

# Sélection d'article sur la politique suisse

Requête	<b>23.04.2024</b>
Thème	<b>Sans restriction</b>
Mot-clés	<b>Acquisition de biens immobiliers par des personnes domiciliées à l'étranger</b>
Acteurs	<b>Sans restriction</b>
Type de processus	<b>Sans restriction</b>
Date	<b>01.01.1965 - 01.01.2023</b>

# Imprimer

## Éditeur

Année Politique Suisse  
Institut für Politikwissenschaft  
Universität Bern  
Fabrikstrasse 8  
CH-3012 Bern  
[www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss)

## Contributions de

Bernath, Magdalena  
Brändli, Daniel  
Da Pozzo, François  
Freymond, Nicolas  
Gerber, Marlène  
Heer, Elia  
Hirter, Hans  
Meyer, Luzius  
Moser, Christian  
Müller, Eva  
Seitz, Werner  
Strohmann, Dirk  
von Allmen, Urs

## Citations préféré

Bernath, Magdalena; Brändli, Daniel; Da Pozzo, François; Freymond, Nicolas; Gerber, Marlène; Heer, Elia; Hirter, Hans; Meyer, Luzius; Moser, Christian; Müller, Eva; Seitz, Werner; Strohmann, Dirk; von Allmen, Urs 2024. *Sélection d'article sur la politique suisse: Acquisition de biens immobiliers par des personnes domiciliées à l'étranger, 1980 - 2022*. Bern: Année Politique Suisse, Institut de science politique, Université de Berne. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), téléchargé le 23.04.2024.

# Sommaire

<b>Chronique générale</b>	1
<b>Infrastructure et environnement</b>	1
Aménagement du territoire et logement	1
Aménagement du territoire	2
Droit foncier	2
Construction de logements et propriété	21
<hr/>	
<b>Partis, associations et groupes d'intérêt</b>	22
Partis	22
Partis de gauche et partis écologiques	22
Partis conservateur et de droite	22

## Abréviations

<b>EJPD</b>	Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement
<b>EFTA</b>	Europäische Freihandelsassoziation
<b>UREK-NR</b>	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates
<b>RK-SR</b>	Kommission für Rechtsfragen des Ständerates
<b>WAK-SR</b>	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates
<b>UREK-SR</b>	Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates
<b>RK-NR</b>	Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats
<b>EU</b>	Europäische Union
<b>EWR</b>	Europäischer Wirtschaftsraum
<b>WAK-NR</b>	Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats
<b>GATT</b>	General Agreement on Tariffs and Trade
<b>NA</b>	Nationale Aktion
<b>HEV</b>	Hauseigentümerverband Schweiz (Deutschschweiz & Tessin)

---

<b>DFJP</b>	Département fédéral de justice et police
<b>AELE</b>	Association européenne de libre-échange
<b>CEATE-CN</b>	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national
<b>CAJ-CE</b>	Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats
<b>CER-CE</b>	Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats
<b>CEATE-CE</b>	Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats
<b>CAJ-CN</b>	Commission des affaires juridiques du Conseil national
<b>UE</b>	Union européenne
<b>EEE</b>	l'Espace économique européen
<b>CER-CN</b>	Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
<b>GATT</b>	General Agreement on Tariffs and Trade
<b>AN</b>	Action nationale
<b>APF</b>	Association des propriétaires fonciers (Suisse alémanique & Tessin)

# Chronique générale

## Infrastructure et environnement

### Aménagement du territoire et logement

### Aménagement du territoire et logement

#### Jahresrückblick 2021: Raumplanung und Wohnungswesen

RAPPORT  
DATE: 31.12.2021  
ELIA HEER

Weder Raumplanung noch Wohnungswesen gehörten 2021 zu den dominierenden politischen oder gesellschaftlichen Themen. Wie eine Auswertung von Zeitungsartikeln durch *Année Politique Suisse* zeigt, tangierten nur knapp ein Prozent der erfassten Artikel eines der beiden Themen (vgl. Abbildung 2 der APS-Zeitungsanalyse 2021 im Anhang). Dieser Anteil ist damit klar tiefer als in den letzten beiden Jahren. In den Medien noch am meisten zu reden gaben die im Berichtsjahr stark gestiegenen **Immobilienpreise**, welche insbesondere im Juli für einen grossen Teil der Berichterstattung im Themenbereich verantwortlich waren. Nicht zuletzt wegen der relativ grossen Anzahl Artikel über den Immobilienmarkt wurden dieses Jahr erneut deutlich mehr Zeitungsartikel über das Wohnungswesen als über die Raumplanung verfasst. Letztere war in der Schweizer Presse im Berichtsjahr kaum je präsent.

Dass insgesamt relativ wenig über Raumplanung und Wohnungswesen berichtet wurde, hing wohl auch damit zusammen, dass die beiden Themen dieses Jahr verhältnismässig wenig durch die 2021 immer noch allgegenwärtige Covid-19-Pandemie beeinflusst waren. Am ehesten noch Thema war die Pandemie bei den Diskussionen um eine Lösung bei den **Geschäftsmieten**. 2020 waren die Geschäftsmieten noch ein allgegenwärtiges Thema im öffentlichen Diskurs gewesen. Diese Diskussionen setzten sich 2021 anfänglich fort, da weiterhin weder eine nationale Lösung für Unterstützungsmodelle noch ein richtungsweisendes Gerichtsurteil bezüglich der Frage, ob die Geschäftsmietenden ihre Miete aus den Lockdownmonaten schuldig waren, vorlagen. Aufgrund des im Januar gefällten bundesrätlichen Entscheids, die Härtefallgelder zu erhöhen, fielen die Diskussionen bezüglich den Geschäftsmieten 2021 jedoch etwas weniger hitzig aus als noch im Vorjahr und die Thematik verschwand nach und nach aus den Schlagzeilen. Gelöst war die Problematik damit jedoch noch nicht: Trotz den Härtefallgeldern gerieten zahlreiche Geschäftsmieterinnen und -mieter aufgrund der erneuten Schutzmassnahmen in finanzielle Schwierigkeiten, wie der im Juni veröffentlichte zweite Monitoringbericht Geschäftsmieten zeigte.

Das Parlament beschäftigte sich 2021 mit einigen wichtigen Vorlagen im Bereich Raumplanung und Wohnungswesen, die jedoch bis Ende des Jahres nicht abgeschlossen werden konnten. Die UREK-SR wagte im Berichtsjahr einen Neustart bei der zweiten Etappe der **Teilrevision des Raumplanungsgesetzes** und gab im September einen entsprechenden Entwurf in die Vernehmlassung. Mit dieser neuen, etwas abgespeckten Vorlage will die Kommission unter anderem den Kantonen mehr Handlungsspielraum bezüglich des Bauens ausserhalb von Bauzonen gewähren. Ausserdem soll die Anzahl Bauten ausserhalb der Bauzonen mit Anreizen stabilisiert werden, weshalb die Kommission die Vorlage auch als indirekten Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative präsentierte. Der Bundesrat, der die Initiative ebenso wie das Parlament ablehnte, verzichtete daraufhin auf einen eigenen Gegenvorschlag.

Die WAK-SR machte vorwärts mit ihrem Versuch, den umstrittenen **Eigenmietwert** abzuschaffen. Das aktuelle System der Wohneigentumsbesteuerung sieht vor, dass die Besitzerinnen und Besitzer von selbstbewohntem Wohneigentum eine Steuer auf ihre theoretischen Mieteinnahmen zahlen müssen. Diese Steuer auf ein «fiktives Einkommen» ist vielen Wohneigentumsbesitzenden schon lange ein Dorn im Auge. Befürworterinnen und Befürworter einer Beibehaltung des Eigenmietwerts argumentieren hingegen, dass dieser steuerpolitisch sinnvoll ist und eine Abschaffung zudem grosse Mindereinnahmen für Bund und Kantone zur Folge haben könnte. Der Ständerat hiess die Vorlage der Kommission über den Systemwechsel in der Wohneigentumsbesteuerung in der Herbstsession gut.

Die WAK-NR nahm sich derweil einen weiteren Dauerbrenner vor: das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland («**Lex Koller**»). Die Kommission forderte den Bundesrat in einer Motion auf, einen von der Regierung eigentlich bereits beerdigten Vorentwurf einer Revision der Lex Koller dem Parlament vorzulegen. Dank einem Umdenken der SVP-Fraktion passierte die Motion erfolgreich

den Nationalrat. Sollte der Ständerat diesem Entscheid folgen, würden die Räte bald über Verschärfungen der Lex Koller diskutieren. Die kleine Kammer lehnte jedoch in der Sommersession eine andere Motion ab, welche ein im Vorentwurf enthaltenes Anliegen beinhaltete. Diese Motion hätte es nämlich in der Schweiz ansässigen aussereuropäischen Staatsangehörigen ermöglichen wollen, Anteilscheine von Wohnbaugenossenschaften zu erwerben, wodurch diese einen besseren Zugang zu günstigem Wohnraum erhalten hätten.

Die RK-NR machte sich schliesslich an die Umsetzung von vier parlamentarischen Initiativen – allesamt im Interesse der Vermieterschaft. Insbesondere die Verschärfungen der Regelungen zur **Untermiete** sowie die Erleichterung der Kündigung eines Mietverhältnisses bei **Eigenbedarf** dürften in den Räten noch zu intensiven Diskussionen führen. Eine «ausgewogene Revision der **Mietzinsgestaltung**», wie dies die RK-SR in einer Motion gefordert hatte, beachtete eine Mehrheit des Nationalrats hingegen als politisch derzeit nicht machbar, da die Positionen in den Räten sowie zwischen den Vertreterinnen und Vertretern der Mieter- und Vermieterschaft zu verhärtet seien. Daran änderte auch ein von Bundespräsident Guy Parmelin organisierter runder Tisch zum Mietrecht nichts. Aufgrund der Blockade im Parlament wurde in diesem Bereich auch 2021 der Rechtsprechung eine grosse Rolle zuteil – wie beispielsweise durch ein Urteil des Bundesgerichts, das in Fällen von angefochtenen starken Mietzinserhöhungen die Beweisführung für die Vermieterschaft erleichterte.<sup>1</sup>

### Aménagement du territoire

#### PRISE DE POSITION ET MOTS D'ORDRE

DATE: 10.04.2014  
MARLÈNE GERBER

In einem sechsseitigen **Positionspapier** nahm der Schweizerische Gewerbeverband (SGV) Stellung zur aktuellen Raumentwicklung. Grundsätzlich forderte er die stärkere Berücksichtigung von wirtschaftlichen Kriterien bei der Beurteilung der Nachhaltigkeit, die gemäss SGV aktuell zu sehr auf den ökologischen Pfeiler fokussiere. Darüber hinaus stellte sich der Verband gegen eine weitere Kompetenzverschiebung zu Lasten der Kantone – eine Position, die er auch in seiner Vernehmlassungsantwort zur zweiten Etappe der RPG-Revision vertreten werde – und forderte bei der aktuellen Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative die Berücksichtigung der Bedürfnisse der Tourismuskantone. Ferner seien staatliche Eingriffe in den Wohnungsmarkt zu unterlassen und verdichtetes Bauen müsse gefördert werden. Während die erste Forderung in klarem Gegensatz zu Positionen der politischen Linken steht, brachten sowohl die Jungen Grünen mit ihrer Volksinitiative wie auch deren Mutterpartei im Rahmen einer Medienkonferenz die Forderung zur Förderung des verdichteten Bauens aufs Parkett. Zur Frage, wie diese Forderung umgesetzt werden soll, dürften von beiden Seiten hingegen unterschiedliche Lösungsansätze präsentiert werden. Der SGV erwähnte in seiner Stellungnahme unter anderem die Notwendigkeit einer "radikalen Vereinfachung des Baurechts". Nicht zuletzt stellte er sich gegen weitere Verschärfungen der Lex Koller; eine Position, die der Ständerat durch Ablehnung zweier Motionen im selben Jahr stützte. Die Lex Koller als solche solle jedoch bestehen bleiben. Ebenso entschied das Parlament im Berichtsjahr durch Abschreibung der Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller.<sup>2</sup>

### Droit foncier

#### ÉTUDES / STATISTIQUES

DATE: 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%).<sup>3</sup>

Das Problem der Bodenüberfremdung dürfte mit der **Verabschiedung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland** (BewG) einer dauerhaften Lösung zugeführt worden sein. Infolge des 1982 eingetretenen Nachfrageschwundes verlor die Frage zudem einiges an Spannung. Besonders dämpfend wirkte dabei eine Steuerrevision in der Bundesrepublik Deutschland. Andererseits gab die «flexible» Anwendung des geltenden Rechts durch die Kantone Anlass zu kritischen Bemerkungen. Im Parlament wurde anlässlich der Beratungen des BewG richtigerweise darauf hingewiesen, dass bauliche Fehlentwicklungen und landschaftliche Übernutzungen nur mit einem vernünftigen Bodenrecht und angemessenen Nutzungszonen verhindert werden könnten, die gleichermaßen für Ausländer wie Schweizer Gültigkeit hätten. Das als indirekter Gegenvorschlag zur Volksinitiative der NA von 1979 «gegen den Ausverkauf der Heimat» gedachte BewG erhielt in den Räten die Unterstützung sämtlicher Fraktionen, während besagte Initiative nicht minder einhellig als zu radikal abgelehnt wurde. Diese wäre nämlich bei ihrer Annahme praktisch auf ein Verbot von Ferienwohnungsverkäufen an Personen im Ausland hinausgelaufen und hätte damit gegen die Interessen der Berg- und Touristikgebiete verstossen. Im Nationalrat opponierten neben der NA nur ganz wenige Vertreter aus andern Gruppierungen gegen das neue Gesetz (EVP, LdU), wobei besonders die fehlende Wirksamkeit der bisherigen Erlasse hervorgehoben wurde.<sup>4</sup>

Ebenfalls als grüne Protestmanifestation gegen die Bodenpolitik der Behörden und gegen ein ungenügendes Bodenrecht, wenn auch verbunden mit einem ausländerfeindlichen Anliegen, können die 837'987 Ja-Stimmen zur Initiative der Nationalen Aktion (NA) «gegen den Ausverkauf der Heimat» verstanden werden. Für eine ökologische Unterstützung dieser Vorlage sprachen sich im Vorfeld der Abstimmung die Föderation der Grünen Parteien (GPS) und ihr nahestehende Organisationen sowie LdU, EVP und SPS aus; von der letztgenannten plädierten jedoch zehn Kantonalparteien für ein Nein zur Initiative. Mehr aufgrund der Gemeinsamkeit ihrer xenophoben Ideologie befürworteten die Parteien der extremen Rechten die NA-Forderung. Die bürgerlichen Bundesratsparteien lehnten die Initiative geschlossen ab; sie erhofften sich vom Gegenvorschlag des Bundesrates, dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG), eine mässigere Reduktion des Grundstückverkaufs an Ausländer, welche ihrer Meinung nach den Bedürfnissen der Berggebiete Rechnung trägt. Deziidiert als ausländerfeindlich verworfen wurde die NA-Initiative von den kleineren Linksparteien. In der Volksabstimmung scheiterte das NA-Begehren klar am Ständemehr (7 3/2 : 13 3/2). Weniger eindeutig war hingegen das Volksmehr (837'987: 874'964); der hohe Ja-Stimmenanteil war namentlich auf die zustimmenden Mehrheiten der bevölkerungsreichen Stände Aargau, Baselstadt, Bern, St. Gallen und Zürich zurückzuführen. Zum Teil deutlich verworfen wurde die Initiative in der am Tourismus interessierten Innerschweiz und in Graubünden sowie in den traditionell föderalistisch stimmenden welschen Kantonen; der Anteil der Nein-Stimmen bewegte sich in der Westschweiz zwischen 64 und 84% (Wallis). Eine Nachanalyse ergab, dass von den Gegnern der Initiative 42% ihre Ablehnung mit der Zufriedenheit mit dem bestehenden Zustand oder den von der Lex Friedrich in Aussicht gestellten Reformen begründeten; 17% gaben ferner Angst vor negativen wirtschaftlichen Auswirkungen als Gründe für ihre Gegnerschaft an. Unter den Befürwortern stellte die Untersuchung ferner 40% fremdenfeindlich und 24% ökologisch begründete Meinungsbekundungen fest.

#### **Volksinitiative «Gegen den Ausverkauf der Heimat»**

Abstimmung vom 20. Mai 1984

Beteiligung: 42.48%  
Ja: 837'987 (48.92%)  
Nein: 874'964 (51.08%)

Parolen:

- Ja: EDU, EVP\*1, GPS, LdU\*1, REP, SD, SPS\*12
- Nein: CVP\*1, FDP\*1, LPS, PdA, POCH, SVP\*2
- Stimmfreigabe: SGB

\* Anzahl abweichender Kantonssektionen<sup>5</sup>

**OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL**  
DATE: 16.12.1984  
WERNER SEITZ

Mit der Ablehnung der Initiative «gegen den Ausverkauf der Heimat» war der Weg frei für die **Anwendung des im Jahr 1983 von den eidgenössischen Räten verabschiedeten Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland** (BewG). Der Bundesrat schickte eine entsprechende Verordnung in die Vernehmlassung, welche – dem knappen Ausgang der Abstimmung über die NA-Initiative Rechnung tragend – die gesetzlich möglichen Höchstkontingente nicht voll ausschöpfte: Für die Jahre 1985/86 sind je 2'000 Verkaufsbewilligungen für Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Apparthotels vorgesehen. Die Herabsetzung der Kontingente geht in erster Linie zulasten der Fremdenverkehrskantone Bern (-30), Graubünden (-70), Tessin (-45), Waadt (-40) und Wallis (-95); diese waren denn auch, ausgenommen Bern, mit der Verordnung nicht einverstanden. Trotzdem wurde sie zusammen mit dem BewG auf 1985 in Kraft gesetzt.<sup>6</sup>

**ÉTUDES / STATISTIQUES**  
DATE: 24.12.1985  
WERNER SEITZ

Die Zahl der kantonalen Bewilligungen für den **Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland** ging wie schon in den beiden Jahren zuvor nochmals zurück (1984: 2480; 1985: 2316). Erstmals in der siebzigjährigen Geschichte des ZGB wurde von den in ihm enthaltenen Möglichkeiten Gebrauch gemacht, eine rechtswidrige Gesellschaft aufzulösen. Auf Anregung des Bundesgerichts hatte das Kantonsgericht von Obwalden 1984 festgestellt, dass zwei Firmen eines deutschen Geschäftsmannes einzig zum Zweck der Umgehung der Lex Furgler gegründet worden waren, und darauf hin die **Auflösung der beiden Firmen verordnet**; der Kanton Obwalden wurde ermächtigt, den Erlös einzukassieren. 1985 wurde dieser Entscheid vom Obwaldner Obergericht bestätigt.<sup>7</sup>

**AUTRE**  
DATE: 31.12.1986  
WERNER SEITZ

Die Zahl der abgeschlossenen **Grundstückverkäufe an Personen im Ausland** ging 1985 gegenüber dem Vorjahr um 50% auf 1'044 Handänderungen zurück, und die verkaufte Fläche sank um 68.9 % auf 72.9 ha. Die Kontingente für die Jahre 1987/88 wurden vom Bundesrat um 10% auf je 1'800 reduziert; dabei blieb der Verteilungsschlüssel auf die Kantone praktisch unverändert. Das Bundesgericht schützte den Entscheid des Obwaldner Obergerichts, wonach zwei Gesellschaften aufgelöst und zwangsenteignet werden müssen, da sie lediglich gegründet worden seien, um das Gesetz über den Grundstückerwerb durch Personen im Ausland zu umgehen. Dieses wegweisende Urteil dürfte auch für ähnliche Fälle in den Kantonen Graubünden und Tessin Folgen haben. Für eine strikte Einhaltung der Lex Furgler – namentlich gegenüber vermögenden Ausländern – setzte sich der 1985 neu gewählte Genfer Staatsrat J. Ph. Maître (cvp) ein mit dem Slogan «Genf ist nicht zu kaufen» will er allerdings auch dem überraschenden Wahlsieger, den Vigilants, entgegentreten.<sup>8</sup>

**DÉBAT PUBLIC**  
DATE: 31.12.1987  
LUZIUS MEYER

**Die Zahl der Verkäufe von Grundstücken an Personen im Ausland blieb 1986 gegenüber dem Vorjahr annähernd gleich.** Bei einem Kontingent von 1800 Bewilligungen wurden deren 1568 erteilt. Die erneute gesetzlich vorgeschriebene Reduktion der Kontingente durch den Bundesrat dürfte demnach für die Jahre 1988/89 kein Problem darstellen, zumal etliche Gemeinden ihre Kontingente bereits freiwillig drastisch eingeschränkt haben.<sup>9</sup>

**ÉTUDES / STATISTIQUES**  
DATE: 24.11.1988  
CHRISTIAN MOSER

Gemäss Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland bestimmt der Bundesrat alle zwei Jahre die **Bewilligungskontingente der einzelnen Kantone**, wobei er verpflichtet ist, unter Berücksichtigung staatspolitischer und wirtschaftlicher Interessen die gesamtschweizerische Höchstzahl schrittweise zu reduzieren. Gegenüber dem Vorjahr war die Zahl der Bewilligungen (1353) um 14 Prozent und der effektiv vollzogenen Handänderungen um 19 Prozent zurückgegangen, was in erster Linie auf eine reduzierte Nachfrage nach Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Apparthotels zurückzuführen war. Angesichts der bei weitem nicht ausgeschöpften Kontingente beschloss die Landesregierung nach einem kurzen Vernehmlassungsverfahren, welches die Zustimmung von 25 Kantonen ergab, für die Zweijahresperiode 1989/90 die zulässige Höchstzahl um 200 auf 1600 Einheiten pro Jahr zu senken. Auf eine weitergehende Reduktion wurde vorderhand verzichtet, weil einzelne Kantone mit ihrer Anschlussgesetzgebung noch in der Einführungsphase stecken und sich deshalb ein gewisser Nachholbedarf bemerkbar machen könnte. Im weiteren wurde in Berücksichtigung eines entsprechenden Bundesgerichtsentscheides mit der revidierten Verordnung die Bestimmung aufgehoben, die den ausländischen



Ehegatten einer Person mit schweizerischem Bürgerrecht von der Bewilligungspflicht ausgenommen hatte; desgleichen soll auf den ursprünglich vorgesehenen Ausbau der Statistik verzichtet werden.<sup>10</sup>

ÉTUDES / STATISTIQUES  
DATE: 31.12.1989  
CHRISTIAN MOSER

Der noch vor einigen Jahren unter dem Schlagwort Ausverkauf der Heimat heftig diskutierte Grundstückverkauf an Ausländer stellt heute politisch kein Problem mehr dar. Aus statistischen Gründen liegen im Berichtsjahr jeweils erst die Zahlen des Vorjahrs über die kantonalen Bewilligungen vor. Diese haben sich 1988 **auf einem tiefen Niveau stabilisiert** und gegenüber 1987 nur um 14 Einheiten auf 1367 Bewilligungen zugenommen. Damit wurde das vom Bundesrat freigegebene Kontingent von 1800 Einheiten wiederum nicht ausgeschöpft. Die Zahl der tatsächlichen Handänderungen liegt noch um einiges darunter; sie hat um 50 auf 871 Verkäufe zugenommen. Während sich die Nachfrage nach Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Aparthotels weiterhin leicht zurückgebildet hat, nahm diejenige für Hauptwohnungen und Betriebsstätten leicht zu. 67 Prozent der erteilten Bewilligungen beanspruchten die vier Fremdenverkehrskantone Graubünden, Tessin, Waadt und Wallis. Einen bisher wenig beachteten Aspekt stellen die Rückkäufe dar. Deren Zahl ist seit einigen Jahren im Steigen begriffen und 1987 hat eine eigentliche Trendumkehr stattgefunden, indem nunmehr die Zahl der Rückkäufe durch Schweizer grösser ist als diejenige der Verkäufe an Ausländer.<sup>11</sup>

DÉBAT PUBLIC  
DATE: 28.07.1990  
DIRK STROHMANN

Die vom Bundesrat aufgrund des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland für die Jahre 1989/90 bestimmte Höchstzahl des gesamtschweizerischen **Bewilligungskontingents für Ferienwohnungen und Aparthotels** von 1600 Einheiten wurde somit **zu weniger als der Hälfte ausgeschöpft**. Diese Tatsache sowie der im genannten Gesetz festgeschriebene Auftrag der schrittweisen Herabsetzung der Maximalkontingente haben den Bundesrat bewogen, die Höchstgrenze für die Jahre 1991/92 auf 1420 Einheiten zu senken, wobei der Verteilschlüssel unter den Kantonen grundsätzlich beibehalten bleibt. Dem entsprechenden Entwurf des EJPD ist in der Vernehmlassung keinerlei Widerstand erwachsen.<sup>12</sup>

POSTULAT  
DATE: 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.<sup>13</sup>

ÉTUDES / STATISTIQUES  
DATE: 31.12.1990  
DIRK STROHMANN

Die Zahl der **Bewilligungen für den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland** ging **1989** auf 1334 zurück; das sind 33 weniger als im Jahr zuvor. Auch die bewilligte Gesamtfläche nahm ab: mit 169 Hektaren war sie um 26 Hektaren kleiner als 1988. Den grössten Anteil der Bewilligungen nahmen wiederum Ferienwohnungen und Wohnungen in Aparthotels ein (672 gegenüber 752). Regional zeigt sich weiterhin eine deutliche **Konzentration auf die vier grossen Fremdenverkehrskantone**. Die in der Waadt (267), dem Tessin (250), dem Wallis (213) und Graubünden (118) genehmigten Gesuche machen rund zwei Drittel aller Bewilligungen aus. Auf diese Kantone entfällt denn auch die Hauptzahl der 1989 tatsächlich durchgeführten Handänderungen (950 gegenüber 871 im Vorjahr).<sup>14</sup>

DÉBAT PUBLIC  
DATE: 22.11.1991  
DIRK STROHMANN

**Die Zahl der kantonalen Bewilligungen für den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland erreichte 1991 einen neuen Tiefstand.** Insgesamt wurden 1139 Handänderungen bewilligt (−295). 146 Hektaren Schweizer Bodens gingen 1991 in ausländische Hände über – 23 weniger als im Vorjahr –, die Preissumme sank um 129 Mio auf 1470 Mio Fr. Mit 274 bewilligten Gesuchen stieg einzig die Zahl der Genehmigungen für Betriebsstätten für Handel, Fabrikation und Dienstleistungen gegenüber dem Vorjahr an. Sie liegt nun genau gleich hoch wie diejenige für Hauptwohnungen, während die Bewilligungen für Ferienwohnungen und Wohnungen in Aparthotels mit 564 Einheiten (672 im Vorjahr) noch knapp die Hälfte ausmachen.

Die regionale Verteilung der Grundstücksverkäufe änderte sich wenig. Auf die vier grossen Fremdenverkehrskantone Tessin (242), Wallis (181), Waadt (172) und Graubünden (93) entfallen noch immer gut 60% aller gutgeheissenen Gesuche. Im Wallis wurden zudem mit der Abstimmung vom 28. April die gesetzlichen Grundlagen für einen Verkauf von Grundstücken an Ausländer wiederhergestellt.

Die Zahl der Bewilligungen blieb somit auch 1991 unter der vom Bundesrat aufgrund der Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken von Personen im Ausland («Lex Friedrich») im letzten Jahr herabgesetzten Höchstgrenze. Diese Tatsache scheint den Befürchtungen im Zusammenhang mit der nach einem Abschluss des EWR-Vertrages erforderlichen Abschaffung des Gesetzes unrecht zu geben, umso mehr, als im EWR-Vertrag eine bei gravierenden Schwierigkeiten in Kraft tretende Schutzklausel eingebaut ist.<sup>15</sup>

RELATIONS INTERNATIONALES  
DATE: 04.12.1991  
DIRK STROHMANN

Die heutige **Rechtsprechung führte dagegen dieses Jahr zum Ausbruch eines schwelenden Konflikts mit Italien.** Seit Mai 1991 ist es Schweizern ohne dortigen Wohnsitz nämlich grundsätzlich verwehrt, Immobilien im südlichen Nachbarland zu erwerben. Diese Massnahme ist eine direkte Entgegnung Italiens auf die vom Bundesgericht befohlene Auflösung der italienisch beherrschten Immobilienfirma «Sud Provizel» in Celerina (GR). Allerdings einigten sich beide Staaten darauf, in Verhandlungen einzutreten, für deren Dauer die italienische Regierung der Schweiz eine Suspendierung der getroffenen Retorsionsmassnahmen zusicherte. Ihre Aufhebung konnte dagegen nicht erreicht werden.<sup>16</sup>

AUTRE  
DATE: 11.05.1992  
DIRK STROHMANN

Im Falle der vom **Kanton Graubünden** wegen Verletzung der «Lex Friedrich» verklagten italienischen Immobilienfirmen intervenierte der Bundesrat zugunsten letzterer und legte dem Kanton Graubünden nahe, auf eine konsequente Durchsetzung des Gesetzes zu verzichten und die betreffenden Gesellschaften nicht zu liquidieren, obwohl ein solches Vorgehen zuletzt auch vom Bundesgericht gefordert worden war. Der Kanton kam der eidgenössischen Weisung nach, indem er den illegalen Grundstückserwerb nachträglich sanktionierte.<sup>17</sup>

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL  
DATE: 27.05.1992  
DIRK STROHMANN

Anlässlich der Gesetzesanpassungen im Rahmen der «Eurolex» hatte der Bundesrat den Entwurf zu einer **Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland** («Lex Friedrich») vorgelegt. Darin sah er in einer ersten Phase die Aufhebung der Bewilligungspflicht für Angehörige aus Staaten des EWR in fünf Fällen vor: a) für Personen mit Wohnsitz in der Schweiz, welche eine selbständige oder unselbständige Erwerbstätigkeit ausüben, für den Erwerb eines Grundstücks für ihre eigenen Bedürfnisse; b) für Personen mit Wohnsitz in der Schweiz, die keine Erwerbstätigkeit ausüben, für den Erwerb eines Grundstücks am Ort ihres Wohnsitzes; c) für Personen, die sich zur Ausübung einer Erwerbstätigkeit in der Schweiz aufhalten, für den Erwerb eines Grundstücks, das ihnen während ihres Aufenthalts als Wohnung oder gegebenenfalls zur Ausübung einer selbständigen Erwerbstätigkeit dient; d) für Personen oder Gesellschaften mit Wohnsitz oder Sitz, Hauptverwaltung oder Hauptniederlassung in einem Staat des EWR, für den Erwerb eines Grundstücks zur Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit; e) für Personen, welche zwei Jahre lang ohne Unterbrechung in der Schweiz als landwirtschaftliche Arbeitnehmer gearbeitet haben, für den Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken.

In einer **zweiten Phase**, nach Ablauf der fünfjährigen Übergangsfrist, sollte dann auch die vorläufig noch der Bewilligungspflicht unterstellte Verwendung von Grundstücken zum gewerbmässigen Immobilienhandel oder als Kapitalanlage für Personen aus EWR-

Staaten frei sein. Durch eine Schutzklausel, welche den Einsatz geeigneter Protektionsmassnahmen erlaubt, sollte zudem möglichen unerwünschten Auswirkungen des Vertrages begegnet werden können.<sup>18</sup>

#### INTERPELLATION / QUESTION

DATE: 17.06.1992  
DIRK STROHMANN

Das Vorgehen von Bund und Kanton rief allgemeine Verwunderung hervor. Die Bündner CSP sprach in einer einstimmig verabschiedeten Resolution von einem «rechtsstaatlich skandalösen» Vorgehen. Im Kantonsparlament wie in den eidgenössischen Räten wurden in dieser Frage **Dringliche Interpellationen** eingereicht. In den Bundeskammern verlangten neben dem Bündner SVP-Ständerat Gadiant (92.3172) auch Nationalrat Steffen (sd, ZH) (90.3175) sowie die sozialdemokratische Fraktion (92.3165) vom Bundesrat Auskunft über sein Eingreifen sowie die weitere Anwendung der „Lex Friedrich“.

Bundesrat Delamuraz gestand zwar «mangelnde Eleganz» in dem Vorgehen des Bundesrates ein, rechtfertigte dieses jedoch mit der Bemühung der Regierung, einem internationalen Schiedsgerichtsspruch zuvorzukommen. Ausserdem habe sich 1965, bei der Beratung über die damalige «Lex von Moos», der Vorläuferin der heutigen Gesetzgebung, nicht der Bundesrat, sondern das Parlament leichtfertig über etwaige Reibungspunkte mit dem internationalen Recht hinweggesetzt. Eine vollständige Abschaffung des Bundesgesetzes lehnte Delamuraz zwar ab, stellte jedoch im Falle der Ablehnung des Beitritts der Schweiz zum EWR Modifikationen in Aussicht, um ebendiesen stossenden Widerspruch zwischen schweizerischer Gesetzgebung und bilateralen Verträgen zu beseitigen.<sup>19</sup>

#### OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL

DATE: 09.10.1992  
DIRK STROHMANN

Die Vorlage passierte den **Ständerat** ohne Mühe. Die von ihm angebrachten Änderungen hatten vorwiegend präzisierenden Charakter und wurden von Bundesrat Koller ausdrücklich akzeptiert. Mit 29 gegen eine Stimme ging das geänderte Bundesgesetz nach kurzer Debatte an den Nationalrat. Dort erwuchs ihm zunächst bedeutend grösserer Widerstand. Von den Fraktionen der SD/Lega sowie der AP wurden mehrere Gesuche eingebracht, das Geschäft erst gar nicht zu behandeln. In den nachfolgenden Fraktionserklärungen sprachen sich daneben allerdings einzig die Grünen kritisch hinsichtlich einer Änderung des Gesetzes aus, ohne jedoch die Nichteintretens- oder Rückweisungsanträge der Rechten zu unterstützen, so dass diese verworfen wurden. Nach knapper Diskussion verabschiedete der Rat die Vorlage mit 79 gegen 22 Stimmen.<sup>20</sup>

#### MOTION

DATE: 09.10.1992  
DIRK STROHMANN

Die Erklärungen des Bundesrates genügten der **sozialdemokratischen Fraktion** nicht. Mittels einer Motion verlangte sie eine Anschlussgesetzgebung an die „Lex Friedrich“ mit gleich wirksamen Bestimmungen wie sie das bestehende Bundesgesetz enthält. Zur Abstimmung kam der Vorstoss jedoch nicht, da er von Leuba (lp, VD) bekämpft wurde.<sup>21</sup>

#### ACTE ADMINISTRATIF

DATE: 24.12.1992  
DIRK STROHMANN

Für die Jahre 1993 und 1994 beantragte das EJPD eine **Herabsetzung der Kontingente** für den Erwerb von Ferienwohnungen durch Personen im Ausland um 120 auf 1'300 Einheiten pro Jahr, wobei der Verteilschlüssel unter den Kantonen beibehalten werden sollte. Nachdem in der Vernehmlassung jedoch vor allem von Seiten der grossen Fremdenverkehrskantone Kritik an dieser Massnahme laut geworden war, verzichtete der Bundesrat Ende Jahr auf die vorgesehene Herabsetzung der Kontingente. Die Kantone hatten ihre Kritik unter anderem mit der im Ausland wieder steigenden Nachfrage nach Immobilienbesitz in der Schweiz gerechtfertigt.<sup>22</sup>

#### PROCÉDURE JUDICIAIRE

DATE: 31.12.1992  
DIRK STROHMANN

Auf **rechtlicher Ebene** wurde das vom Bundesrat empfohlene Vorgehen von der Bündner Gemeinde Pontresina mit einer **Beschwerde beim kantonalen Verwaltungsgericht** zunächst angefochten. Ende Jahr stimmte jedoch auch diese Gemeinde der vorgeschlagenen Vergleichslösung zu, so dass unter die Affäre der nach der «Lex Friedrich» illegal erworbenen Grundstücke juristisch ein Schlussstrich gezogen werden konnte.<sup>23</sup>

Neben den persönlichen Eingaben auf parlamentarischer Ebene war am 8. April 1993 eine **Standesinitiative des Kantons Genf** eingereicht worden, welche die ersatzlose Abschaffung der „Lex Friedrich“ forderte. Während sich die zuständige Kommission des Ständerats dazu grundsätzlich positiv ausgesprochen hatte, lehnte sie der Bundesrat in seiner Stellungnahme als zu weitgehend ab, stellte jedoch bis Ende Jahr die Ausarbeitung einer Teilrevision des betreffenden Gesetzes in Aussicht. Darüber hinaus solle eine Expertengruppe bis 1995 mit einer allfälligen Aufhebung der „Lex Friedrich“ verbundene legislative Massnahmen abklären.

Die von Zimmerli (svp, BE) geleitete Ständeratskommission begrüsst die Erklärung des Bundesrats, behielt aber ihren Druck auf die Landesregierung aufrecht, indem sie der Genfer Standesinitiative durch eine eigene Kommissionsmotion (93.3378) sowie ein Kommissionspostulat (93.3379) teilweise Folge geben wollte. Darin wird der Bundesrat aufgefordert, den eidgenössischen Räten bis Mai 1994 eine Vorlage zu einer raschen Teilrevision der „Lex Friedrich“ zu unterbreiten. Die darin vorgesehene **Bewilligungspflicht solle grundsätzlich auf reine Kapitalanlagen sowie den Erwerb von Ferien- und Zweitwohnungen bzw. diesen entsprechende Bauten beschränkt werden.** Die neue gesetzliche Regelung habe insbesondere den wirtschaftlichen Bedürfnissen des Industrie- und Finanzsektors, der Tourismus- und Bergregionen sowie der Verträglichkeit mit entsprechenden ausländischen Gesetzgebungen und der Vereinbarkeit mit dem durch die Europäische Union und dem GATT gesetzten Recht zu entsprechen. Gleichzeitig wird der Bundesrat aufgefordert, ebenfalls bis Mai 1994 aufzuzeigen, durch welche Gesetzesmassnahmen die „Lex Friedrich“ abgelöst werden kann.

In der Herbstsession überwies das **Ratsplenum** sowohl die beiden auch von Bundesrat Koller befürworteten Vorstösse seiner Kommission wie auch die vom Bundesrat aus staatspolitischen Überlegungen, unter Bezugnahme auf das Schlagwort der „Überfremdungsfahr“, abgelehnte Motion Reymond (lp, VD) (93.3081) für eine vollständige und definitive Abschaffung des Gesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Gegen solch ein radikales Vorgehen hatte sich der Bundesrat bereits wenige Tage zuvor, anlässlich der Präsentation der Zahlen der Immobilienverkäufe an im Ausland lebende Personen, ausgesprochen. Diese zeigen, nach Jahren nicht ausgeschöpfter Höchstkontingente, seit 1992 eine Trendwende an, nahm doch die Zahl der Gesuche in jenem Jahr um 65% gegenüber dem Vorjahr zu; eine Tendenz, die auch im Berichtsjahr – soweit entsprechende Zahlen vorliegen – weiter anhielt.<sup>24</sup>

Wie angekündigt setzte das EJPD am 16. November eine **Expertenkommission** zur Aufarbeitung der mit einer Totalrevision der „Lex Friedrich“ verbundenen Fragen ein.

Bereits am 6. Dezember gab dann der Bundesrat einen Entwurf für eine **teilweise Revision der „Lex Friedrich“ in die** mit anderthalb Monaten äussert kurz bemessene **Vernehmlassung.** Darin kommt er im wesentlichen auf die bereits im August in Aussicht gestellten Massnahmen zurück. So wird die Bewilligungspflicht grundsätzlich auf den Erwerb von Grundstücken zum Zweck der reinen Kapitalanlage und des gewerbsmässigen Immobilienhandels sowie den Erwerb von Ferienwohnungen beschränkt. Die Bewilligungspflicht für ausländische Klienten, die in der Schweiz Wohnsitz haben oder während mindestens fünf Jahren gehabt haben, wird aufgehoben. Im Ausland lebende Schweizer Bürgerinnen und Bürger werden rechtlich inskünftig wie Ausländer gestellt sein. Neben natürlichen Personen unterstehen Handels-, Industrie-, Finanz- und Dienstleistungsunternehmen keiner Bewilligungspflicht mehr, wenn sie die Grundstücke zur Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit verwenden, oder zwar als Kapitalanlage erwerben, dann aber Dritten zur Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit zur Verfügung stellen. Von der Bewilligungspflicht ausgenommen sind auch Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau. Für Ferienwohnungen gilt das bisherige Bewilligungs- und Kontingentierungssystem, wobei Übertragungen unter Ausländern sowie Verkäufe aus wirtschaftlichen Notlagen dem Kontingent nicht mehr angerechnet werden. Bei der Festsetzung der Kontingente schliesslich soll den Kantonen mehr Freiraum gewährt werden.<sup>25</sup>

MOTION  
DATE: 13.12.1993  
DIRK STROHMANN

Nachdem die im Rahmen von «Eurolex» (92.057-48) geplante Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (**«Lex Friedrich»**) durch die Ablehnung des EWR-Vertrages am 6. Dezember 1992 obsolet geworden war, **häuften sich die Vorstösse hinsichtlich einer Revision bzw. Aufhebung des Gesetzes**. Nach der Überweisung einer Motion Vollmer (sp, BE) über Ersatzvorkehrungen zur Ablösung der «Lex Friedrich», welche auf Antrag des Bundesrats und mit dem Einverständnis des Motionärs als Postulat überwiesen wurde, und dem Rückzug einer ähnlichen Motion der sozialdemokratischen Fraktion (92.3117), hatte sich der Nationalrat am letzten Tag der Herbstsession noch mit vier Motionen – von Ducret (cvp, GE) (93.3170), Fischer (fdp, AG) (93.3297), Fischer (cvp, LU) (93.3331) und Comby (fdp, VS) (93.3212) – zu befassen, welche mittels Teilrevisionen eine Lockerung der bestehenden Gesetzgebung anstrebten. Da alle Motionen von Keller (sd, BL) bekämpft wurden und dem Rat zudem die Antworten des Bundesrates, der sich bereit erklärt hatte, die Vorstösse in drei Fällen als Motionen und in einem als Postulat entgegenzunehmen, nicht vorlagen, wurde die Diskussion verschoben. Die Schweizer Demokraten warfen die Thematik der «Lex Friedrich» zudem in mehreren Anfragen an den Bundesrat auf, wobei Stalder (sd, BE) gar indirekt mit dem Referendum gegen eine liberalisierte Gesetzgebung über den Immobilienerwerb von Ausländern drohte (93.5257).<sup>26</sup>

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL  
DATE: 23.03.1994  
EVA MÜLLER

Im Anschluss an eine 1993 eingereichte Standesinitiative des Kantons Genf, welche die ersatzlose Abschaffung der von 1983 datierenden «Lex Friedrich» forderte, sowie als Antwort auf parlamentarische Vorstösse, präsentierte der Bundesrat eine **Teilrevision der «Lex Friedrich»**. Der Vorentwurf war in der Vernehmlassung gut aufgenommen worden. Die Kantone – allen voran Berg- und Tourismuskantone – sprachen sich fast ausnahmslos für eine Lockerung der «Lex Friedrich» aus. Luzern lehnte die vorgeschlagene Revision jedoch mit den Argumenten ab, die Vorlage werde den Überfremdungsängsten des Volkes nicht gerecht und könnte überdies zu einer Verteuerung des Produktionsstandortes Schweiz führen. St. Gallen forderte eine restriktivere Bewilligungspraxis als vom Bundesrat vorgeschlagen. Von den grossen Parteien sprachen sich nur die SP einschränkend aus, indem sie flankierende Massnahmen gegen die Bodenspekulation forderte; die SD wies als einzige Partei das Vorhaben ganz zurück. Die Teilrevision sieht eine **kontrollierte Öffnung des Immobilienmarktes** vor. Gleichzeitig soll das schweizerische Recht den internationalen Verpflichtungen angepasst werden. Ausländerinnen und Ausländer sollen Schweizer Boden frei erwerben können, wenn sie hier wohnen oder während insgesamt fünf Jahren in der Schweiz gewohnt haben; bisher galt dies nur für Ausländer mit Niederlassungsbewilligung. Keine Bewilligungspflicht ist für den Erwerb von Grundstücken vorgesehen, welche der wirtschaftlichen Tätigkeit von Unternehmen dienen. Kontingentiert und bewilligungspflichtig für im Ausland wohnende Personen bleiben jedoch weiterhin der Grundstückerwerb zum Zweck der blossen Kapitalanlage und des gewerbsmässigen Immobilienhandels sowie der Erwerb von Ferienwohnungen. Diese Bestimmungen sollen aus Gründen der Rechtsgleichheit neu auch für Auslandschweizer gelten. Eine Standesinitiative des Kantons Tessin, welche in die gleiche Richtung zielte wie der Vorschlag des Bundesrates (94.300), wurde von den Räten als erfüllt abgeschrieben.<sup>27</sup>

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL  
DATE: 07.10.1994  
EVA MÜLLER

**Beide eidgenössischen Räte stimmten** im Berichtsjahr der **Lockerung der «Lex Friedrich» zu**, wobei zwei zentrale Differenzen zu bereinigen waren: Einerseits die **Kontingentierung der höchstzulässigen Kaufbewilligungen für Ferienimmobilien an Ausländer**, welche der Nationalrat gemäss den Vorgaben des Bundesrates von heute 2'840 auf 4'000 Handänderungsbewilligungen pro zwei Jahre festlegen wollte. Ein Vorstoss von Nationalrat Vetterli (svp, ZH), der die Höchstzahl auf 3'000 Handänderungsbewilligungen pro zwei Jahre reduzieren wollte, scheiterte knapp. Der Ständerat, welcher zunächst auf eine Festschreibung der Kontingente im Gesetz verzichten wollte, schloss sich in der Differenzbereinigung dem Standpunkt des Nationalrates an. Andererseits setzte er sich bei der zweiten grossen Differenz gegen den Nationalrat durch, welcher eine Sonderregelung für **Auslandschweizer** im Gesetz verankern wollte. Danach wären neu im Ausland wohnende «natürliche Personen ohne Schweizer Bürgerrecht» bewilligungspflichtig geworden. Ständerat und Bundesrat Koller lehnten eine Privilegierung der Auslandschweizer, wenn auch mit Bedauern, als widersprüchlich zum Staatsvertragsrecht ab und wiesen auf andernfalls wahrscheinliche ausländische Retorsionsmassnahmen gegenüber Auslandschweizern hin. Der Nationalrat schloss sich diesem Streitpunkt mit 78 gegen 67 Stimmen

schliesslich an. Verschiedene Redner machten geltend, dass es sich ja ohnehin nur um eine auf wenige Jahre befristete Übergangslösung bis zur definitiven Aufhebung der Lex Friedrich handle. In der Schlussabstimmung nahm der Nationalrat die Revision der Lex Friedrich mit 149 zu 19, der Ständerat einstimmig an. Verschiedene andere parlamentarische Vorstösse im Zusammenhang mit der Lex Friedrich wurden von den Räten abgeschrieben. Eine Motion Maspoli (lega, TI) (93.3360), die – wie die Genfer Standesinitiative – eine gänzliche Abschaffung der Lex Friedrich forderte, wurde vom Nationalrat klar verworfen.<sup>28</sup>

#### OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL

DATE: 10.10.1994  
EVA MÜLLER

Die **Befürworter** der Vorlage sind jedoch in zwei Lager **gespalten**. Während bürgerliche Vertreter kurz- oder mittelfristig eine möglichst weitgehende Liberalisierung bzw. eine Abschaffung der «Lex Friedrich» postulieren, wollen Linke und Grüne nur eine vorsichtige Öffnung. Auch die Kantone sind in dieser Frage gespalten. Der Bundesrat schliesslich will den Schlussbericht einer Expertenkommission unter der Leitung der Solothurner Regierungsrätin Cornelia Füg (fdp) abwarten, die beauftragt worden war, die Folgen einer vollständigen Liberalisierung der «Lex Friedrich» einzuschätzen.

Die **Schweizer Demokraten**, die im Nationalrat mit ihrem Nichteintretenantrag unterlegen waren, ergriffen im Oktober gegen die Liberalisierung der «Lex Friedrich» das **Referendum**.<sup>29</sup>

#### ÉTUDES / STATISTIQUES

DATE: 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.<sup>30</sup>

#### OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL

DATE: 02.03.1995  
EVA MÜLLER

Im Januar kam das **Referendum** der Schweizer Demokraten gegen die Liberalisierung des Bundesgesetzes über den **Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland**, der sogenannten Lex Friedrich, mit 56'800 Stimmen zustande. Während die Befürworter die Revision als einen massvollen Schritt zur Deregulierung und Revitalisierung der Wirtschaft begrüsst, bekämpften die Gegner die Lockerung der Lex Friedrich mit dem Slogan „Kein Ausverkauf der Heimat!“ und behaupteten, dass diese der Bodenspekulation in Berggebieten und der Verschandelung von Landschaften Vorschub leiste. Ausserdem wehrten sie sich gegen eine Gleichbehandlung von Auslandschweizern und Ausländern, wie sie der Übergang vom Nationalitäts- zum Wohnsitzprinzip gebracht hätte, und sie sahen in der Lockerung der Lex Friedrich einen weiteren, unerwünschten Schritt in Richtung Anpassung an die Europäische Union.<sup>31</sup>

#### RAPPORT

DATE: 26.05.1995  
EVA MÜLLER

Nur fünf Wochen vor der Abstimmung veröffentlichte eine Expertenkommission, die 1993 vom Bundesrat eingesetzt worden war, um die **Folgen einer vollständigen Liberalisierung der Lex Friedrich** zu prüfen, ihren Bericht und sprach sich dabei grundsätzlich für eine gänzliche Aufhebung der Lex Friedrich aus. Der Zeitpunkt der Veröffentlichung wurde von den Befürwortern einer Lockerung der Lex Friedrich kritisiert. Gemäss der Kommission unter Leitung der Solothurner Regierungsrätin Cornelia Füg (fdp) leiste eine gänzliche Abschaffung der Lex Friedrich einen weiteren Beitrag zur Liberalisierung der Schweizer Wirtschaft und könnte sich namentlich in den Fremdenverkehrsgebieten positiv auf die lokale und regionale Bauwirtschaft, den Immobilienhandel und letztlich die ganze Tourismusbranche auswirken. Zu den Auswirkungen der Aufhebung wagten die Experten keine präzise langfristige Prognose, erwarteten beim Grundstückerwerb wegen der hohen Preise und der nicht übermässigen Rendite aber keine grosse Zunahme der ausländischen Nachfrage. Beim Bau von **Zweit- und Ferienwohnungen**, von denen sich rund vier Fünftel in Schweizer Hand befinden, forderte die Kommission aber eine kontrollierte Entwicklung. Als geeignete Massnahmen, für die primär die betroffenen Gemeinden zuständig sein sollen, schlug sie raumplanerische und steuerliche Instrumente sowie Kontingentierungssysteme vor.<sup>32</sup>



**OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL**  
DATE: 25.06.1995  
EVA MÜLLER

Am 25. Juni kam die revidierte **Lex Friedrich** zur Abstimmung und wurde, nach einem lauen Abstimmungskampf, **mit 53,6% Nein-Stimmen abgelehnt**, obwohl alle grossen Parteien und Verbände der Lockerung zugestimmt hatten. Von den deutschsprachigen Kantonen nahm kein einziger die Vorlage an; überdurchschnittlich viele Nein-Stimmen kamen dabei aus den Alpen- und Voralpengebieten. Hingegen nahmen sämtliche französischsprachigen Kantone und das Tessin die Vorlage an, da sie sich, stärker als die Deutschschweiz, von der Lockerung wirtschaftlichen Aufschwung versprochen hatten. Die welschen Pressereaktionen waren denn auch ausgesprochen heftig und liessen separatistische Töne anklängen.

### **Erwerb von Grundstücken (Änderung Lex Friedrich)**

Abstimmung vom 25. Juni 1995

Beteiligung: 40,4%  
Ja: 834'673 (46,4%)  
Nein: 962'702 (53,6%)

Parolen:

- Ja: FDP, SP, CVP, SVP (7\*), LP, FP, LdU, EVP (1\*), Lega; SBV, SGV, Vorort, SGB.
- Nein: SD, EDU; IG Boden.
- Stimmfreigabe: GP (leer), PdA.

\* In Klammer Anzahl abweichender Kantonalsektionen <sup>33</sup>

**OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL**  
DATE: 26.06.1995  
EVA MÜLLER

Die **Vox-Befragung** zur Abstimmung zeigte, dass Personen, die sich für eine offenere Schweiz aussprechen, der Lockerung der Lex Friedrich weit mehr als durchschnittlich zustimmten, und dass wirtschaftliche Motive im Vordergrund standen. Die Motive der Nein-Stimmenden konzentrierten sich stark auf eine Dimension, die als **Ablehnung von Ausländern** umschrieben werden kann. Die Argumente „Kein Landerwerb für Ausländer“ und „Ausverkauf der Heimat“ dominierten bei den Gegnern, während ökologische Motive seltener genannt wurden. Dass es bei der Vorlage auch darum ging, ausländischen Firmen die Etablierung in der Schweiz zu erleichtern und dass die Kontingentierung der Ferienwohnungen beibehalten worden wäre, nahmen die Nein-Stimmenden kaum wahr. Unter ihnen waren aber auch viele, denen die Vorlage zu wenig weit ging. Gemäss Vox-Analyse wäre die Abstimmung wahrscheinlich anders ausgefallen, wenn eine Mehrheit derjenigen, die für eine völlige Freigabe des Kaufs von Liegenschaften durch Ausländer eintraten, der Vorlage zugestimmt hätten. <sup>34</sup>

**ÉTUDES / STATISTIQUES**  
DATE: 28.10.1995  
EVA MÜLLER

Die Zahl der bewilligten **Immobilienverkäufe an im Ausland lebende Personen nahm** 1994 gegenüber dem Vorjahr **ab**. Die Kantone haben Personen im Ausland 1'836 (1993: 2'040) Bewilligungen für den Erwerb von Grundstücken erteilt. Das sind 204 oder 10% weniger als im Vorjahr. Dabei ging es um 204 Hektaren (215 ha) im Wert von CHF 2 Mrd. Die meisten Bewilligungen entfielen auf das Tessin (305), gefolgt vom Kanton Waadt (302) und dem Wallis (278). Abnahmen waren bei den Betriebsstätten und Ferienwohnungen zu verzeichnen, eine Zunahme gab es bei den Hauptwohnungen. <sup>35</sup>

**MOTION**  
DATE: 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 Füg 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.<sup>36</sup>

#### ÉTUDES / STATISTIQUES

DATE: 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.<sup>37</sup>

#### INITIATIVE D'UN CANTON

DATE: 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.<sup>38</sup>

#### ORDONNANCE / ARRÊTÉ FÉDÉRAL SIMPLE

DATE: 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.<sup>39</sup>

#### INITIATIVE D'UN CANTON

DATE: 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 Aufsplitterung 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.<sup>40</sup>



**OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL**  
DATE: 30.04.1997  
EVA MÜLLER

Im Rahmen des Investitionsprogramms (97.027) legte der Bundesrat den Entwurf für eine **Lockerung der Lex Friedrich für ausländische Investoren** vor. Dieser Punkt war in der Volksabstimmung vom Juni 1995, bei der eine Liberalisierung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Friedrich) abgelehnt worden war, unbestritten gewesen. Gemäss der Vorlage ist der Kauf von Grundstücken durch ausländische Staatsangehörige nicht mehr bewilligungspflichtig, soweit darauf Industrie-, Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe entstehen oder weitergeführt werden. Diese Regelung gilt auch dann, wenn das Grundstück nicht vom Erwerber selber für die Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit benutzt wird, sondern er dieses einem Dritten zu diesem Zweck vermietet oder verpachtet. Den umstrittenen Kauf von **Wohnungen als Kapitalanlage** und den Handel mit Wohnungen durch nicht in der Schweiz niedergelassene Ausländer **schliesst die Revision weiterhin aus**. Jahresaufenthalter müssen jedoch für den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum, also von sogenannten Hauptwohnungen, keine Bewilligung mehr einholen. Als dritten Revisionspunkt wurde die längst überholte militärische Sicherheitsprüfung abgeschafft. Die Vorlage war in beiden Räten weitgehend unbestritten. Auf den 1. Oktober setzte der Bundesrat die teilweise Lockerung der Lex Friedrich in Kraft. Eine parlamentarische Initiative Hegetschweiler (fdp, ZH) (95.419), die eine Lockerung der Bewilligungsvorschriften der Lex Friedrich auf gesamtschweizerischer Ebene gefordert hatte, und eine Motion Ducrot (cvp, FR) (96.3303), die eine Lockerung der Lex Friedrich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen gefordert hatte, wurden zurückgezogen, da das Ziel mit der vom Bundesrat beantragten Revision weitgehend erreicht werde. Eine Motion Hasler (svp, AG) (96.3409), die eine Aufhebung der Bestimmungen über die militärische Sicherheit in der Lex Friedrich gefordert hatte, wurde ebenfalls als erfüllt zurückgezogen.<sup>41</sup>

**INITIATIVE PARLEMENTAIRE**  
DATE: 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.<sup>42</sup>

**RELATIONS INTERNATIONALES**  
DATE: 08.10.1999  
DANIEL BRÄNDLI

Anlässlich der Behandlung der bilateralen Verträge mit der EU (99.028) änderte das Parlament das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Friedrich). Neu brauchen **Angehörige der Staaten der Europäischen Union**, die als Grenzgänger in der Region des Arbeitsortes eine Zweitwohnung erwerben wollen, **keine Bewilligung** mehr.<sup>43</sup>

**MOTION**  
DATE: 22.12.1999  
DANIEL BRÄNDLI

Mit einer Motion verlangte Comby (fdp, VS), die **Aufhebung der Lex Friedrich**. Der Motionär argumentierte, dass sich im Zusammenhang mit der europäischen Integration die Abschaffung der Restriktionen für Ausländer auf dem schweizerischen Immobilienmarkt aufdränge. Der Bundesrat pflichtete den Ansichten des Motionärs bei, gab allerdings zu bedenken, dass die Abschaffung der Lex Friedrich 1995 an der Urne gescheitert ist und bis zum Abschluss der bilateralen Verträge mit einer weiteren Diskussion zugewartet werden sollte. Der Nationalrat verschob seinen Entscheid über die Motion auf später.<sup>44</sup>

INITIATIVE PARLEMENTAIRE  
DATE: 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.<sup>45</sup>

INITIATIVE PARLEMENTAIRE  
DATE: 22.03.2002  
MAGDALENA BERNATH

In der Frühjahressession billigte das Parlament einstimmig eine **Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland**. Die auf eine 1999 gutgeheissene parlamentarische Initiative Epiney (cvp, VS) zurückgehende Änderung sieht Erleichterungen beim Weiterverkauf von Ferienwohnungen unter Ausländerinnen und Ausländern vor.<sup>46</sup>

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL  
DATE: 01.06.2002  
MAGDALENA BERNATH

Im Sommer gab das EJPD eine Revision der Lex Koller in die Vernehmlassung, wonach künftig der **Erwerb von Anteilen an Immobiliengesellschaften** grundsätzlich gleich behandelt werden soll wie der Erwerb von Anteilen an Immobilienanteilsfonds. Ausserdem schlug der Bundesrat vor, in der Ausführungsverordnung die Beschränkung der Nettowohnfläche für Zweit- und Ferienwohnungen von 100 auf 200 m<sup>2</sup> zu erhöhen. Schliesslich sollen die Kantone neu für die Bezeichnung der Fremdenverkehrsorte zuständig sein, in denen Ausländer Immobilien erwerben können.<sup>47</sup>

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL  
DATE: 28.05.2003  
MAGDALENA BERNATH

Der Bundesrat verabschiedete die Botschaft zu einer Änderung des **Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller)**. Der Gesetzesentwurf, welcher der Vernehmlassungsvorlage entspricht, sieht vor, den Erwerb von börsenkotierten Anteilen an Immobiliengesellschaften grundsätzlich gleich zu behandeln wie den Erwerb von Anteilen an Immobilienanlagefonds. Der Bundesrat erklärte sich zudem bereit, eine weitergehende Motion der FDP-Fraktion entgegenzunehmen, welche die vollständige Aufhebung der Lex Koller verlangt. Es drohe keine Überfremdung des einheimischen Bodens, und die Aufhebung des Gesetzes könne dem Wohnimmobilienmarkt wichtige volkswirtschaftliche Impulse geben. Allerdings wolle der Bundesrat die raumplanerischen und wirtschaftlichen Folgen der Gesetzesaufhebung und allfällige Ersatzmassnahmen im Raumplanungsrecht prüfen.<sup>48</sup>

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL  
DATE: 08.10.2004  
MAGDALENA BERNATH

Das Parlament verabschiedete eine Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller). Ausgangspunkt der Revision bildete ein im Nationalrat angenommenes Postulat Theiler (fdp, LU), wonach der **Erwerb von Aktien an Immobiliengesellschaften** gleich behandelt werden soll wie der Erwerb von Anteilen an Immobilienanlagefonds. Nachdem sich Bundesrat Blocher im Ständerat für die Vorlage ausgesprochen hatte, weil sich die Aufhebung des Gesetzes, welche die FDP mit einer Motion verlangt, verzögern könne, zog der Freisinnige Hans Hess (OW) seinen Nichteintretensantrag zurück. Der Rat hiess den Entwurf mit einer kleinen technischen Korrektur gut. Im Nationalrat hatte ein Nichteintretensantrag von Bernhard Hess (sd, BE) keine Chancen; der Rat schloss sich den Beschlüssen des Ständerates an. Das Gesetz passierte die Schlussabstimmung mit 42:0 (Ständerat) resp. 131:5 Stimmen bei 46 Enthaltungen von Seiten der Grünen und der Mehrheit der SP, die raumplanerische Bedenken geäussert hatten (Nationalrat). In der Wintersession schrieb die grosse Kammer den Vorstoss der FDP, welche die Aufhebung der Lex Koller verlangt hatte (02.3677), ab.<sup>49</sup>

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL  
DATE: 03.11.2005  
MAGDALENA BERNATH

Im November gab der Bundesrat die **Aufhebung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller)** in die Vernehmlassung. Künftig sollen Personen ohne schweizerischen Wohnsitz Grundstücke in der Schweiz ohne ein kompliziertes Bewilligungsverfahren kaufen können; auch soll der Verkauf nicht mehr kontingentiert sein. Um negative Auswirkungen im Ferienwohnungsbau namentlich in Tourismusgebieten zu vermeiden, sieht der Bundesrat flankierende raumplanerische Massnahmen vor.<sup>50</sup>

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL  
DATE: 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.<sup>51</sup>

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL  
DATE: 04.07.2007  
NICOLAS FREYMOND

Le Conseil fédéral a adopté les messages concernant **l'abrogation de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (Lex Koller)** et la modification de la LAT instituant des mesures d'accompagnement. L'abrogation est justifiée par la réduction considérable du champ d'application de la Lex Koller au fil du temps, ainsi que par le constat que les problèmes liés aux logements de vacances relèvent de l'aménagement du territoire et sont sans rapport avec la nationalité de leurs propriétaires. La nouvelle législation permettra aux personnes à l'étranger d'acquérir des immeubles de manière illimitée. Le Conseil fédéral estime que ces investissements donneront des impulsions à l'économie nationale et permettront de maintenir, voire de créer, des places de travail et d'accroître l'offre en appartements à louer. Les mesures d'accompagnement visent à réguler la construction de résidences secondaires afin d'éviter une concentration excessive, nuisible à l'attractivité du paysage des régions de montagne. En vertu du principe de subsidiarité, la Confédération se limite toutefois à l'édiction de prescriptions cadres, laissant aux cantons le soin de prendre des mesures particulières à travers leur plan directeur cantonal. La coordination régionale et supracantonale des mesures de régulation est censée permettre d'éviter les inconvénients des situations de concurrence et la délocalisation des problèmes d'un canton à l'autre, voire d'une région à l'autre. L'abrogation de la Lex Koller ne surviendra que trois ans après l'entrée en vigueur des mesures d'accompagnement pour laisser le temps aux cantons, régions et communes de se concerter et d'élaborer les stratégies et mesures appropriées. La lutte contre les « lits froids » dans les régions touristiques (logements de vacances et résidences secondaires vacants la plupart de l'année) constitue l'un des principaux problèmes que les cantons auront à résoudre au moyen de telles mesures particulières.<sup>52</sup>

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL  
DATE: 11.03.2008  
HANS HIRTER

Der Nationalrat befasste sich als erster mit dem Vorschlag des Bundesrats, die **Beschränkung des Grundstückerwerbs durch nicht in der Schweiz wohnende Personen (Lex Koller) aufzuheben** und im Gegenzug flankierende Massnahmen dazu zu erlassen. Grundsätzlich hatte die vorberatende Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie (UREK) nichts gegen die Aufhebung der Lex Koller einzuwenden. Auf diese könne verzichtet werden, da das ursprüngliche Gesetz mit vier Teilrevisionen schon stark durchlöchert worden sei. Heute ist lediglich noch der Erwerb von Ferienwohnungen und von nicht selbst genutztem Wohneigentum durch Personen mit Wohnsitz im Ausland bewilligungspflichtig. Dabei werden mit Ausnahme des Kantons Wallis die zur Verfügung stehenden Kontingente in der Regel nicht ausgeschöpft. Eintreten auf das Geschäft war deshalb nicht umstritten. Die Mehrheit der UREK beantragte aber die Rückweisung an den Bundesrat mit der Auflage, die Begleitmassnahmen viel strenger und verpflichtender auszugestalten. Damit soll insbesondere erreicht werden, dass der Schweizer Boden nicht uneingeschränkt zu einem Spekulationsobjekt ausländischer Immobiliengesellschaften wird. Daneben sollen auch Vorkehrungen getroffen werden zur Einschränkung des Baus von Ferienwohnungen in Tourismusorten, die nur wenige Wochen im Jahr genutzt werden (so genannte kalte Betten). Schliesslich soll sich der Bundesrat überlegen, ob für den bewilligungsfreien Grundstückerwerb nicht eine Mindestwohnsitzdauer in der Schweiz verlangt werden soll (dies käme sogar einer Verschärfung der bisherigen Regelung gleich).

**OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL**

DATE: 12.03.2008  
HANS HIRTER

Im **Nationalrat** sprachen sich die SP, die GP und die SVP für die Rückweisung aus. Dabei deckten sich ihre Motive nicht ganz. Für die SP galt es primär, den Marktzutritt für international tätige, im Ausland ansässige Immobilienhändler zu verhindern, da sie davon eine Steigerung der Preise für Liegenschaften und vor allem der Mietzinse befürchteten. Die SVP und die GP stellten in ihrer Argumentation das Problem der schlecht genutzten Zweitwohnungen in den Tourismusregionen in den Vordergrund. Bei der Aufhebung der Lex Koller hatten die FDP und die CVP, welche gegen eine Rückweisung waren, gegen diese Allianz keine Chance. Der Nationalrat wies die Vorlage mit 115 zu 67 Stimmen an den Bundesrat zurück. Bei den flankierenden Massnahmen im Raumplanungsgesetz sprach sich hingegen eine knappe Mehrheit von 93 zu 92 gegen die Rückweisung aus. Ausschlaggebend war die SVP, bei der sich nur eine Minderheit an den entsprechenden Fraktionsbeschluss hielt. Damit gingen die vom Bundesrat vorgeschlagenen flankierenden Massnahmen an die Kommission zur Detailberatung zurück.<sup>53</sup>

**OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL**

DATE: 11.06.2008  
HANS HIRTER

Im **Ständerat**, wo die CVP und die FDP über eine klare Mehrheit verfügen, war das weitere Vorgehen sehr umstritten. Das von der Kommissionsmehrheit beantragte Eintreten und Verzicht auf die Rückweisung hätte eine Verzögerung zur Folge gehabt, da damit das Geschäft wieder an den Nationalrat zurück gegangen wäre. Um dies zu vermeiden schloss sich die kleine Kammer mit Stichentscheid des Präsidenten dem Rückweisungsbeschluss des Nationalrats an. Eine vom Bund in Auftrag gegebene Studie kam ferner zum Schluss, dass die Aufhebung der Lex Koller den Immobilienmarkt kaum beeinflussen würde.<sup>54</sup>

**MOTION**

DATE: 15.09.2009  
MARLÈNE GERBER

Eine Motion Chevrier (cvp, VS) verlangte zur Bekämpfung der Wirtschaftskrise die Einführung von Massnahmen zur unmittelbaren Förderung privater Investitionen in Güter und Dienstleistungen. Als eine solche Massnahme schlug der Initiant unter anderem die Festlegung eines **ausserordentlichen Kontingents für den Verkauf von Grundstücken an Personen im Ausland** vor. Der Bundesrat beantragte die Ablehnung der Motion, da er sich grundsätzlich nicht zur dringlichen Umsetzung von strukturellen Reformen verpflichten lassen wollte, zumal der Erfolg solcher Massnahmen nicht erwiesen sei. Bezüglich des Grundstückserwerbs von Personen im Ausland wies er darauf hin, dass die Lex Koller aufgrund der erfolgten Rückweisung nicht fristgerecht auf ein allfälliges drittes Konjunkturpaket angepasst werden könnte. Im Rahmen der ausserordentlichen Session zu Konjunktur und Arbeitslosigkeit nahm der Nationalrat die Motion jedoch mit 130 zu 26 Stimmen an.<sup>55</sup>

**OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL**

DATE: 10.12.2009  
MARLÈNE GERBER

Nachdem das Gesetz über die Beschränkung des Grundstückserwerbs durch Personen im Ausland (BewG) im Vorjahr an den Bundesrat zurückgewiesen worden war, diskutierte der Nationalrat im Dezember ausschliesslich über die **flankierenden Massnahmen** zur generellen Lenkung des Zweitwohnungsbestandes. Mittels einer Änderung im Raumplanungsgesetz sollte die bei Aufhebung der Lex Koller erwartete Zunahme der Bautätigkeit eingeschränkt werden. Der Bundesrat plante, dem Parlament erst nach der Verabschiedung der flankierenden Massnahmen eine überarbeitete Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller zu unterbreiten. Trotz dem Scheitern der ursprünglich geplanten Totalrevision des Raumplanungsgesetzes in der Vernehmlassung vom Frühjahr wurde dieses Geschäft auf Wunsch des Ständerates bereits wieder aufgenommen. Ziel war, der Volksinitiative „Schluss mit dem uferlosen Bau von Zweitwohnungen“ einen indirekten Gegenvorschlag entgegen zu stellen.<sup>56</sup>

**MOTION**

DATE: 17.06.2010  
MARLÈNE GERBER

Die im Vorjahr vom Nationalrat angenommene Motion Chevrier (cvp, VS), welche zur Ankurbelung der Wirtschaft statt Massnahmen im öffentlichen Sektor verstärkt Massnahmen zur Förderung von privaten Investitionen ergreifen will und dazu unter anderem die **Festlegung eines ausserordentlichen Kontingents für den Grundstücksverkauf an Personen im Ausland** vorsieht, wurde vom Ständerat abgelehnt und somit abgeschrieben. Der Ständerat stützte sich bei seiner Entscheidung auf den Antrag seiner Kommission, welche darlegte, dass ein drittes Konjunkturpaket mittlerweile bereits verabschiedet ist und weitere Massnahmen aufgrund der sich stabilisierenden Wirtschaftslage im Moment nicht dringlich seien.<sup>57</sup>

**MOTION**DATE: 03.12.2012  
MARLÈNE GERBER

In einer Motion beantragt die Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie (UREK) des Ständerates die **Abschreibung** der im Jahre 2008 an den Bundesrat zurückgewiesenen **Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller** (Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland). Bei Aufhebung der Beschränkungen zum Grundstückerwerb durch ausländische Personen befürchtete die Kommission steigenden Druck auf die ohnehin schon hohen Miet- und Immobilienpreise. In Anbetracht der jüngsten Entwicklungen, namentlich der anhaltenden Zuwanderung aus dem Ausland sowie der aktuell günstigen Investitionslage auf dem Schweizer Immobilienmarkt, sei die Lex Koller ein wichtiges Instrument zur Lenkung der Nachfrage. Eine Abschaffung der Beschränkungen sei somit nicht erwünscht, so die Ausführungen des Bundesrates. Nachdem sie sich in ihrer Botschaft im 2007 noch für die Aufhebung der Lex Koller ausgesprochen hatte, zeigte sich die Regierung nun willens, anstelle der Aufhebung nötige Anpassungen der Lex Koller zu prüfen. Drahtzieherin in der Kommission und im Gespräch mit diversen Regierungsmitgliedern war Jacqueline Badran (sp, ZH). Ihrer Meinung nach bedarf es sogar einer Verschärfung der Lex Koller, um die starke Immobiliennachfrage erfolgreich zu dämpfen. Nachdem alle grossen Parteien bekannt gegeben hatten, dass sie sich zum aktuellen Zeitpunkt ebenfalls gegen eine Abschaffung der Lex Koller aussprechen würden, nahm der Nationalrat die Motion in der Dezembersession stillschweigend an. Die Behandlung der Motion im Ständerat stand zu Ende des Berichtsjahres noch aus.<sup>58</sup>

**POSTULAT**DATE: 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 Kommissionmotion 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.<sup>59</sup>

**MOTION**DATE: 14.03.2013  
MARLÈNE GERBER

Während das Anliegen im Vorjahr bereits im Nationalrat auf Zustimmung gestossen war, sprach sich im Berichtsjahr auch der Ständerat für **Abschreibung der Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller** (Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, BewG) aus, wie dies eine Motion der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrats (UREK-NR) forderte. Im Namen einer einstimmigen UREK-SR verwies Pascale Bruderer (sp, AG) in Übereinstimmung mit der im Nationalrat präsentierten Argumentation auf den unter Druck stehenden Schweizer Immobilienmarkt, dessen Nachfrage es durch Instrumente wie der Lex Koller zu regulieren bedürfe. Kritisch äusserte sich René Imoberdorf (csp, VS), jedoch unter Verzicht eines Minderheitsantrags: Mit Annahme der Zweitwohnungsinitiative sei der Zweitwohnungsproblematik, die den ursprünglichen Beweggrund zur Schaffung der Lex Koller dargestellt hatte, faktisch Einhalt geboten. Ob das Bundesgesetz darüber hinaus ein wirksames Instrument gegen die Erhöhung von Immobilienpreisen darstelle, sei umstritten. Weiter würden immer mehr Schweizer Anleger als Geldanlage in urbane Immobilien investieren, wodurch eine neue und selbst verursachte Form der Zweitwohnungsproblematik entstände, der mit dem BewG kein Einhalt geboten werden könne. Sowohl die Kommissionssprecherin wie auch Bundesrätin Sommaruga (sp) bekräftigten die Notwendigkeit einer Modernisierung der bestehenden rechtlichen Lage, um den aktuellen Gegebenheiten angemessen Rechnung zu tragen. Gleichwohl vertraten sie die Ansicht, das BewG könne dazu beitragen, die Immobiliennachfrage zu senken. Mit seiner stillschweigenden Annahme des Anliegens überwies der Ständerat die Motion an den Bundesrat.<sup>60</sup>

**OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL**  
DATE: 13.11.2013  
MARLÈNE GERBER

Bereits im November präsentierte der Bundesrat in Erfüllung einer Motion der nationalrätlichen Kommission für Umwelt, Verkehr und Raumplanung seine Zusatzbotschaft zur Aufhebung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG), worin er dem Parlament beantragte, **auf eine Aufhebung der Lex Koller zu verzichten**. Das BewG sei momentan das einzige Instrument, das die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt zu senken vermöge. Die aktuelle Lage soll jedoch beobachtet und allfällige weitere notwendige Massnahmen sollen geprüft werden.<sup>61</sup>

**MOTION**  
DATE: 13.12.2013  
MARLÈNE GERBER

Eine Anpassung, resp. die Rücknahme einer vorgängig eingeführten Lockerung der Lex Koller, beantragte im September die Motion Badran (sp, ZH). 75 Mitunterzeichnende zählte das Anliegen, darunter die beinahe geschlossenen Fraktionen der Grünen, SP und BDP und einige Parteivertreter der CVP und SVP. Laut geltendem Recht dürfen ausländische Investoren seit April 2005 Anteile an Immobilienfonds erwerben, sofern die Anteilscheine regelmässig gehandelt werden. Weiter ist es Personen im Ausland bewilligungsfrei erlaubt, Anteile einer juristischen Person, deren Zweck der Erwerb von oder der Handel mit bewilligungspflichtigen Grundstücken ist, zu erlangen, sofern die Anteile an einer Schweizer Börse zugelassen sind. Diese **Privilegierung des Erwerbs von Anteilen an Immobilienfonds und börsenkotierten Immobiliengesellschaften** erachtete die Motionärin als unzulässig. Dies widerspreche der dem Bundesgesetz zugrunde liegenden Bestrebung, Grundstückgewinne im Inland zu behalten. Das Anliegen stiess beim Bundesrat auf Anklang und fand daraufhin in der grossen Kammer stillschweigende Zustimmung. Die Behandlung des Geschäfts im Zweirat stand im Berichtsjahr noch aus.<sup>62</sup>

**MOTION**  
DATE: 13.12.2013  
MARLÈNE GERBER

Von Regierung und Nationalrat gebilligt wurde eine weitere Motion von Jacqueline Badran (sp, ZH) und über 70 Mitunterzeichnenden zu einem ähnlichen Anliegen. Die Motion fordert, den **Erwerb von betrieblich genutzten Immobilien** durch Personen im Ausland erneut der Lex Koller zu unterstellen, wobei grosszügige Ausnahmen für den Kauf von Hotelliegenschaften geprüft werden sollen. Der seit einer Änderung der Lex Koller im Jahr 1997 bewilligungsfreie Erwerb von Gewerbeimmobilien durch Personen im Ausland sei zweckfremd, führe zu Destabilisierung und Erhöhung der Immobilienpreise und begünstige die Kapitalflucht in die Schweiz. Der Ständerat äusserte sich im Berichtsjahr noch nicht zum Anliegen.<sup>63</sup>

**MOTION**  
DATE: 02.06.2014  
MARLÈNE GERBER

Ganz im Gegensatz zum Nationalrat, der 2013 zwei Motionen von Jacqueline Badran (sp, ZH) zur **Verschärfung der Lex Koller** diskussionslos angenommen hatte, sorgten die kontroversen Beratungen der RK-SR sowie die ständerätliche Debatte für eine Kehrtwende. Konkret wollte Nationalrätin Badran (sp, ZH) mit ihren Anliegen zwei vorgängig eingeführte Lockerungen der Lex Koller rückgängig machen: 1997 hatte das Parlament eine entsprechende Gesetzesänderung angenommen, die einen uneingeschränkten Verkauf von Gewerbeimmobilien an Personen im Ausland ermöglichte. Ferner dürfen solche Personen in der Schweiz seit 2005 Anteile an börsenkotierten Immobiliengesellschaften erwerben. Im Vorfeld der parlamentarischen Beratung im Ständerat richtete sich eine Allianz bestehend aus Immobiliengesellschaften, Gewerbe- und Hauseigentümerverband sowie den Immobilienfonds von UBS und CS in einem Schreiben an die zuständige Kommission, in dem sie vor Annahme der Motionen warnte. Gemäss Luciano Gabriel, CEO der Immobiliengesellschaft PSP Swiss Property, würden solche Regelungen den Wirtschaftsstandort Schweiz gefährden. Ferner wäre die Vorschrift zur Überprüfung der Herkunft eines Käufers bei entsprechenden Börsentransaktionen eine kostspielige Angelegenheit. Mit knappen Mehrheiten empfahl die ständerätliche Rechtskommission ihrem Rat schliesslich die Ablehnung der Anliegen. Gemäss Kommissionsmehrheit seien die Immobilienpreise primär von inländischen Faktoren und der Nachfrage beeinflusst – eine Ansicht, die auch von der Allianz geteilt wurde. Nach umkämpfter Diskussion, in der die Befürworter die Anliegen als geeignet erachteten, um den Druck auf den Immobilienmarkt zu reduzieren, und sich die Gegner gegen eine Abschottung von ausländischen Investoren wehrten und deren negativen Einfluss auf den Immobilienmarkt dementierten, folgte der Ständerat mit Zweidrittelmehrheit dem Antrag seiner Kommissionsmehrheit und lehnte die beiden Motionen ab. Während der Debatte stellte der freisinnige Fabio Abate (fdp, TI) die Frage, ob es so kurz nach Annahme der Masseneinwanderungsinitiative angebracht sei, auch noch den Spielraum ausländischer Investoren einzuschränken. Dies wurde von einer bürgerlichen Mehrheit



verneint: Während sich Vertreter der CVP, FDP, BDP und SVP für die Ablehnung der Motionen stark machten, erhielt die Linke Unterstützung durch Vertreter der GLP und den parteilosen Thomas Minder (parteilos, SH). Die zuständige Bundesrätin Sommaruga, die sich ebenfalls für die Annahme der Motionen einsetzte, kündigte zudem weitere Bestrebungen zur Änderung der Lex Koller an. Sie habe das Bundesamt für Justiz beauftragt, Lücken in der bestehenden Gesetzgebung zu eruieren, wobei Handlungsbedarf festgestellt worden sei.<sup>64</sup>

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL  
DATE: 26.11.2014  
MARLÈNE GERBER

Wie durch eine Motion der UREK-NR beauftragt, beschlossen die Kammern 2014 auf Anraten ihrer fast einstimmigen Kommissionen die **Abschreibung der Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller**. Damit stützten sie die Beweggründe des Bundesrates, wonach das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) als zur Zeit einziges nachfragedämmendes Instrument auf dem Immobilienmarkt gelte und somit nicht abgeschafft werden sollte. In den Kommissionen wurden ferner Befürchtungen geäußert, dass eine Aufhebung des BewG den Druck auf den Schweizer Immobilienmarkt noch verstärken könnte.<sup>65</sup>

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL  
DATE: 01.04.2015  
MARLÈNE GERBER

Nur wenige Monate nachdem sich das Parlament dazu entschlossen hatte, die Lex Koller nicht aufzuheben, wie dies einem Wunsch des Bundesrates aus dem Jahr 2007 entsprochen hätte, gab der Bundesrat im April 2015 in einer Medienmitteilung bekannt, dass die **Lex Koller revidiert werden** soll. Das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) weise Lücken auf, insbesondere im Zusammenhang mit dem Erwerb von Betriebsstättegrundstücken. Konkret plante der Bundesrat, zu prüfen, ob der Erwerb von Gewerbe-Immobilien sowie deren Umnutzung zu Wohnzwecken erneut bewilligungspflichtig werden soll. Die Kapitalisierung von Wohnimmobiliengesellschaften habe in den letzten Jahren stark zugenommen, weswegen eine Neubeurteilung erforderlich sei, so der Bundesrat. Mit der Unterstellung der Betriebsstättegrundstücke unter die Lex Koller würde eine 1997 eingeführte Lockerung des damals aufgrund des zuständigen Bundesrates als Lex Friedrich bezeichneten Gesetzes rückgängig gemacht.<sup>66</sup>

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL  
DATE: 10.03.2017  
MARLÈNE GERBER

Im März 2017 präsentierte der Bundesrat seinen **Vernehmlassungsentwurf zur Revision der Lex Koller**, der lediglich eine leichte Verschärfung des Gesetzes beinhaltete. In zwei entscheidenden Punkten sah der Bundesrat nämlich von seinen ursprünglichen Plänen ab. So beabsichtigte er mit der Vorlage nicht, Betriebsstättegrundstücke erneut dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland zu unterstellen – diese waren mit einer 1997 eingeführten Lockerung vom Gesetz ausgenommen worden. Ferner schlug er auch nicht vor, den Erwerb von Anteilen an börsenkotierten Immobiliengesellschaften durch Personen im Ausland zu untersagen, womit eine im Jahr 2005 eingeführte Lockerung rückgängig gemacht werden würde. Er stellte diese beiden Punkte in seiner Vernehmlassungsvorlage jedoch als mögliche Erweiterungen der Revision zur Diskussion und griff damit die Anliegen zweier im Jahr 2014 erledigten Motionen von Nationalrätin Badran (sp, ZH) auf. Der Bundesrat sowie der Nationalrat hatten diese Anliegen damals unterstützt; die Motionen waren in der Folge jedoch am Willen des Ständerats gescheitert. Mit der Revision erfüllt werden sollte jedoch ein Postulat Hodgers (gp, GE; Po. 11.3200), das Staatsangehörigen aus aussereuropäischen Ländern den Erwerb von Anteilsscheinen an Genossenschaftswohnungen ermöglichen wollte. Die geltende Regelung hätte zur Folge, dass solche Personen keinen Zugang zu diesem Segment an preisgünstigen Wohnungen hätten, so die Ausführungen des Bundesrats. Darüber hinaus enthielt die Vorlage etwa Bestimmungen zur Verschärfung des Hauptwohnererwerbs durch Personen aus Nicht-EU-EFTA-Staaten und beabsichtigte unter anderem, Rechtssicherheit in Bezug auf die Umnutzung von gewerblich genutzten Grundstücken zu schaffen, indem sie die vollständige oder teilweise Umnutzung von Betriebsstätten zu Wohnraum explizit untersagen wollte. Ferner zielten die vorgeschlagenen Änderungen auch darauf ab, den Vollzug in den Kantonen zu vereinfachen.

Bereits am Tag nach der Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens konnten Interessenvertreter und -vertreterinnen gegenüber den Medien ihre Meinung zum Vorschlag kundtun – und dies zum Teil mit ungewohnten Argumenten. Dass Bürgerinnen und Bürger mit Herkunft ausserhalb der EU- oder EFTA-Staaten zum Erwerb von Hauptwohnsitz eine Bewilligung benötigten, die an die Pflicht geknüpft wäre, das Wohneigentum innert zwei Jahre nach Wegzug wieder zu veräussern, beurteilte Hans Egloff, SVP-Nationalrat und Präsident des Hauseigentümergebietes (HEV), als

«ausländerfeindlich». Darüber hinaus würde sich die Situation auf dem Mietwohnungsmarkt verschärfen, da solche Personen vom Hauskauf als Alternative absehen würden. Die ablehnende Haltung gegenüber den geplanten Verschärfungen wurde von der Wirtschaft generell gestützt. Auch die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für Berggebiete stellte sich gegen neuerliche Einschränkungen in Berggebieten; man leide bereits unter den Folgen der Zweitwohnungsinitiative. Economiesuisse kritisierte die Vorlage wenige Monate später ebenfalls aufs Schärfste. Neben inhaltlicher Kritik unterstellte der Dachverband der Wirtschaft dem Bundesrat gar, einen «unwürdigen Trick» anzuwenden. Zur Erfüllung des Postulats hätte eine Verordnungsänderung genügt; der Postulant selber habe diesen Weg in seinem Vorstoss vorgeschlagen. Generell zeigte sich die Schweizer Wirtschaft entrüstet ob der beiden lediglich zur Diskussion gestellten Punkte und auch die Pensionskassen, die gemäss Bundesrat durch entsprechende Einschränkung auf dem Investitionsmarkt vor ausländischer Konkurrenz geschützt werden könnten, vertraten die Ansicht, diese Argumentation entbehre jeglicher Grundlage. Auch die drei grossen bürgerlichen Parteien stellten sich deutlich gegen den Entwurf. Ganz anders war der Tenor von Seiten der links-grünen Parteien und des Mieterverbands. Diese Akteure begrüßten die vorgeschlagenen Verschärfungen der Lex Koller, um den Druck auf den Wohnungsmarkt zu reduzieren und inländische Pensionskassen, Baugenossenschaften und Private zu schützen. Die SP ortete ferner im Kauf von Immobilien durch Personen im Ausland eine nicht unerhebliche Gefahr der Geldwäscherei, weswegen sie die Vorlage gerne um Bestimmungen zur Bekämpfung ebendieser ergänzt hätte.<sup>67</sup>

#### OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL

DATE: 21.06.2018  
MARLÈNE GERBER

Im Juni 2018 zog der Bundesrat seine Konsequenz aus der in der Vernehmlassung grossmehrheitlich auf Ablehnung gestossenen Vorlage zur **Revision der Lex Koller** und beschloss, auf eine Revision zu verzichten. Mit dieser hatte der Bundesrat ursprünglich unter anderem geplant, ein Postulat Hodgers (gp, GE; Po. 11.3200) umzusetzen. Nach Beerdigung der Revision soll nun im Rahmen zweier Postulate (Po. 18.3233; Po. 18.3376) geprüft werden, inwiefern «der Erwerb von Beteiligungen an inländischen Unternehmen durch Personen im Ausland in der Zukunft gewissen Kontrollen zu unterstellen [sei]», so der Bundesrat in seiner Medienmitteilung.<sup>68</sup>

#### MOTION

DATE: 30.10.2020  
MARLÈNE GERBER

Lisa Mazzone (gp, GE) widmete sich noch im Nationalrat einer Forderung, die bereits ihr Parteikollege Antonio Hodgers (gp, GE) im Jahr 2011 eingebracht hatte. Der damalige Nationalrat hatte mit einem Postulat gefordert zu überprüfen, ob aussereuropäische Staatsangehörige mit einer Aufenthaltsbewilligung B zukünftig zum Erwerb von Anteilscheinen an Baugenossenschaften berechtigt werden können. Das überwiesene Postulat hätte mit der geplanten Revision der Lex Koller erfüllt werden sollen. Dieses Revisionsvorhaben war 2018 jedoch nach der Vernehmlassung vom Bundesrat abgebrochen worden. Mazzone wies nun in einer Motion darauf hin, dass der **Erwerb von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften durch ausländische Staatsangehörige** in der Vernehmlassung auf mehrheitliche Zustimmung gestossen sei, und beantragte deswegen die Umsetzung dieses Begehrens. Der Nationalrat nahm das aufgrund des Ratswechsels der Motionärin von Michael Töngi (gp, LU) übernommene Geschäft in der Sondersession vom Oktober 2020 mit 105 zu 73 Stimmen (bei 1 Enthaltung) an. Gegen die Forderung stellten sich in erster Linie die SVP-Fraktion und eine Grossmehrheit der Mitte-Fraktion.<sup>69</sup>

#### MOTION

DATE: 16.06.2021  
ELIA HEER

In der Sommersession 2021 beschäftigte sich der Ständerat als **Zweitrat** mit einer Motion von Lisa Mazzone (gp, GE) bezüglich des **Erwerbs von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften durch in der Schweiz ansässige aussereuropäische Staatsangehörige**. Nach der Wahl von Mazzone in den Ständerat war die Motion im Nationalrat von ihrem Fraktionskollegen Michael Töngi (gp, LU) übernommen und dort schliesslich angenommen worden. Nun da die Motion im Ständerat behandelt wurde, versuchte Mazzone selbst die Mitglieder der kleinen Kammer von ihrem Vorstoss zu überzeugen. Sie vertrat dabei die Kommissionsminderheit, denn die zuständige RK-SR hatte die Motion mehrheitlich zur Ablehnung empfohlen. Die Mehrheit der Kommission argumentierte, dass das Anliegen zwar in der Vernehmlassung zur Revision der Lex Koller positiv aufgenommen worden sei, eine Mehrheit der Teilnehmenden sich aber für eine Änderung auf Verordnungsstufe ausgesprochen hätten. Eine solche Änderung auf Verordnungsstufe sei aber rechtlich nicht möglich und eine Revision auf Gesetzesstufe aufgrund der ablehnenden Haltung der Vernehmlassungsteilnehmenden diesbezüglich nicht angezeigt. Die Kommission folgte damit der Haltung des Bundesrates. Mazzone



hingegen argumentierte, dass es aussereuropäischen Staatsangehörigen ohne Änderung der Bestimmung nicht möglich sei, in Genossenschaftswohnungen zu leben, da dies einen Erwerb von Anteilsscheinen voraussetzt – was insbesondere für ausländische Studierende ein Problem sei. Dies entspreche nicht dem Geist der Lex Koller. Da Personen mit einem B-Ausweis aus dem EU/EFTA-Raum nicht vom Erwerb der Anteilsscheine ausgeschlossen sind, bestehe zudem eine ungerechtfertigte Diskriminierung aufgrund der Herkunft. Nicht zuletzt gelte in Genossenschaften das Prinzip «eine Person, eine Stimme», weshalb der Einfluss von ausländischen Personen auf die Entscheidungen der Genossenschaft minimal wäre. Die Mehrheit der kleinen Kammer folgte hingegen der Kommissionsmehrheit und lehnte die Motion mit 24 zu 13 Stimmen (bei einer Enthaltung) ab.<sup>70</sup>

### Construction de logements et propriété

INITIATIVE PARLEMENTAIRE  
DATE: 26.03.2021  
ELIA HEER

Die RK-NR reichte Anfang Januar 2021 eine parlamentarische Initiative ein, mit der sie eine Änderung der Lex Koller anstrebte. Gemäss dem Wunsch der Kommission soll während und bis zwei Jahre nach einer besonderen oder aussergewöhnlichen Lage gemäss Epidemien-gesetz die **Bewilligungspflicht für den Erwerb von Grundstücken durch ausländische Personen auf Betriebsstätten-Grundstücke ausgedehnt werden**. Damit solle verhindert werden, dass Grundstücke von Unternehmen, welche durch eine Krise wie die Covid-19-Pandemie in Not geraten sind, einfach und günstig von kapitalkräftigen ausländischen Unternehmen erworben werden können.

Ende Februar beschäftigte sich die RK-SR mit der Initiative. Sie teilte die dem Anliegen zugrundeliegende Befürchtung ihrer Schwesterkommission nicht. Ausserdem war sie der Ansicht, dass gerade die Berggebiete mit ihren touristischen Infrastrukturen auf ausländische Kapitalgeber angewiesen seien und eine gesetzgeberische Aktivität zur Verschärfung der Lex Koller zu einer grossen Unsicherheit führen könne, zumal die angestrebte Änderung auch rückwirkende Rechtsfolgen hätte. Mit 7 zu 6 Stimmen sprach sie sich deshalb gegen die Initiative aus.

Ende März war somit wieder die RK-NR an der Reihe. Nach der Ablehnung durch ihre Schwesterkommission und nachdem das Anliegen im Rahmen der Diskussionen über eine Änderung des Covid-19-Gesetzes keine Mehrheit gefunden hatte, entschied die Kommission mit 12 zu 10 Stimmen, ihr eigenes Vorhaben nicht weiterzuverfolgen.<sup>71</sup>

MOTION  
DATE: 15.03.2022  
ELIA HEER

Die RK-SR beriet an ihrer Sitzung Mitte Februar 2022 die Motion ihrer Schwesterkommission, welche die **«Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller) dem Parlament unterbreiten»** wollte. Die Mitglieder der Kommission beschlossen mit 9 zu 3 Stimmen, dem Ständerat die Ablehnung der Vorlage zu empfehlen. Im Kommissionsbericht begründete die RK-SR ihren Entscheid insbesondere mit den ablehnenden Rückmeldungen während der 2017 durchgeführten Vernehmlassung. Gemäss der Kommission habe sich die Ausgangslage inzwischen nicht wesentlich verändert, auch nicht im Zuge der wirtschaftlichen Folgen der Covid-19-Pandemie. Im Gegenteil, die Pandemie habe einmal mehr gezeigt, dass die Berggebiete – insbesondere die touristisch orientierten Gebiete – auf ausländische Investitionen angewiesen seien. Nicht zuletzt störte sich die Kommission auch daran, dass die Motion bezüglich der revisionsbedürftigen Punkte der Lex Koller zu vage formuliert sei und dadurch nicht klar sei, was genau ihr Anliegen ist. Die links-grüne Minderheit der Kommission beantragte derweil die Annahme der Motion, da einige Punkte der Revision in der Vernehmlassung durchaus auf Zustimmung gestossen seien und deshalb im Rat diskutiert werden sollten.

In der Frühlingssession 2022 beschäftigte sich der Ständerat mit der Motion. Kommissionssprecher Daniel Fässler (mitte, AI) unterstrich dabei, dass die RK-SR keinen Handlungsbedarf bei der Lex Koller sehe. Dank dieser besitze die Schweiz bereits heute ein funktionierendes, restriktives immobilienpolitisches Regulierungsinstrument, das weder geschwächt noch verschärft werden sollte. Weiterhin sei nicht klar, welche Änderungen denn mit einer Neubelebung der Vorlage vorgenommen werden sollten. Eine Lockerung beim Erwerb von Anteilsscheinen von Wohnbaugenossenschaften sei bereits 2021 im Ständerat verworfen worden. Die 1997 beschlossene Abschaffung der Bewilligungspflicht für den Erwerb von Betriebsstätten habe sich ebenso bewährt wie der Entscheid, 2005 den Erwerb von Aktien an börsenkotierten Immobiliengesellschaften 2005 von der Lex Koller auszunehmen. Änderungen an diesen Entscheiden hätten schwerwiegende Folgen, zudem gebe es

weiterhin keine Unterstützung für solche Verschärfungen, wie beispielsweise eine kürzlich veröffentlichte und klar ablehnende Stellungnahme der Konferenz der kantonalen Volkswirtschaftsdirektoren gezeigt habe. Lisa Mazzone (gp, GE) und Carlo Sommaruga (sp, GE) sprachen sich hingegen für eine Annahme der Motion aus. Sie argumentierten, dass eine Diskussion über die Lex Koller nötig sei. Verschärfungen in diesem Bereich, durch die Limitierung des Einflusses von ausländischem Kapital, könnten etwa den starken Anstieg der Häuserpreise bremsen. Ausserdem hob Mazzone hervor, dass ein erneutes Revisionsvorhaben der Lex Koller eine Möglichkeit wäre, doch noch aussereuropäischen Staatsangehörigen den Erwerb von Anteilscheinen von Wohnbaugenossenschaften zu ermöglichen. Die aktuelle Regelung verunmögliche diesen Personen den Zugang zu billigem Wohnraum, was nicht im Sinne der Lex Koller sei. Nachdem sich auch Beat Rieder (mitte, VS) sowie Bundesrätin Karin Keller-Sutter ablehnend zur Motion geäußert hatten, schritten die Ständerätinnen und Ständeräte zur Abstimmung. In dieser sprachen sie sich mit 26 zu 11 Stimmen (bei 3 Enthaltungen) deutlich gegen die Motion aus. Anders als noch im Nationalrat stimmten die Mitglieder der SVP-Fraktion in der kleinen Kammer für eine Ablehnung der Motion.<sup>72</sup>

## Partis, associations et groupes d'intérêt

### Partis

#### Partis de gauche et partis écologiques

PRISE DE POSITION ET MOTS D'ORDRE  
DATE: 31.10.2005  
MAGDALENA BERNATH

Im Herbst gaben die **Delegierten der GP** in Stans (NW) einstimmig die Ja-Parole zum von ihnen mit lancierten Gentech-Moratorium in der Landwirtschaft heraus. Parteipräsidentin Ruth Genner (ZH) äusserte die Hoffnung, das erstmalige Bündnis mit dem schweizerischen Bauernverband bilde den Anfang einer erfolgreichen ökologischen Ausrichtung der schweizerischen Landwirtschaftspolitik. Mit 82:7 Stimmen bei zehn Enthaltungen empfahlen die Grünen nach engagierter Diskussion die Liberalisierung der Ladenöffnungszeiten in Bahnhöfen zur Ablehnung. In einer Resolution forderten sie Bundesrat und Parlament auf, die Lex Koller nicht aufzuheben, ohne Schutzmassnahmen zu ergreifen; die Möglichkeit für Personen mit Wohnsitz im Ausland, uneingeschränkt Grundstücke zu erwerben, werde zu einer starken Zunahme von Wochenendhäusern und Zweitwohnungen führen, was sich katastrophal auf die Landwirtschaft, die Umwelt und die Wirtschaft in den Tourismusregionen auswirke.<sup>73</sup>

#### Partis conservateur et de droite

CHRONIQUE DES PARTIS  
DATE: 26.06.1995  
EVA MÜLLER

Im Juni lehnte die Schweizer Stimmbevölkerung eine Lockerung der «Lex Friedrich», gegen welche die Schweizer Demokraten im Alleingang das Referendum ergriffen hatten, ab. Damit konnte sich die Partei als **einzigste Bekämpferin des «Ausverkaufs der Heimat» feiern lassen**, hatten doch alle anderen Parteien mit Ausnahme der EDU (die Grünen beschlossen leer einzulegen) der Vorlage zugestimmt.<sup>74</sup>

1) APS-Zeitungsanalyse 2021 – Raumplanung und Wohnungswesen

2) Lit. SGV

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

4) (1983) Die Volkswirtschaft, 56; AB NR, 1983, S. 124; AB NR, 1983, S. 563; AB SR, 1983, S. 397; BBI III, 1983, S. 1030; BBI IV, 1983, S. 568; Presse vom 19.1.85; 1.3.-3.3.85; 28.7.85; 21.9.85; NZZ, 5.11.85; 29.11.85; TLM, 29.11.85 ; 14.12.85; Ww, 33, 17.8.85; 34, 24.8.85; 41, 13.10.85; JdG, 9.9.85; 11.10.85.; LNN, 4.1.85; BZ, 26.2.85.; SR, 211.412.41 und 211.412.413;

5) BBI IV, 1984, S. 989; Presse vom 21.5.84; 27.7.84; NZZ, 3.4.84; 16.4.84; 26.4.84; 3.5.84; 17.5.84; Presse vom 4.4.84; 19.4.84 Schweizer Illustrierte, 16, 16.4.84; Vr., 12.4.84; 11.5.84; BZ, 21.4.84; 27.4.84; TA, 24.4.84; 9.5.84; PZ, 54, 19.10.84; Ww, 19, 10.5.84; Bund, 12.5.84; Dok. 20, 14.5.84.; Swisvotes.ch

6) J.-D. Delley (1984) Grundstückerwerb durch Ausländer in der Schweiz; AB NR, 1984, S. 1945; AS, 1984, S. 1149; Presse vom 30.5.84; 2.10.84; Vat., 19.12.84; TA, 20.12.84.; JdG, 17.1.84; 16.-20.2.84; 3.3.84; 17.3.84; 18.3.84; 13.4.84; 18.4.84; VO, 15, 12.4.84; 16, 19.4.84; TA, 18.4.84

7) (1985) Die Volkswirtschaft ; AB NR, 1985, S. 1774; Wir Brückenbauer, 27.3.85; Ww, 26, 27.6.85; NZZ, 31.7.85; 27.9.85; Vat., 3.4.85; 16.4.85; 7.5.85; TA, 16.4.85 BaZ, 7.5.85; NZZ, 7.5.85; 24.12.85;

8) (1986) Die Volkswirtschaft; AS, 1986, S. 1566ff. ; Presse vom 17.5.86; 18.9.86; 31.12.86. Presse vom 7.3.86; NZZ, 4.7.86; TA, 24.3.86; 17.6.86; 10.7.86; Bund, 8.4.86; 2.8.86; LNN, 5.7.86. JdG, 13.3.86; 24.3.86; 25.6.86; Suisse, 23.3.86; 24 Heures, 29.5.86; ; U. Mühlebach / H. Geissmann (1986) Lex F., Kommentar zum Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland

9) Die Volkswirtschaft, 60/1987, S. 634 ff.

10) JdG, 29.6.88;3.8.88; 24.11.88; NZZ 29.6.88; 3.8.88; 24.11.88; 15.3.88 Vat 29.6.88; 3.8.88; 24.11.88; BaZ 27.2.88; JdG 27.2.88.; AS, 1988, S. 1998 f.

11) Presse vom 5.8.89; vgl. SPJ 1988, S. 164.

12) (1991) Die Volkswirtschaft 64 Nr. 3, S. 44 ff.; NZZ, 28.7.90.

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

14) NZZ, 29.7.90

- 15) NZZ, 22.11.91; Presse vom 29.4.91; BÜZ, 11.5.91; JdG, 28.6. und 6.11.91; Suisse, 24.11.91.
- 16) NZZ und BÜZ, 24.7.91; CdT, 25.7.91; BÜZ, 4.12.91;
- 17) Presse vom 2.4.92; NZZ, 25.4., 8.5. und 11.5.92; Kommentare in NZZ, 16.4.92 und BÜZ, 24.4.92; vgl. auch das Interview mit Regierungsrat Brändli in BÜZ, 24.4.92.
- 18) BBl, 1992, V, S. 743 ff.
- 19) AB NR, 1992, S. 1082 f.; AB NR, 1992, S. 1083 ff.; AB SR, 1992, S. 478 ff.; BÜZ, 27.4. und 23.5.92; NZZ, 23.5.92.
- 20) AB NR, 1992, S. 1693 ff.; AB NR, 1992, S. 2230; AB SR, 1992, S. 1079; AB SR, 1992, S. 645 ff.; AB SR, 1992, S. 917
- 21) AB NR, 1992, S. 2158 ff.
- 22) Frei (1992) 'Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland - Die Volkswirtschaft'; NZZ, 26.9.92; 24.12.92; BÜZ, 6.11.92; CdT, 14.1.92 1.92;
- 23) BÜZ, 12.11 und 13.11.92; Presse vom 31.12.92.
- 24) AB SR, 1993, S. 708 ff.; AB SR, 1993, S. 711; Presse vom 16.9.93; BÜZ, 20.9.93. Zahlen: Die Volkswirtschaft 67/1994, Nr. 2, S. 54 ff.; Presse vom 4.9. und 30.9.93.; vgl. auch Verhandl. B.vers., 1993, V, S. 23.; StR-Kommission: NZZ, 26.6.93. BR: Presse vom 26.8.93.
- 25) NZZ, 17.11.93.; Presse vom 7.12.93.
- 26) AB NR, 1993, S. 1953 f.; AB NR, 1993, S. 1954 ff.; AB NR, 1993, S. 1964 f.; AB NR, 1993, S. 2339 f.; AB NR, 1993, S. 975 f.; AB NR, 1993, S. 981
- 27) AB NR, 1994, S. 1492; AB NR, 1994, S. 1529; AB SR, 1994, S. 543 f.; BBl, 1994, II, S. 509 ff.; Presse vom 26.1. und 24.3.94. Luzern: LZ und LNN, 27.1.94. St. Gallen: SGT, 28.1.94.
- 28) AB NR, 1994, S. 1491; AB NR, 1994, S. 1492 f.; AB NR, 1994, S. 1494 ff.; AB NR, 1994, S. 1532 f.; AB NR, 1994, S. 1640 ff.; AB NR, 1994, S. 1966; AB SR, 1994, S. 1074; AB SR, 1994, S. 525 ff.; AB SR, 1994, S. 952 ff.; BBl, 1994, III, S. 1837 ff.
- 29) NZZ, 10.10.94.; Presse vom 4.10.94.
- 30) Die Volkswirtschaft, 68/1995, Nr. 1, S. 60 ff.
- 31) BBl, 1995, II, S. 322 f.; Vgl. "Pro und contra Revision der Lex Friedrich", in NZZ, 18.5.95 sowie das Interview mit Ex-BR Rudolf Friedrich "Ich würde der Lex Friedrich nicht nachtrauern", in LZ, 16.5.95.
- 32) Presse vom 23.5.95; BÜZ, 26.5.95.
- 33) BBl, 1995, III, S. 1213 ff.; Presse vom 26.6.95.
- 34) U. Serdült, Analyse der eidg. Abstimmungen vom 25. Juni 1995, Vox Nr. 57, Adliswil/Bern 1995.
- 35) NZZ, 28.10.95; Die Volkswirtschaft, 68/1995, Nr. 12, S. 49 ff.
- 36) 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.
- 37) Lit. „Frei (1997), 'Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland 1995' in 'Die Volkswirtschaft', 70/1997, Nr. 1, S. 50 ff.“
- 38) Verh. B.vers., 1996, III, Teil I, S. 22 f.; JdG, 20.2.96.
- 39) Presse vom 22.2. und 8.5.96 (Vernehmlassung); NZZ, 11.6.96.
- 40) AB NR, 1997, S. 684 ff.; SGT, 24.11.97
- 41) AB NR, 1997, S. 675 ff.; AB NR, 1997, S. 681 ff.; AB NR, 1997, S. 694 f.; AB SR, 1997, S. 385 ff.; BBl, 1997, II, S. 1494 ff.; Presse vom 29.4.97; NZZ, 11.9.97.
- 42) AB NR, 1999, S. 1970 ff. und 2221 f.
- 43) BBl, 1999, S. 6128ff.
- 44) AB NR, 1999, S. 1971; AB NR, 1999, S. 481 f.
- 45) 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.
- 46) BBl, 2002, S. 1052 ff.; AB SR, 2002, S. 189 ff. und 264; AB NR, 2002, S. 470; BBl, 2002, S. 2748; LT, 19.3.02; NF, 20.3.02; Lit. Zinniker.
- 47) BBl, 2002, S. 4640; BÜZ, 13.9.02; NLZ, 9.10.02.
- 48) BBl, 2003, S. 4357 ff.; AB NR, 2003, S. 1223 und Beilagen III, S. 217; Presse vom 29.-31.5.03; TG, 14.6.03.
- 49) AB SR, 2004, S. 33 ff. und 650; AB NR, 2004, S. 1268 ff. und 1761; BBl, 2004, S. 5499 ff.; NZZ, 9.11.04. Siehe auch Lit. Zinniker.
- 50) BBl, 2005, S. 6639; Presse vom 13.1., 16.8. und 3.11.05; NF, 27.5.05; TA, 13.8. und 20.8.05.
- 51) 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.
- 52) FF, 2007, p. 5455 ss. et 5477 ss. Presse du 5.7.07.
- 53) AB NR, 2008, S. 249 ff.; Bund, 13.3.08.
- 54) AB SR, 2008, S. 421 f. und 507 ff.; NZZ, 12.6.08; TA, 17.4.08.
- 55) AB NR, 2009, S. 1548.
- 56) AB NR, 2009, S. 2316 ff.
- 57) AB SR, 2010, S. 731.
- 58) Mo. 12.3984; AB NR, 2012, S. 1981 ff., NZZ, 23.11. und 1.12.12. In ebendieser Nationalratssitzung zieht Viola Amherd (cyp. VS) ein weiteres Anliegen betreffend Aufhebung der Lex Koller zurück (Mo. 11.3373).
- 59) AB NR, 2012, S. 1981 ff.
- 60) Mo. 12.3984; AB SR, 2013, S. 196 f.
- 61) BRG 07.052; BBl, 2013, S. 9069 ff.; Medienmitteilung BR vom 13.11.13.
- 62) Mo. 13.3976; AB NR, 2013, S. 2205; NZZ, 27.9.13.
- 63) Mo. 13.3975; AB NR, 2013, S. 2205.
- 64) AB SR, 2014, S. 392 ff.; NZZ, 22.3., 29.3., 7.4.14; SGR, 22.4.14; TA, 23.4., 30.5.14; BZ, LZ, NZZ, SGT, TA, 3.6.14; NZZ, 4.6.14
- 65) AB NR, 2014, S. 733 ff.; AB SR, 2014, S. 1057 ff.; Medienmitteilung UREK-NR vom 18.2.14; vgl. Mo. 12.3984; NZZ, 8.5.14; SGR, 9.5.14; NZZ, 28.5.14
- 66) Medienmitteilung BR, EJPD und BJ vom 1.4.15; Lib, 9.4.15; NZZ, 8.6.15
- 67) Bericht zum Vernehmlassungsentwurf; Lib, NZZ, TA, 11.3.17; NZZ, 30.6.17; TA, 1.7.17
- 68) Ergebnisbericht Vernehmlassung; Medienmitteilung BR, EJPD, BJ vom 20.6.18; NZZ, 13.6.18; LT, NZZ, 21.6.18
- 69) AB NR, 2020, S. 2080 f.
- 70) AB SR, 2021, S. 694 ff.
- 71) Medienmitteilung RK-NR vom 26.3.21
- 72) AB SR, 2022, S. 183 ff.; Bericht der RK-SR vom 17.02.22; NZZ, 16.3.22
- 73) Presse vom 31.10.05.
- 74) Presse vom 26.6.95