lebende Personen** stieg 1993 an. Gegenüber 1992 nahmen die kantonalen Bewilligungen mit 2'040 um 11 Prozent zu, wobei das Wallis an erster, das Tessin an zweiter Stelle lag. Die bewilligte Fläche lag mit 215 ha (1992: 221) etwas tiefer, die Preissumme jedoch höher. Die Zahl der tatsächlich erfolgten Erwerbe durch Ausländer war tiefer als im Vorjahr: 1993 wurden 1'137 (1992: 1189) Handänderungen ins Grundbuch eingetragen, wobei der weitaus grösste Teil der Erwerber aus dem EU-Raum stammt.²

MOTION
DATUM: 20.12.1995
EVA MÜLLER

Nach dem Nein vom 25. Juni verlangten verschiedene Vorstösse unter Federführung der welschen Kantone eine **Kantonalisierung der Lex Friedrich**. Sukkurs erhielten sie vom Ständerat. Dieser überwies in der Wintersession mit 20 zu 17 bzw. mit 17 zu 13 Stimmen eine Motion Martin (fdp, VD) (95.3373) und eine Motion seiner Rechtskommission (95.3386), die verlangten, dass die Kantone künftig in eigener Kompetenz über Beschränkungen im Immobilienhandel entscheiden können. Der Bundesrat stellte kurzfristig eine Umlenkung von 300 bis 400 Bewilligungen für Ferienhäuser für Kantone mit grosser ausländischer Nachfrage – wie das Wallis, Graubünden und das Tessin – in Aussicht, da die 1'420 kontingentierten Einheiten gegenwärtig gesamtschweizerisch nur zu rund 65% ausgeschöpft würden. Eine Erhöhung des Kontingents lehnte er ab, beauftragte aber eine Expertengruppe mit der Umverteilung der Kontingente. Einer Kantonalisierung steht der Bundesrat jedoch skeptisch gegenüber; bereits ein Rechtsgutachten für die Expertenkommission Füeg hatte vor einer Kantonalisierung gewarnt, da damit die Idee eines einheitlichen Bundesprivatrechts praktisch aufgegeben und dies unter anderem die Verhandlungen mit der EU erschweren würde. In die gleiche Richtung ging auch der Nationalrat: Er lehnte vier Motionen aus der Westschweiz (95.3358 / 95.3369 / 95.3370 / 95.3371), die ebenfalls die Kantonalisierung der Lex Friedrich forderten, deutlich ab. Mit der Ratsmehrheit stimmten auch Teile der Westschweizer Linken. Ende Jahr beschloss die Westschweizer Regierungskonferenz mit Beteiligung des Tessins, Standesinitiativen für eine Lockerung der Lex Friedrich einzureichen.³

STUDIEN / STATISTIKEN
DATUM: 01.01.1996
EVA MÜLLER

1995 wurden für den **Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland** 1'801 Bewilligungen erteilt, 2% weniger als im Vorjahr. Die bewilligte Preissumme nahm mit CHF 2'419 Mio. jedoch um rund CHF 400Mio. zu. Die meisten Bewilligungen erhielt der Kanton Wallis (408), gefolgt vom Tessin (274) und der Waadt (228). Die Zahl der tatsächlich erfolgten Erwerbe durch Ausländer war etwas höher als 1994, es wurden 1'273 (1994: 1'216) Handänderungen ins Grundbuch eingetragen. 298 Objekte (1994: 343) wurden von Schweizern zurückgekauft. Insgesamt kam es zu einem Nettozuwachs an ausländischem Grundeigentum von 95 Hektaren (1994: 63 ha). Weiterhin stammten die meisten Erwerber aus dem EU-Raum.⁴

STANDESINITIATIVE
DATUM: 25.04.1996
EVA MÜLLER

Rund ein halbes Jahr nach der Abstimmung über eine liberalisierte Lex Friedrich, bei der die zustimmenden französischsprachigen Kantone und das Tessin in die Minderheit versetzt wurden, reichten die Kantone Genf (96.304), Waadt (96.301), Wallis (96.303) und Neuenburg (96.307) gleichlautende **Standesinitiativen zur Lockerung der Lex Friedrich** ein. Gemäss dem Initiativtext ist der Erwerb von Grundstücken für gewerbliche Zwecke durch Personen im Ausland von der Bewilligungspflicht zu befreien, und für Ferienwohnungen sollen die Kantone zusätzliche Reservekontingente beanspruchen können.⁵

**VERORDNUNG / EINFACHER
BUNDESBEschluss**
DATUM: 01.08.1996
EVA MÜLLER

Im Februar stellte der Bundesrat eine **Pool-Lösung für Ferienhaus-Kontingente** zur Diskussion. Danach soll der Bund unausgeschöpfte kantonale Kontingente für den Verkauf von Ferienwohnungen an Ausländer kurz vor dem Verfall auf Kantone mit Mehrbedarf – das sind insbesondere die Kantone Wallis und Tessin – umverteilen können. Die Kantone könnten auf diese Weise ihre Kontingente bis maximal um die Hälfte aufstocken. Am gesamtschweizerischen Kontingent von 1'420 Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Apparthotels, das seit Jahren nicht ausgeschöpft wird, hielt der Bundesrat für 1997 und 1998 aber fest. In der Vernehmlassung sprachen sich nur die SP und die Schweizer Demokraten gegen diese Neuordnung der Lex Friedrich aus. Sie kritisierten, dass damit die bereits stark belasteten Tourismusregionen weiterbauen könnten. Die bürgerlichen Bundesratsparteien und die Tourismuskantone begrüsst die Flexibilisierung des Wohnungsmarkts. Bereits auf den 1. August des Berichtsjahrs setzte der Bundesrat eine entsprechende Verordnungsänderung in Kraft.⁶

STANDESINITIATIVE
DATUM: 28.04.1997
EVA MÜLLER

Der Nationalrat gab fünf Standesinitiativen der Kantone Waadt (96.301), Wallis (96.303), Neuenburg (96.307), Genf (96.304) und Tessin (96.327), die eine **Kantonalisierung der Bewilligungsvorschriften beim Grundstückserwerb von Ausländern** sowie höhere Kontingente für den Erwerb von Ferienwohnungen für Tourismusregionen forderten, keine Folge. Er folgte damit dem Bundesrat, der argumentierte, dass die Aufspaltung des Schweizer Wirtschaftsraumes der aktuellen weltweiten Globalisierung der Wirtschaft zuwiderlaufe. Ausserdem sei das Anliegen der Kantone nach höheren Kontingenten mit der letztjährigen Änderung der Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, welche die Verteilung nicht ausgeschöpfter Kontingente auf Kantone mit erhöhtem Kontingentsbedarf zulässt, weitgehend erfüllt. Zwei Motionen Martin (fdp, VD) (95.3373) und der Rechtskommission des Ständerates (95.3386), die ebenfalls beide eine Kantonalisierung der Bewilligungspflicht forderten und die 1995 vom Ständerat überwiesen worden waren, lehnte der Nationalrat ebenfalls ab.

Entgegen der Forderung mancher Ferienorte nach höheren Kontingenten entschied der Bündner Ferienort Arosa. Knapp sprach er sich dafür aus, dass Personen mit Wohnsitz im Ausland in Arosa auch weiterhin kein Grundeigentum kaufen können.⁷

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 04.10.1999
DANIEL BRÄNDLI

Der Nationalrat beschloss auf Antrag seiner Rechtskommission, einer parlamentarischen Initiative Epiney (cvp, VS) Folge zu leisten, welche die **Erleichterung des Wiederverkaufs von Immobilien zwischen Ausländern** fordert. Nach der geltenden Regelung müssen Ausländer, die ihre Immobilie veräussern wollen, bisweilen über ein Jahr zuwarten, bis der nachfolgende Besitzer die Bewilligung zum Kauf des Objektes von der kantonalen Behörde erhalten hat. Die Kontingente werden durch die Wiederverkäufe zwischen Ausländern zudem stark belastet. Im Kanton Wallis warteten 1998 beispielsweise über 200 Dossiers auf eine Bewilligung, wovon nur rund die Hälfte den Neukauf einer Immobilie betrafen. Nationalrat Pelli (fdp, TI) wies mit einer Interpellation darauf hin, dass Schweizer Immobilienkäufer im benachbarten Ausland wegen Gegenmassnahmen zur Lex Friedrich auf Benachteiligungen stossen. Der Bundesrat versicherte hingegen in seiner Antwort, dass in Deutschland, Frankreich und Österreich keinerlei Diskriminierungen für Schweizer bestünden, allein in Italien seien Immobilienkäufe durch Schweizer Bürger an gewisse Auflagen gebunden.⁸

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE
DATUM: 29.11.2001
MAGDALENA BERNATH

Der Nationalrat stimmte auf Antrag seiner Rechtskommission einer **Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen mit Wohnsitz im Ausland** mit 126:1 Stimmen zu. Die auf eine Initiative Epiney (cvp, VS) zurückgehende Änderung sieht vor, dass Handänderungen unter Ausländerinnen und Ausländern und Verkäufe von Miteigentum bei Ferienwohnungen künftig nicht mehr zu den Kontingenten zählen. Bundesrätin Metzler bestätigt, dass sich die Lockerungen kaum auswirkten, da mit Ausnahme des Wallis kein Kanton seine Kontingente ausgeschöpft habe. Die Stellungnahme des Bundesrates fällt positiv aus.⁹

BUNDESRATSGESCHÄFT
DATUM: 28.01.2006
MAGDALENA BERNATH

Die Absicht des Bundesrates, das Bundesgesetz **über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller) aufzuheben**, stiess in der Vernehmlassung grossmehrheitlich auf Zustimmung. Anlass zu Kritik gaben jedoch die flankierenden raumplanerischen Massnahmen. Die Bürgerlichen lehnten sie mit dem Hinweis auf die Kompetenzen der Kantone in der Raumplanung ab, während die Grünen, die SP sowie Natur- und Umweltschutzverbände sie als ungenügend beurteilten. Der Zweitwohnungsanteil sei bereits heute zu hoch, und die vom Bundesrat vorgeschlagene Delegation der Verantwortung an die Kantone via Richtplanung lasse diesen zu viel Spielraum. Der Boom von Zweitwohnungen lasse sich nur mit einer Kontingentierung in den Griff bekommen. Die meisten Kantone zeigten sich mit der Aufhebung der Lex Koller einverstanden, doch ging manchen die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes ebenfalls zu weit. Sie schränke die kantonale und kommunale Autonomie zu stark ein. Die Tourismuskantone Wallis und Graubünden lehnten die Änderung des Raumplanungsgesetzes strikt ab; sie sind dabei, eine neue Tourismussteuer auszuarbeiten, die auch Zweitwohnungsbesitzer zur Kasse bittet.¹⁰

1) Kallenberger (1979) Bodenreform-Konzeptionen ; La Vie économique, 53/1980 p. 491 ss.; NZZ, 5.8., 20.11. et 21.10.80

2) Die Volkswirtschaft, 68/1995, Nr. 1, S. 60 ff.

3) AB NR, 1995, S. 2666 ff.; AB SR, 1995, S. 1189 ff.; Ww, 30.11.95.; 24 Heures, 11.12.95; Presse vom 13.12.95; NZZ, 23.12.95.

4) Lit. „Frei (1997). 'Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland 1995' in 'Die Volkswirtschaft', 70/1997, Nr. 1, S. 50 ff."

5) Verh. B.vers., 1996, III, Teil I, S. 22 f.; JdG, 20.2.96.

6) Presse vom 22.2. und 8.5.96 (Vernehmlassung); NZZ, 11.6.96.

7) AB NR, 1997, S. 684 ff.; SGT, 24.11.97

8) AB NR, 1999, S. 1970 ff. und 2221 f.

9) BBl, 2002, S. 1052 ff. und 2670 ff. (BR); AB NR, 2001, S. 1618 f.; Presse vom 17.3.01; CdT, 26.7. und 22.11.01; LT, 19.10.01; NZZ und NF, 30.11.01.; Die Volkswirtschaft, 2001, Nr. 12, S. 36-38.

10) BZ, 28.1.06; NF, 16.2.06; BÜZ, 17.2. und 2.3.06; SZ, 23.2.06; SGT, 27.2. und 18.3.06; Presse vom 1.3.06; TA, 15.8.06.