

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	23.04.2024
Thema	Keine Einschränkung
Schlagworte	Immobilienmarkt, Bodenrecht
Akteure	Keine Einschränkung
Prozesstypen	Postulat
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

Ackermann, Nadja
Brändli, Daniel
Flückiger, Bernadette
Gerber, Marlène
Müller, Eva
Salathe, Laura
Strohmann, Dirk
Zumofen, Guillaume

Bevorzugte Zitierweise

Ackermann, Nadja; Brändli, Daniel; Flückiger, Bernadette; Gerber, Marlène; Müller, Eva; Salathe, Laura; Strohmann, Dirk; Zumofen, Guillaume 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Immobilienmarkt, Bodenrecht, Postulat, 1990 - 2020*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern.
www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 23.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Grundlagen der Staatsordnung	1
Rechtsordnung	1
Kriminalität	1
Wirtschaft	1
Geld, Währung und Kredit	1
Finanzmarkt	1
Landwirtschaft	1
Agrarpolitik	1
Infrastruktur und Lebensraum	2
Raumplanung und Wohnungswesen	2
Bodenrecht	2
Umweltschutz	3
Bodenschutz	3

Abkürzungsverzeichnis

ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
GwG	Geldwäschereigesetz
StGB	Schweizerisches Strafgesetzbuch
FIDLEG	Finanzdienstleistungsgesetz
FINIG	Finanzinstitutsgesetz
BGBB	Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht
LPG	Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht
GAFI (FATF)	Groupe d'action financière (Financial Action Task Force)

ARE	Office fédéral du développement territorial
LBA	Loi sur le blanchiment d'argent
CP	Code pénal suisse
LSFin	loi sur les services financiers
LEFin	Loi fédérale sur les établissements financiers
LDFR	Loi fédérale sur le droit foncier rural
LBFA	Loi fédérale sur le bail à ferme agricole
GAFI	Groupe d'action financière

Allgemeine Chronik

Grundlagen der Staatsordnung

Rechtsordnung

Kriminalität

POSTULAT
DATUM: 18.03.2011
NADJA ACKERMANN

Durch das von Nationalrätin Wyss (gp, SO) eingereichte Postulat wird der Bundesrat aufgefordert, die **Unterstellung des Immobiliensektors unter das Geldwäschereigesetz** (GwG) erneut zu prüfen. Dies war in einem Vorentwurf eines Bundesgesetzes über die Umsetzung der revidierten Empfehlung der internationalen Expertengruppe zur Bekämpfung der Geldwäscherei, Financial Action Task Force (FATF/GAFI), im Jahr 2005 bereits beantragt worden. Aufgrund der ablehnenden Haltung in der Vernehmlassung verzichtete der Bundesrat damals aber darauf und begnügte sich damit, dass durch die Bestimmung des Strafgesetzbuches zur Bekämpfung der Geldwäscherei (Art. 305bis StGB) nicht nur Finanzintermediäre erfasst sind. Der Nationalrat überwies das Postulat in der Frühjahrsession 2011.¹

Wirtschaft

Geld, Währung und Kredit

Finanzmarkt

POSTULAT
DATUM: 19.06.2020
GUILLAUME ZUMOFEN

Le parlementaire Hans-Peter Portmann (plr, ZH) a pointé du doigt l'égalité de traitement en terme de prestataire de services financiers suisses à l'étranger et étrangers en Suisse. Il a donc déposé un postulat pour que le Conseil fédéral dresse un **rapport sur les règles en vigueur en Suisse pour les prestataires étrangers de services financiers**. L'objectif est notamment de présenter les changements induits par la loi sur les services financiers (LSFin) et la loi sur les établissements financiers (LEFin), d'examiner les règles imposées à l'étranger aux prestataires de services financiers helvétiques, et d'étudier la possibilité d'imposer une obligation de domicile en Suisse pour les prestataires de services financiers étrangers.

Le Conseil fédéral s'est opposé au postulat. Il a indiqué que ces différents points avaient déjà été traités lors des travaux de construction de la nouvelle LSFin. Le postulat a été classé car le Parlement ne l'a pas examiné dans le délai imparti de deux années.

Landwirtschaft

Agrarpolitik

POSTULAT
DATUM: 19.06.2015
LAURA SALATHE

Ein Postulat Vogler (csp, OW) **„Administrative Vereinfachungen beim Vollzug des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht“** wurde im Nationalrat ohne Diskussion angenommen. Der Bundesrat wird damit aufgefordert, in Form eines Berichtes darzulegen, wie der administrative Aufwand der Umsetzung des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) verringert werden kann.²

POSTULAT
DATUM: 29.03.2017
LAURA SALATHE

Der Bericht, welcher zur Erfüllung des Postulats Vogler (csp, OW) mit dem Titel **„Administrative Vereinfachungen beim Vollzug des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht“** erstellt wurde, basierte überwiegend auf einem Gutachten, das bei einem auf das Thema spezialisierten Anwalt in Auftrag gegeben worden war.

Kern dieses Gutachtens waren elf mögliche Massnahmen von primär technischer Natur, welche sich auf spezifische Bereiche des landwirtschaftlichen Boden- und Pachtrechts bezogen und die vorgeschlagen wurden, um den administrativen Aufwand beim Vollzug des bäuerlichen Bodenrechts (BGBB) und des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) zu reduzieren. Bei der Ausarbeitung der Vorschläge waren die kantonalen Behörden miteinbezogen worden. Mitunter wurde vorgeschlagen, dass die Beschränkung der Anzahl Miteigentumsanteile von landwirtschaftlichen Grundstücken aufgehoben werde, da sie zu mehr administrativem Aufwand führe und für keine Partei gewinnbringend sei. Auch die Teilung von Grundstücken entlang der Nutzungszonen solle vereinfacht werden – so das Gutachten. Weiter enthielten die

Massnahmen Vorschläge für zusätzliche Ausnahmen von der Bewilligungspflicht, welche gilt, wenn mit landwirtschaftlichen Grundstücken oder Gewerben gehandelt wird. Beispielsweise solle die Einräumung eines Baurechts an Bauten und Pflanzen zu Gunsten des Pächters eines landwirtschaftlichen Grundstücks keine Erwerbsbewilligung mehr benötigen. Eine andere Massnahme sah vor, dass der Tausch von Grundstücken oder Teilen eines Grundstückes gegen Land, Gebäude oder Anlagen ohne Erwerbsbewilligung ermöglicht werde, sofern kein Aufpreis dafür bezahlt würde und die neuen Grundstücke für die Betriebe besser geeignet seien.

Der Bericht wurde durch die Stellungnahme des Bundesrates zu den Massnahmen komplettiert. Im Grundsatz beurteilte er die einzelnen Vorschläge als sinnvoll, jedoch erachte er den Nutzen, der aus diesen Anpassungen resultiere, als zu gering, als dass er eine Gesetzesrevision anstossen werde. Allerdings liess er offen, bei einer anderweitigen Überarbeitung der Gesetzgebung die hier gemachten Vorschläge noch einmal vertieft zu prüfen.³

Infrastruktur und Lebensraum

Raumplanung und Wohnungswesen

Bodenrecht

POSTULAT
DATUM: 14.12.1990
DIRK STROHMANN

Grössere Schwierigkeiten brachte die Anwendung des Gesetzes (der heutigen «Lex Friedrich») durch den Kanton Graubünden. In einem Musterprozess hatte dieser die Immobilienfirma Sud Provizel SA in Celerina, welche Liegenschaften im Engadin an italienische Staatsbürger vermittelt hatte, aufgelöst und die Liegenschaften dem Kanton zugesprochen. Dieses Vorgehen fand im Januar vor Bundesgericht seine vorläufig letzte Bestätigung. Als Reaktion darauf kam im italienischen Parlament allerdings der Ruf nach Retorsionsmassnahmen gegenüber Schweizer Bürgern oder Firmen auf. Zudem hielt Rom der Schweiz einen Staatsvertrag aus dem Jahre 1868 entgegen, in welchem zwischen beiden Ländern «gegenseitige Niederlassungsfreiheit» festgeschrieben worden war. Der Tessiner CVP-Politiker Gianfranco Cotti nahm das wachsende Unbehagen gegenüber der wenig europafreundlichen «Lex Friedrich» auf, indem er in einem Postulat ihre Totalrevision verlangte. In seiner schriftlichen Erklärung zeigte sich der Bundesrat bereit, das Postulat anzunehmen. Bekämpft wurde es dagegen von Ruf (sd, BE); die Diskussion darüber wurde auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.⁴

POSTULAT
DATUM: 21.12.1995
EVA MÜLLER

Der Nationalrat überwies ein Postulat der liberalen Fraktion, das den Bundesrat aufforderte, einen Bericht zu erarbeiten, der, gesondert nach Kantonen, über die positiven und negativen **Auswirkungen des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht** Auskunft gibt.⁵

POSTULAT
DATUM: 08.03.2000
DANIEL BRÄNDLI

Nachdem der Nationalrat im vergangenen Jahr eine Motion seiner UREK zur **Vereinheitlichung im Baurecht** überwiesen hatte, entschärfte der Ständerat nun diesen Vorstoss und verabschiedete ihn als Postulat beider Räte. Pfisterer (fdp, AG) bemängelte die Fristsetzung, die viel zu kurz greife. Briner (fdp, SH) sah die Kompetenzen der Kantone zu stark tangiert. Im Einvernehmen mit Bundesrätin Metzler einigte sich die Ständekammer auf den Weg des kooperativen Föderalismus: der Bund soll mit Mustererlassen, Empfehlungen und Richtlinien zur Verminderung der Kosten beitragen, die durch Probleme im Baurecht entstehen.⁶

POSTULAT
DATUM: 25.09.2012
MARLÈNE GERBER

Überwiesen wurde ein Postulat Fournier (cvp, VS) mit der Forderung, in den betroffenen Regionen einen Bericht zu den wirtschaftlichen **Auswirkungen der Zweitwohnungsinitiative** zu verfassen. Darüber hinaus soll der Bundesrat in Zusammenarbeit mit den Kantonen Massnahmen zur Unterstützung der betroffenen Sektoren ausarbeiten. In seiner Antwort zeigte sich der Bundesrat offen für das Anliegen, betonte aber, dass zum damaligen Zeitpunkt aufgrund Unklarheiten betreffend Ausgestaltung der Ausführungsbestimmungen mögliche Folgewirkungen nur in Form von Szenarien aufzuzeigen seien. Der Bundesrat sprach sich ebenfalls für einen frühzeitige Einbindung der Kantone aus. Im Rahmen des Mehrjahresprogrammes Regionalpolitik 2016–2023 sollen die Kantone zu den Ergebnissen der Wirkungsanalyse konsultiert werden. Aufgrund dieser Ergebnisse sah sich der Bundesrat angehalten, Massnahmen im Bereich Tourismus und Regionalpolitik in Betracht zu ziehen und

Vorschläge zu deren Umsetzung zu machen. Gleichzeitig betonte die Regierung ihre subsidiäre Rolle im Prozess der Standortförderung. Der Ständerat nahm das Postulat diskussionslos an. Ein ähnliches Anliegen verfolgt das Postulat Vogler (csp, OW), das in der Herbstsession von der grossen Kammer diskussionslos an den Bundesrat überwiesen wurde und ebenfalls die Erarbeitung eines Berichts mit möglichen Szenarien und zu treffenden Massnahmen für die von der Annahme der Zweitwohnungsinitiative besonders betroffenen Gebiete verlangt (Po. 12.3371).⁷

POSTULAT
DATUM: 03.12.2012
MARLÈNE GERBER

Eine Lockerung der Lex Koller verlangte ein Postulat Hodgers (gps, GE), welches vom Nationalrat in der Dezembersession überwiesen wurde. Dieses veranlasst den Bundesrat zu prüfen, ob mit einer entsprechenden Änderung der Lex Koller aussereuropäische Staatsangehörige mit einer Aufenthaltsbewilligung B zukünftig **zum Erwerb von Anteilsscheinen an Baugenossenschaften** berechtigt werden können. Da der Zugang zu Genossenschaftswohnungen nur über den Erwerb dieser Anteilsscheine möglich ist, seien mit bestehender Regelung insbesondere Studierende aus Drittstaaten bei der Suche nach erschwinglichem Wohnraum benachteiligt. In seiner Antwort zum Postulat verwies der Bundesrat auf den in der Kommissionsmotion enthaltenen Abschreibungsantrag der Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller. Bei Verzicht auf Aufhebung der Lex Koller sei zu prüfen, wie bestehende Regelungen sinnvoll angepasst werden können.⁸

POSTULAT
DATUM: 14.09.2015
MARLÈNE GERBER

Claudia Friedl (sp, SG) wies in einem Postulat darauf hin, dass sich gemäss Angaben des ARE im Jahr 2011 rund 595'000 Gebäude ausserhalb der Bauzone befunden hätten. Die Sozialdemokratin ortete in diesem Umstand gravierende Vollzugsdefizite, welche es zu beheben gelte. Hierzu forderten Friedl und 36 Mitunterzeichnende einen **Bericht über den Stand im Vollzug betreffend Bauen ausserhalb der Bauzonen**; eine Forderung, die der Bundesrat durch Antrag auf Annahme des Postulates unterstützte. In der Frühjahrssession wurde das Anliegen von Hans Killer (svp, AG) und Peter Schilliger (fdp, LU) im Nationalrat bekämpft. In der Herbstsession 2015 legte Nationalrat Killer seine Beweggründe für die Ablehnung dar, welche in erster Linie daher rührten, dass er die Kompetenz der Kantone durch Annahme des Postulats beschnitten sah. Bundesrätin Leuthard widersprach dieser Ansicht in ihrem Votum und bekräftigte, dass lediglich eine Übersicht und keine schwarze Liste erstellt werden solle. Dies werde in Zusammenarbeit mit den Kantonen vorgenommen, damit – wo notwendig – gemeinsam nach Lösungen gesucht werden könne. Die Initiatorin und die Bundesrätin vermochten allerdings lediglich die Fraktionen der SP, Grünen und der GLP geschlossen hinter sich zu vereinen, weswegen dem Postulat mit 74 zu 103 Stimmen eine Abfuhr erteilt wurde.⁹

Umweltschutz

Bodenschutz

POSTULAT
DATUM: 17.09.2020
BERNADETTE FLÜCKIGER

Im Mai 2020 hatte der Bundesrat seine Bodenstrategie Schweiz verabschiedet. Thierry Burkart (fdp, AG) reichte diesbezüglich ein Postulat ein, in welchem er den Bundesrat aufforderte, die **wirtschaftlichen und sozialen Auswirkungen der in der Bodenstrategie Schweiz formulierten Zielsetzungen und Massnahmen aufzuzeigen**. Ausserdem sollen die Auswirkungen auf andere Strategien oder auf Gesetze dargelegt und allfällige Kompetenzverschiebungen zwischen den drei Ebenen Bund, Kantone und Gemeinden erläutert werden.

Mit der Bodenstrategie ziele der Bundesrat auf eine statische Erhaltung des Bodens ab. Die Konsequenzen dieses Entscheides seien enorm; er schränke den Handlungsspielraum künftiger Generationen stark ein, verteuere den Grundbesitz und führe zu einem Nutzungskonflikt. Daher müsse über die Konsequenzen der Strategie Transparenz hergestellt werden.

Der Bundesrat beantragte die Ablehnung des Postulats. Er war der Ansicht, dass der Handlungsspielraum künftiger Generationen nicht durch die Ziele der Bodenstrategie beschnitten werde, sondern durch den anhaltenden Netto-Bodenverbrauch und die damit einhergehende Verringerung der vielfältigen Leistungen des Bodens. Zudem formuliere die Bodenstrategie keine Massnahmen. Es sei dem Bundesrat daher nicht möglich, die ökonomischen und sozialen Auswirkungen noch nicht definierter Massnahmen abzuschätzen. Wenn der Bundesrat in Zukunft Massnahmen formuliere, so würden deren Auswirkungen und Konsequenzen aber selbstverständlich überprüft, dargelegt und mit allen relevanten Akteuren abgesprochen. An der Kompetenzverteilung

der Schweiz ändere sich nichts, schloss der Bundesrat.

In der Herbstsession 2020 befasste sich der Ständerat mit dem Geschäft, wobei während der Debatte nur Thierry Burkart und Umweltministerin Sommaruga das Wort ergriffen. Diese einigten sich schliesslich darauf, dass die Massnahmen zur Zielerreichung der Bodenstrategie in Zusammenarbeit mit allen relevanten Akteuren erarbeitet werden und dass die Massnahmen auf alle drei Aspekte der Nachhaltigkeit hin geprüft werden. Daraufhin teilte Bundesrätin Sommaruga dem Ständerat mit, dass der Bundesrat das Postulat unter diesen Umständen zur Annahme empfehlen könne. Die kleine Kammer nahm dieses anschliessend stillschweigend an.¹⁰

1) AB NR, 2011, S. 532

2) AB NR, 2015, S. 1273

3) Bericht BR vom 29.03.17

4) AB NR, 1990, S. 2434 f.; BÜZ, 7.11.90; 15.12.90; BZ, 28.7.90; SHZ, 11.10.90.

5) AB NR, 1995, S. 2702

6) AB SR, 2000, S. 42 ff.

7) Po. 12.3467 (Fournier): AB SR; 2012, S. 886 f.; Po. 12.3371 (Vogler): AB NR, 2012, S. 1795.

8) AB NR, 2012, S. 1981 ff.

9) AB NR, 2015, S. 315 f.

10) AB SR, 2020, S. 906 ff.