

Sélection d'article sur la politique suisse

processus

**Sperrfrist für die Veräusserung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke
und die Veröffentlichung von Eigentumsübertragungen von
Grundstücken (BRG 92.006)**

Imprimer

Éditeur

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

Contributions de

Müller, Eva
Strohmann, Dirk

Citations préféré

Müller, Eva; Strohmann, Dirk 2025. *Sélection d'article sur la politique suisse: Sperrfrist für die Veräusserung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke und die Veröffentlichung von Eigentumsübertragungen von Grundstücken (BRG 92.006), 1991 - 1994*. Bern: Année Politique Suisse, Institut de science politique, Université de Berne.
www.anneepolitique.swiss, téléchargé le 17.06.2025.

Sommaire

Chronique générale	1
Infrastructure et environnement	1
Aménagement du territoire et logement	1
Droit foncier	1

Abréviations

ZGB	Zivilgesetzbuch
SMV	Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband

CC	Code civil
Asloca	Association suisse des locataires

Chronique générale

Infrastructure et environnement

Aménagement du territoire et logement

Droit foncier

INITIATIVE PARLEMENTAIRE
DATE: 23.09.1991
DIRK STROHMANN

Unter Verweis auch auf die 1989 angenommenen drei dringlichen Bundesbeschlüsse erklärte der Ständerat im Sommer dieses Jahres eine **Standesinitiative des Kantons Freiburg zur Bodenspekulation für abgeschlossen**. Jene Beschlüsse selbst sollten das Parlament im Verlaufe des Jahres allerdings noch mehrfach beschäftigen.¹

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL
DATE: 12.03.1992
DIRK STROHMANN

Im Januar legte der Bundesrat eine abermals revidierte Botschaft über die **Sperrfrist für die Veräusserung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke** vor. Darin kam er im wesentlichen auf die 1991 vom Parlament knapp abgelehnte Forderung nach einer Beschränkung dieser Massnahme von fünf auf drei Jahre zurück und erweiterte die Ausnahmeregelungen gegen die sog. «Kaskadenverkäufe». Die Stellungnahmen der Kommissionen beider Räte liessen nichts Gutes erahnen. Zwar nahmen beide die bundesrätliche Vorlage an, die Kommission des Ständerats jedoch nur mit sieben zu sechs Stimmen, diejenige des Nationalrats brauchte dazu bei einem Patt von je zwölf Stimmen gar den Stichentscheid ihres Präsidenten Engler (cvp, AI).

In der Tat legte sich der Ständerat zu Beginn der Frühjahrssession zu dem Antrag des Bundesrates quer und beharrte mit einer Mehrheit von gut zwei Dritteln auf einer ersatzlosen Streichung der Vorlage. Ein entsprechendes Begehren von bürgerlicher Seite sowie – bei dessen Scheitern – ein Eventualantrag Gysins (fdp, BL) wurde im Nationalrat, welcher gut eine Woche darauf zur Beratung zusammentrat, unter Namensaufruf knapp mit 97 zu 87 (bei zehn Enthaltungen) bzw. 96 zu 83 Stimmen verworfen. Noch dünner war die Mehrheit in der Frage, ob die Geltungsdauer auf weniger als drei Jahre verkürzt werden solle oder nicht. Für den Antrag des Bundesrates sprachen sich 92 Abgeordnete aus, 89 waren dagegen. In der Detailberatung wurden gegenüber dem ursprünglichen Text einige Korrekturen angebracht, insbesondere bei der Anbindung des Teuerungsgewinnes an die reale Teuerung, denen neben der Mehrheit des Rates auch Bundesrat Koller als Vertreter der Landesregierung zustimmen konnte. Die so **bereinigte Vorlage passierte in der Gesamtabstimmung glatt** mit 94 zu 10 Stimmen.²

OBJET DU CONSEIL FÉDÉRAL
DATE: 20.03.1992
DIRK STROHMANN

In seiner zweiten Beratung kam der Ständerat auf seinen ursprünglichen Beschluss zurück und trat auf die **Detailberatung der Vorlage** ein, nachdem der Schweizerische Mieterverband (SMV) bei einer Aufhebung der Sperrfrist mit dem Referendum gedroht hatte. Seine grundsätzliche Reserve gegenüber dem vorliegenden Gesetz brachte er jedoch in der Annahme der von vier nicht-deutschschweizerischen Ratsmitgliedern von FDP und LP eingebrachten Empfehlung auf schnellst mögliche Aufhebung des Sperrfristbeschlusses zum Ausdruck. In der Detailberatung stimmte die Kammer weitgehend den Beschlüssen des Nationalrates zu, setzte jedoch die Geltungsdauer des Gesetzes – mit grundsätzlicher Zustimmung Bundesrat Kollers – auf zwei Jahre herab. Die links-grüne Kommissionsmehrheit, welche daraufhin im Nationalrat in dieser Frage für ein Festhalten am ursprünglichen Bundesbeschluss plädierte, hatte nunmehr einen schweren Stand. Mit deutlicher Mehrheit wurde ihr Antrag abgelehnt.

Dem **so verkürzten Sperrfristbeschluss** wurde im Nationalrat unter Namensaufruf mit 126 zu 49 Stimmen, bei 13 Enthaltungen und in der Ständekammer mit einstimmiger Approbation der 41 anwesenden Ratsmitglieder die Dringlichkeit gewährt. Die Schlussabstimmungen passierte die Gesetzesmassnahme in den jeweiligen Räten mit 125 gegen 31 bzw. 36 zu 2 Stimmen.³

Die Bundesbeschlüsse über die **Sperrfrist zur Weiterveräußerung und die Pfandbelastungsgrenze** für nicht landwirtschaftliche Grundstücke, die 1989 als dringliche bodenrechtliche Sofortmassnahmen beschlossen worden waren und welche die Spekulation und Nachfrage nach Boden und Wohnungen dämpfen sollten, liefen Ende 1994 aus. Beide Massnahmen waren 1992 vom Parlament gelockert worden. Der Bundesrat verzichtete angesichts der veränderten Lage auf dem Bodenmarkt – nachlassende Kaufkraft und Nachfrage, zurückhaltende Kreditgewährung – vorerst auf eine Weiterführung dieser Bundesbeschlüsse. Massnahmen erübrigten sich unter anderem auch wegen einer neuen Bestimmung des ZGB, wonach die Kantone seit dem 1. Januar 1994 jede Eigentumsübertragung von Grundstücken publizieren müssen.⁴

1) AB SR, 1991, S. 734 f.

2) AB NR, 1992, S. 437 ff.; AB SR, 1992, S. 63 ff.; BBl, 1992, I, S. 841 ff.; Presse vom 23.1., 19.2. und 6.3.92.

3) AB NR, 1992, S. 557 ff.; AB NR, 1992, S. 579; AB NR, 1992, S. 665; AB SR, 1992, S. 222 ff.; AB SR, 1992, S. 294; AB SR, 1992, S. 303; AS 1992, S. 643 ff.; Presse vom 11.3.92.

4) NZZ, 3.12.94.