

Zweite Sitzung – Deuxième séance

Montag, 28. April 1997

Lundi 28 avril 1997

15.00 h

Vorsitz – Présidence:

Stamm Judith (C, LU)/Leuenberger Ernst (S, SO)

Ordnungsantrag

Motion d'ordre

Ordnungsantrag Cavadini Adriano

Während der Sondersession ist die Redezeit in den Detailberatungen sowohl für die Begründung der Minderheits- als auch der Einzelanträge auf 5 Minuten zu beschränken.

Motion d'ordre Cavadini Adriano

Lors des discussions de détail sur les thèmes de cette session, le temps de parole sera limité à 5 minutes également pour la motivation de toutes les propositions de minorité et les propositions individuelles.

Cavadini Adriano (R, TI): Nous nous trouvons déjà dans une situation sous pression dans cette session spéciale. Il y a pas mal de propositions nouvelles en plus des propositions de minorité. D'après les derniers chiffres qu'on m'a donnés, on arrive à 27. C'est la raison pour laquelle je vous propose de réduire à 5 minutes au lieu de 10 le temps de parole pour les propositions de minorité et les propositions individuelles. Sinon, on n'arrivera pas à mener notre programme à terme, et nous voudrions quand même donner un signal clair quant à ces questions économiques, y compris la réforme de la fiscalité.

Angenommen – Adopté

97.027

Investitionsprogramm

Programme d'investissement

Fortsetzung – Suite

Siehe Seite 655 hiervoor – Voir page 655 ci-devant

D. Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland

D. Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger

Engler Rolf (C, AI), Berichterstatter: Erlauben Sie mir vorerst einige Bemerkungen zum Stand der Diskussion. Bereits am 12. Dezember 1995 hat der Ständerat zwei Vorstösse zur Lex Friedrich überwiesen, die Motion Martin mit 20 zu 17 Stimmen und die Motion der Kommission für Rechtsfragen mit 17 zu 13 Stimmen. Am 20. Dezember 1996 hat der Nationalrat vier Motionen überwiesen. In der Folge sind dann auch, vorab von Westschweizer Kantonen, fünf Standesinitiativen eingereicht worden, nämlich von den Kantonen Waadt, Wallis, Genf, Tessin und Neuenburg. Weiter sind die

Motion Delalay, die Motion Hasler Ernst und – eigentlich lange das Hauptgeschäft der Kommission für Rechtsfragen – die parlamentarische Initiative Hegetschweiler hinzugekommen.

Worin unterscheiden sich diese Vorstösse im wesentlichen? Die Kantone möchten primär eine Kantonalisierung. Die Kommission für Rechtsfragen hat sich mehrheitlich gegen eine Kantonalisierung ausgesprochen; dies vorab aus Gründen der Einheit des Privatrechtes, der Rechtszersplitterung, aber auch aus praktikablen Gründen, denn es kann bei kantonsübergreifenden Anlagen zu einer Komplizierung und zu einer Ungleichbehandlung kommen. Das führt dann gerade zum Gegenteil von dem, was wir erreichen möchten.

In der Zwischenzeit hat der Bundesrat diese einzelnen Vorstösse aufgenommen und zu einem Paket geschnürt. Er hat dabei diejenigen Punkte ausgeklammert, die in der Volksabstimmung zur Ablehnung der Vorlage über die Revision der Lex Friedrich geführt haben, nämlich vor allem die Erhöhung der Kontingente bei den Ferienwohnungen, aber auch die Unterstellung der Auslandschweizer unter die Lex Friedrich. Das waren die beiden grossen Einwände gegen die seinerzeitige Vorlage, die mit einem Referendum dem Volk unterbreitet und von diesem dann abgelehnt wurde. Der Bundesrat hat Erleichterungen im Bereich der Betriebsstätten, wo es künftig keine Bewilligung mehr braucht, und bei den Hauptwohnungen vorgeschlagen. Ferner sollen auch die militärischen Schutzbestimmungen abgeschafft werden, wie dies die Motion Hasler Ernst verlangt.

Die Zielsetzung ist eine eindeutige: Der Bundesrat möchte den konjunkturellen und strukturellen Schwächen entgegenreten, diesen begegnen und vermehrt wieder Investitionen in der Schweiz haben, statt dass diese ins Ausland fließen. Dies alles soll letztlich zur Erhaltung und Steigerung der Arbeitsfähigkeit und zur Erhaltung von Arbeitsplätzen in der Schweiz führen. Diese Zielsetzung war dann auch bei der Beurteilung der Minderheits- oder Mehrheitsanträge wichtig, die vor allem bei Artikel 2 des Beschlusses D vorliegen.

Ich möchte Sie deshalb bitten, auf die Vorlage einzutreten. Es liegt kein Antrag vor, der das Eintreten bestreitet.

Jeanprêtre Francine (S, VD), rapporteure: Le Conseil fédéral a estimé utile, pour parfaire le plan de relance, de libéraliser les investissements étrangers dans le secteur économique. Ainsi, il nous soumet une modification de la loi sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger, la lex Friedrich. Cette réforme ne touche que quelques cas de figure, qui devraient donner à l'économie un élan nouveau et un aspect psychologique d'ouverture non négligeable.

Il faut rappeler qu'à la suite du refus en votation populaire le 25 juin 1995 par 53,5 pour cent du corps électoral de l'ouverture contrôlée de la lex Friedrich, diverses interventions parlementaires ont demandé une nouvelle révision de la loi dans le sens notamment d'une cantonalisation plus ou moins étendue des dispositions relatives à l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger. Les cantons romands notamment avaient accepté la révision.

Le 12 décembre 1995, le Conseil des Etats transmettait une motion de sa Commission des affaires juridiques selon laquelle le Conseil fédéral devait abroger la lex Friedrich dans les cantons qui satisfont à certaines exigences en matière d'aménagement du territoire et de fiscalité. Il transmettait dans un même temps la motion Martin Jacques dont le contenu se confond, dans une très large mesure, avec celui des initiatives cantonales. La seule différence réside dans le critère en vertu duquel les personnes physiques seraient exemptées du régime de l'autorisation. La motion se référait au critère du domicile, alors que les initiatives cantonales se fondaient sur la possession d'un permis de séjour valable, le permis B.

Le Conseil national, lui, s'est prononcé contre la cantonalisation en refusant la motion Maitre dont le texte était identique à celui de la motion du Conseil des Etats (Martin Jacques). La Commission des affaires juridiques a dû décider, il y a exactement une année, de la direction à prendre s'agissant de la révision de la lex Friedrich. La question de fond qu'il fal-

lait trancher était celle-ci: une nouvelle révision est-elle seulement envisageable et, dans l'affirmative, l'abrogation partielle des conditions d'octroi des autorisations doit-elle ressortir aux cantons ou doit-elle être introduite dans toute la Suisse ainsi que le demandait une initiative parlementaire Hegetschweiler?

Une large majorité de la commission a estimé qu'il n'était pas judicieux de cantonaliser et a donc accepté l'initiative parlementaire Hegetschweiler par 12 voix contre 6.

Dans le présent message, le Conseil fédéral revient d'ailleurs avec le refus de la cantonalisation en prenant des cas pratiques en parallèle avec des arguments juridiques de niveau constitutionnel. En effet, il faut éviter de morceler le droit d'acquisition d'immeubles, ainsi que celui du régime économique, alors que la tendance à la mondialisation et à l'intégration de l'économie se renforce. S'agissant en particulier des établissements, la cantonalisation du régime de l'autorisation impliquerait des difficultés d'exécution qui pourraient engendrer à leur tour un surcroît de tâches administratives au lieu des allègements souhaités. En effet, la majorité des autorisations octroyées aujourd'hui à titre d'établissement stable concerne des immeubles sis dans plusieurs cantons. Parfois même, plus de la moitié des cantons sont touchés par l'acquisition d'un établissement stable ou de parts d'un tel établissement. Dans ces circonstances, l'acquéreur étranger devrait d'abord clarifier la question de l'assujettissement au régime de l'autorisation dans chaque canton avant de pouvoir introduire la procédure qu'il doit déjà suivre actuellement. La suppression du régime de l'autorisation dans certains cantons ne lui serait donc que peu utile.

J'en reviens à la situation actuelle. Depuis le vote de 1995, la situation économique s'est encore dégradée en Suisse. Etant donné la persistance et la gravité de la crise sur le marché du travail, le Conseil fédéral estime opportun, au moyen d'une révision limitée de la lex Friedrich, de faciliter les investissements étrangers propices à la création de nouvelles entreprises de production ou de services. D'après le Conseil fédéral toujours et d'après les informations dont il dispose actuellement, il semblerait que des personnes à l'étranger souhaiteraient faire de tels investissements en Suisse. En commission des exemples ont été cités, surtout dans le secteur de la construction, à Zurich par exemple dans le cadre du projet «Eurogate», d'autres exemples venant de BBC-Baden et Sulzer à Winterthur.

Il faut préciser de façon claire que la présente révision ne touche pas au point du projet de révision refusé en votation, qui avait trait au critère du domicile avec les inconvénients qu'il implique pour les Suisses de l'étranger et, d'autre part, aux assouplissements dans le système relatif aux logements de vacances. Nous sommes donc ici dans une révision partielle qui n'a trait qu'au critère des placements étrangers en vue de l'acquisition d'immeubles susceptibles de créer des activités générant des postes de travail, donc utiles à la revitalisation de l'économie suisse.

S'il est clairement indiqué dans le message que la présente révision ne modifie pas non plus l'interdiction du commerce d'immeubles et du pur placement de capitaux dans des immeubles, une minorité de la commission a toutefois souhaité le préciser clairement, à l'article 2 alinéa 2 lettre a, notamment, signalant que l'immeuble doit servir à l'acquéreur d'établissement stable. Ainsi, dans l'ensemble, la présente modification a été acceptée lors de la séance du 21 avril dernier par 12 voix contre 4 et avec 3 abstentions. Cette claire majorité vous engage à en faire de même. L'initiative Hegetschweiler a été acceptée en mai 1996 par 12 voix contre 6 et avec 1 abstention par votre Commission des affaires juridiques. Par contre, les initiatives cantonales avaient été refusées à la fois par la Commission des affaires juridiques, par 11 voix contre 6, et par votre Conseil en décembre 1995. Ces initiatives, aujourd'hui, n'ont plus de contenu si la présente révision partielle était acceptée par les Chambres.

Koller Arnold, Bundespräsident: Seit dem negativen Ausgang der Volksabstimmung über die Revision der Lex Friedrich im Juni 1995 sind eine Vielzahl parlamentarischer Vor-

stösse und mehrere Standesinitiativen eingegangen mit dem Ziel, die Lex Friedrich zu revidieren. Wenn man den Inhalt dieser Vorstösse analysiert, dann erkennt man zwei Gruppen: Die eine möchte einige wichtige materielle Änderungen der Bundesgesetzgebung bewirken, die andere – dazu zählen vor allem die Standesinitiativen Waadt, Wallis, Genf, Neuenburg und Tessin – strebt eine Kantonalisierung der Lex Friedrich an.

Der Bundesrat – Sie wissen es – lehnt eine solche Kantonalisierung entschieden ab. Wir sind der Meinung, dass in einer Zeit der Globalisierung der Märkte und auch einer Zeit, in der sich in Europa ein einheitlicher Binnenmarkt herausbildet, eine Kantonalisierung des Grundstückserwerbs und damit die Aufspaltung des einheitlichen schweizerischen Wirtschaftsraums total quer in der Landschaft stehen würden. Dazu kommt, dass Verfassungsjuristen in bezug auf die Zulässigkeit einer solchen Kantonalisierung der Lex Friedrich auch rechtliche Bedenken vorgebracht haben.

Was hingegen eine Revision der Lex Friedrich als einheitliches Bundesgesetz anbelangt, hat sich der Bundesrat einer weiteren Revision nie strikt entgegengestellt. Wir haben aber erklärt, dass es ein Gebot der politischen Kultur in diesem Lande sei, demokratisch zustande gekommene Volksentscheide auch zu respektieren, und dass deshalb eine gewisse Anstandszeit eingehalten werden müsse, bevor dem Parlament und allenfalls dem Volk eine erneute Revision der Lex Friedrich unterbreitet werden könne.

Heute ist der Bundesrat der Meinung, dass dieser Zeitpunkt gekommen ist. Sie wissen es und haben es heute morgen ausführlich debattiert: Die schweizerische Volkswirtschaft steht im siebenten Jahre wirtschaftlicher Stagnation. Die Standortvorteile, die wir vor allem nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges hatten, sind weitgehend eingebüsst. Der weltweite Wettbewerb um die Wirtschaftsstandorte macht sich auch in unserem Land immer mehr bemerkbar.

Nach Auffassung des Bundesrates ist deshalb heute der Zeitpunkt gekommen, wo keinerlei Anstrengungen unterlassen werden dürfen, um den Wirtschaftsstandort Schweiz zu verbessern. Das bedeutet, dass konsequent alle Schranken des Marktzutritts zur schweizerischen Volkswirtschaft abgebaut werden müssen. Sie haben das mit dem Kartellgesetz gemacht. Sie haben es mit dem Binnenmarktgesetz gemacht. Sie haben es mit dem Gesetz über die technischen Handelshemmnisse gemacht.

Jetzt ist es daher Zeit, auch im Immobilienbereich diese Hürden für den Zutritt zum Wirtschaftsstandort Schweiz zumindest zu reduzieren, denn die Lex Friedrich erweist sich hier in dreierlei Hinsicht als eine schwierige Hürde: Einmal ist es das Wissen, dass der Grundstückserwerb in unserem Land – im Gegensatz zu den Nachbarländern – überhaupt bewilligungspflichtig ist. Zweitens wird bei den bewilligungsfähigen Geschäften mit Auflagen die spätere freie Verfügbarkeit stark eingeschränkt, und drittens können gewisse Investitionen unter dem geltenden Recht überhaupt nicht bewilligt werden.

Der Bundesrat hat deshalb beschlossen, Ihnen im Rahmen dieses Investitionsprogrammes eine punktuelle Öffnung der Lex Friedrich zu beantragen und damit bedeutende strukturelle Marktzutrittsschranken in bezug auf ausländische Investitionen zum schweizerischen Markt zu beseitigen.

Der Entwurf, den wir Ihnen vorlegen, sieht ausschliesslich eine Öffnung im Wirtschaftsbereich vor. Es sind vor allem drei Revisionspunkte, die wir Ihnen vorschlagen:

1. Der Erwerb von Grundstücken soll dann bewilligungsfrei sein, wenn diese einem Unternehmen zur Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit dienen. Das sind nach der bisherigen Terminologie vor allem die sogenannten Betriebsstättengrundstücke, diejenigen also, die einem Industrie-, Gewerbe-, Dienstleistungs-, Finanz- oder Handwerksbetrieb zur Ausübung eines freien Berufs dienen.

Keinerlei Rolle spielt dabei, ob diese Grundstücke direkt oder indirekt, d. h. mittels Erwerb von Anteilen an Gesellschaften, erworben werden sollen. Einzig ausschlaggebend für diese Freistellung von der Bewilligungspflicht ist der Zweck, dem das Grundstück dienen soll.

2. Der Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum, also von sogenannten Hauptwohnungen, soll ebenfalls bewilligungsfrei erfolgen können. Wenn wir schon ausländische Investoren anziehen wollen, so ist es in den Augen des Bundesrates eine Frage der Fairness, ihnen und ihren Angestellten auch den Erwerb einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses ohne unnötige administrative Schranken zu ermöglichen. Voraussetzung bleibt natürlich, dass die Erwerber einer Hauptwohnung im Besitze einer rechtsgültigen Aufenthaltsbewilligung sind.

3. Die längst überholte militärische Sicherheitsprüfung soll endgültig abgeschafft werden. Sie war übrigens praktisch nie von grosser Tragweite, hat in jüngster Zeit infolge einer veränderten Geheimhaltungspolitik im EMD zusätzlich an Bedeutung verloren und würde das zentrale Anliegen der Bewilligungsbefreiung unnötig in Frage stellen.

Erlauben Sie mir noch einen kurzen Vergleich mit der im Jahre 1995 abgelehnten Vorlage. Gegenüber der damaligen Vorlage geht der heutige Entwurf grundsätzlich weniger weit. Er konzentriert sich auf Grundstückserwerbe, die im Zusammenhang mit der Ausübung wirtschaftlicher Aktivitäten stehen, und lässt die in der Volksabstimmung ja vor allem kritisierten Liberalisierungen im Zusammenhang mit dem Erwerb von Ferienwohnungen ausdrücklich weg. Auch auf den Wechsel zum Wohnsitzprinzip haben wir bewusst verzichtet, weil das der zweite stark umstrittene Punkt der abgelehnten Vorlage war. Wir bleiben also beim alten System, dass die Auslandschweizer genau gleich wie die Inlandschweizer behandelt werden.

Der Bundesrat ist der Meinung, dass eigentlich all jene parlamentarischen Vorstösse, die auf eine Änderung der Lex Friedrich als einheitliches Bundesrecht abzielen, als erfüllt abgeschlossen werden können, wenn Sie diesem Beschluss B zustimmen.

Wie gesagt: All jene Vorstösse, die auf eine Kantonalisierung der Lex Friedrich ausgerichtet sind, lehnt der Bundesrat aber nach wie vor ab.

*Eintreten wird ohne Gegenantrag beschlossen
L'entrée en matière est décidée sans opposition*

Detailberatung – Examen de détail

Titel und Ingress; Ziff. I Einleitung, Ingress

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Titre et préambule; ch. I introduction, préambule

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 2 Abs. 2

Antrag der Kommission

Mehrheit

....

- a. von Wohnanteilvorschriften vorgeschriebene
- b. das Grundstück dem Erwerber als natürlicher Person als Hauptwohnung am Ort seines rechtmässigen

....

Minderheit

(de Dardel, Hollenstein, Jeanprêtre, Jutzet, Thanei, Tschäppät, Rechsteiner Paul)

....

- a. das Grundstück dem Erwerber als ständige Betriebsstätte

....

Art. 2 al. 2

Proposition de la commission

Majorité

....

- a. (la modification ne concerne que le texte allemand)

b. Si l'immeuble sert à l'acquéreur comme personne physique de résidence principale à son lieu de domicile effectif et légalement constitué;

....

Minorité

(de Dardel, Hollenstein, Jeanprêtre, Jutzet, Thanei, Tschäppät, Rechsteiner Paul)

....

- a. Si l'immeuble sert à l'acquéreur d'établissement stable pour

de Dardel Jean-Nils (S, GE), porte-parole de la minorité:
Avec la proposition de la minorité, nous abordons uniquement le problème des immeubles qui sont destinés à l'industrie, à des bureaux ou à des activités économiques comme l'artisanat. Le problème qui se pose est une contradiction qui se trouve dans le message du Conseil fédéral puisqu'à propos de ces immeubles, le Conseil fédéral, en page 29 du texte français, explique que la présente révision ne modifie pas l'interdiction du commerce d'immeubles et du pur placement de capitaux sur des immeubles destinés à l'industrie ou à des bureaux. Or, en page 47 et si on écoute ce que le président de la Confédération vient de dire, on entend exactement le discours inverse, à savoir que le pur placement de capitaux, s'agissant de ce type d'immeubles – c'est-à-dire tout de même un très très large secteur du territoire suisse –, est tout à fait possible. Alors, compte tenu de cette contradiction qui est vraiment plus qu'évidente, une première question se pose, Monsieur le Président de la Confédération: est-ce que le Conseil fédéral, lorsqu'il a discuté de ce projet, a vraiment décidé en toute connaissance de cause? En tout cas, si l'on se réfère aux explications qui viennent d'être données par le Conseil fédéral ainsi qu'aux explications données par l'administration dans la commission, il est clair qu'un placement de capitaux est tout à fait possible dans le cadre de cette révision. Autrement dit, cela équivaut pour les immeubles industriels et les immeubles de bureaux à supprimer tout simplement la lex Friedrich. C'est donc une suppression pure et simple sur un secteur important des biens-fonds en Suisse. Cela pose, à notre avis, trois grands problèmes et trois grands obstacles:

1. Il s'agit d'une déréglementation très importante qui va, à vrai dire, plus loin que ce que le peuple a lui-même refusé en 1995: c'est un pas de plus qui est fait par rapport à la révision présentée au peuple et refusée par ce dernier en 1995, ce qui pose quand même un problème politique assez évident.

2. En ce qui concerne la gauche et plus particulièrement le Parti socialiste, nous avons toujours dit que si l'on abolissait la lex Friedrich – ce qui pour nous est un objectif qu'il faut poursuivre surtout pour des raisons de politique européenne –, il fallait alors que des mesures compensatoires soient édictées par le Parlement, notamment en ce qui concerne la spéculation foncière. Or là, on abolit la lex Friedrich sur un très large secteur des immeubles en Suisse, sans aucune mesure compensatoire.

3. En ce qui concerne l'aspect conjoncturel, nous reconnaissons volontiers qu'il existe actuellement dans le domaine industriel, dans le domaine des locaux commerciaux, des locaux administratifs, des locaux artisanaux, beaucoup de locaux vacants en Suisse et que, globalement, il n'y a pas de situation de pénurie. Il y a au contraire une situation qui est une situation de pléthore. Mais la situation est très différente selon les lieux, selon les villes, selon les cantons et, à l'intérieur des cantons, selon les endroits. Notamment, dans le centre des villes, il n'y a aucune situation de pléthore et les immeubles sont parfaitement occupés; les rendements locatifs des propriétaires sont tout à fait confortables, sinon plus qu'excellents. Il y a donc un danger, si l'on vote la loi selon la formule de la majorité, que sur ces immeubles de centre-ville, immeubles commerciaux, il y ait un processus spéculatif qui, dans l'immédiat, se dégage, et de manière assez rapide. Là-dessus, aucun examen sérieux n'a manifestement été fait par le Gouvernement. Nous estimons qu'il est préférable de limiter l'assouplissement de la lex Friedrich à des acquéreurs qui veulent vraiment investir dans de nouvelles entreprises

en Suisse pour créer des emplois, et de s'en tenir là, sans permettre des dérapages spéculatifs. Je vous invite donc à bien vouloir soutenir la proposition de la minorité.

Baumberger Peter (C, ZH): Die Revision der Lex Friedrich ist wohl ein zentrales Element dieses Investitionsprogrammes, weil sie die Rahmenbedingungen der Wirtschaft verbessern soll. Im Rahmen der auf den Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungssektor beschränkten Revision der Lex Friedrich sind der Artikel 2 Absatz 2 und damit auch der Antrag der Minderheit de Dardel absolut zentral.

Wir alle wissen es: Es ist notorisch, dass Schweizer Kapital und Arbeitsplätze von Schweizer Firmen ins Ausland abfließen und dass wir, umgekehrt, heute keinen ausländischen Kapitalzufluss haben, mit allen Wirkungen, die das mit sich bringt. Es ist aber nicht so – das hat man kürzlich an der Messe in Cannes sehen können –, dass das ausländische Kapital die Schweiz grundsätzlich «verschmäht». Es ist aber so, dass das ausländische Kapital den Hürdenlauf der Bewilligungen, der schon beim Einstieg mit der Lex Friedrich beginnt, in die Standortevaluation mit einbezieht.

Nun muss ich Herrn de Dardel sagen: Es ist zwar erwünscht, aber es genügt auch, dass das ausländische Kapital für Betriebsstätten – ich betone: für Betriebsstätten – in die Schweiz kommt. Es ist aber keineswegs erforderlich und häufig auch nicht erwünscht, dass der ausländische Kapitalgeber in die Schweiz kommt und dann den Betrieb hier im Sinne der bisherigen Lex Friedrich selbst führt. In diesem Rahmen ist auch eine Kapitalanlage denkbar. Warum? Das Schweizer Kapital will heute immer Vollvermietung oder mindestens zu 60 oder 70 Prozent, sonst wird nicht investiert. Das ausländische Kapital ist bereit, gewisse Risiken einzugehen.

Dazu kommt, dass in den Innenstädten, in den grossen «Industriebrachen», raumplanerisch Grossprojekte zur Diskussion stehen. Da geht es um grosse Gestaltungspläne, die mit Arbeitsplätzen gefüllt werden sollen. Dazu sind unsere Schweizer Betriebe teils nicht in der Lage und teils nicht willens. Da sind wir also zufrieden, wenn wir ausländisches Kapital übernehmen können, das Risiko trägt.

Ich kann ein Beispiel nennen: In meiner Eigenschaft als Anwalt habe ich vor kurzer Zeit für einen 500-Personen-Betrieb gekämpft, der aus Technologiegründen ein Forschungszentrum bauen und dafür Land erwerben musste. Obwohl das Kapital mehrheitlich ausländisch war, war das Management glücklicherweise schweizerisch und nicht ausländisch. Deswegen ist es dann auch wirklich gelungen, das Forschungszentrum und die 500 Arbeitsplätze dank Bewilligungsverfahren in der Schweiz zu behalten.

Es liegt auf der Hand, dass es entscheidend ist – da gebe ich Herrn de Dardel recht –, dass die Betriebe dann in der Schweiz bleiben. Man muss also in Betriebe investieren. Das ist das Entscheidende. Das kann man aber problemlos sicherstellen. Einerseits kann das Grundbuchamt das im Zeitpunkt der Eintragung des Kaufvertrages im Grundbuch überprüfen: Ist der Betrieb in einer Zone, in der das überhaupt zur Diskussion steht? Gibt es beispielsweise Bewilligungen? Das lässt sich überprüfen. Dann mache ich Sie darauf aufmerksam, dass wir in Artikel 25 Absatz 1bis des Entwurfes eine Sicherung eingebaut haben: Es erfolgt von Amtes wegen eine nachträgliche Feststellung der Bewilligungspflicht, wenn die Angaben nicht zutreffen sollten.

Insgesamt ist der Antrag der Minderheit de Dardel – Sie sehen es – dem überholten Denken verhaftet, dass der ausländische Kapitalgeber den Betrieb auch selbst führen soll. Das ist nicht erwünscht. Wir müssen davon abkommen. Wir müssen nur den Betrieb sichern.

Wer der Revision der Lex Friedrich in diesem direkt arbeitsplatzrelevanten Bereich nicht zustimmte oder wer dem Antrag der Minderheit de Dardel, der die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen mindestens sehr erschwert, zustimmte, wäre mitverantwortlich dafür, wenn Arbeitsplätze in der Schweiz weiter verloren gingen, mitverantwortlich für eine weitere Etappe des Lichterlöschens in der schweizerischen Wirtschaft.

Das will die CVP-Fraktion nicht. Das wollen – so hoffe ich – auch Sie nicht. Deshalb bitte ich Sie, den Antrag der Minderheit de Dardel abzulehnen.

Jutzet Erwin (S, FR): Die SP-Fraktion war 1995 für die Gesetzesrevision. Wir haben, wie die meisten hier im Saale, diese Referendumsabstimmung verloren, und es gilt, den Volkswillen zu respektieren. Auf der anderen Seite bin ich auch einverstanden, dass ein gewisser Handlungsbedarf besteht; ich habe auch Verständnis für die verschiedenen parlamentarischen Initiativen.

Der Bundesrat hat hier die heikle Mission, beim Legiferieren eine Gratwanderung zwischen der Respektierung des Volkswillens und dem Handlungsbedarf auf diesem Gebiet zu machen. Es scheint mir klar zu sein, dass man nicht weiter gehen kann, als die 1995 vom Volk abgelehnte Vorlage ging. In diesem Sinne eine Kantonalisierung zu machen käme für mich nicht in Frage. Es handelt sich hier um einen schlaumeierischen Vorschlag, der einen gefährlichen Präzedenzfall schaffen würde. Ich teile hier die Meinung des Bundespräsidenten. Die Kommission für Rechtsfragen hat diesen Vorschlag auch abgelehnt.

Die SP-Fraktion war und ist für Eintreten auf diese Vorlage, die wir diskutieren. Wir machen eine einzige Ausnahme, wir sind nämlich mit Artikel 2 Absatz 2 Litera a nicht einverstanden. Diese Bestimmung erlaubt den Erwerb von Grundstücken als reine Kapitalanlage. Aus dem Text geht das zwar nicht so klar hervor, aber der Bundesrat spricht auf Seite 42 der Botschaft Klartext. Das geht für uns zu weit und eindeutig über die Gesetzesvorlage von 1995 hinaus. Es öffnet der Spekulation wieder die Schleusen und schafft oder rettet, Herr Baumberger, keinen einzigen Arbeitsplatz. Deshalb hat diese Bestimmung keinen Platz im Investitionsprogramm. Sie dient höchstens «Immobilienheinis» und Banken, ihre Verluste zu verringern.

Es ist eine Illusion zu glauben, dass sich die ausländischen Kapitalanleger auf die wenig Rentabilität verheissenden Objekte stürzen würden. Sie legen ihr Geld auch da an, wo es Früchte trägt. Vielmehr würden sie sich für florierende Objekte interessieren, z. B. gutgehende Geschäfte, Privatspitäler, Privatschulen, Hotels. Artikel 2 Absatz 2 erlaubt, ganze Stadtzentren oder Strassen – wie die Bahnhofstrasse in Zürich oder die Spitalgasse in Bern – mit ihren Wohnungen aufzukaufen. Man könnte sich vorstellen, dass diese Wohnungen dann in Stockwerkeigentum umgewandelt würden, und damit wären auch der Wohnungsspekulation wieder Tür und Tor geöffnet. Wenn wir Artikel 2 Absatz 2 Litera a in der Fassung des Bundesrates zustimmen, wird diese Gesetzesvorlage zu einer Mogelpackung, zu einer referendumsträchtigen Mogelpackung, und das wollen wir doch wohl nicht.

Deshalb bitte ich Sie, den Antrag der Minderheit de Dardel zu unterstützen.

Cavadini Adriano (R, TI): Nous vous invitons à repousser cette proposition. Je crois que si on avait voté l'Espace économique européen en 1992, il n'y aurait plus de lex Friedrich au début de l'année prochaine et on n'aurait plus ce genre de discussion. Malheureusement, on a fait une faute qui nous oblige à nous occuper encore de ce thème.

Je pense qu'il faut encore ajouter à tout ce qui vient d'être dit aujourd'hui ceci. Les entrepreneurs cherchent de plus en plus à investir leurs capitaux dans l'activité de l'entreprise, dans les installations, dans l'inventaire, dans les machines, plutôt que dans l'immobilier. Ils sont contents s'ils peuvent trouver quelqu'un qui met rapidement à disposition une surface où exploiter leur activité.

Par rapport au passé où les investissements se faisaient dans l'immobilier, l'argent de l'entrepreneur va plutôt dans l'activité opérationnelle. Si, avec cette proposition, nous pouvons inciter des investisseurs étrangers à investir dans des immeubles qui seront ensuite utilisés comme lieux d'établissement d'une activité industrielle, économique ou artisanale, je pense que c'est une possibilité de travail et de création de places de travail que nous offrons à des étrangers, mais aussi à des Suisses.

Pour ces raisons, compte tenu des «sûretés» qui existent à l'article 25, je crois que nous pouvons accepter la solution du Conseil fédéral et de la majorité de la commission qui tient compte d'une situation réelle au niveau des investissements de l'économie privée qui, je le répète, vont plutôt dans l'activité de l'entreprise, ce qui est plus intéressant que d'investir dans l'immobilier. Je vous invite donc à repousser la proposition de la minorité.

Präsidentin: Die liberale Fraktion und die SVP-Fraktion lassen mitteilen, dass sie die Mehrheit unterstützen; ebenso die LDU/EVP-Fraktion.

Engler Rolf (C, AI), Berichterstatter: Der Antrag der Minderheit de Dardel greift ein bestehendes Problem auf, nämlich die Frage der Umgehung der Gesetzesbestimmungen in Richtung reine Kapitalanlage. Man muss aber doch darauf hinweisen, dass der Bundesrat die reine Kapitalanlage nicht will und dass in der Formulierung und im gesamten Konzept Schranken gesetzt sind. Einmal muss der Betrieb weitergeführt werden, darf also nicht einfach aufgegeben werden. Herr Baumberger hat darauf hingewiesen, dass es hier Kontrollmechanismen gibt. Der Betrieb muss also bestehenbleiben, und damit bleiben auch die Arbeitsplätze bestehen.

Dann haben wir verschiedene Abgrenzungsprobleme. Herr Baumberger hat ein Problem hervorgehoben, nämlich das Problem, dass oft nicht das ganze Gebäude von einem einzigen Betreiber genutzt wird. Da haben wir erhebliche Abgrenzungsprobleme bei der Annahme des Antrages der Minderheit.

Zum Problem der «Industriebrachen»: Hier wären wir froh, wenn wir einen Investor hätten, auch wenn dann verschiedene Betreiber Arbeitsplätze schaffen würden; auch das sollte eigentlich möglich sein.

Zum dritten, das hat Herr Cavadini sehr gut hervorgehoben, ist es immer mehr so, dass der Eigentümer von Betriebsstätten und der Betreiber nicht die gleichen Personen sind. Es macht oft Sinn, dass jemand anders als der Eigentümer den Betrieb führt.

Wir haben auch Probleme bei den Kaufrechten. Es gibt sehr viele Betriebe, die heute durch ausländische Betreiber übernommen werden. Die haben ein Kaufrecht und wollen im Moment nicht alle Mittel investieren. Auch da hätten wir bei der Annahme des Antrages der Minderheit ganz erhebliche Probleme.

Die Kommissionsmehrheit hat deshalb – in der Abwägung von Erhaltung der Arbeitsplätze und Ankurbelung der Wirtschaft einerseits und Risiko der Umgehung in Richtung einer Kapitalanlage andererseits – die Risiken der Umgehung in Kauf genommen, um so mehr, als es Kontrollmechanismen gibt. Herr Baumberger hat darauf hingewiesen. Deshalb hat die Kommission mit 9 zu 7 Stimmen bei 1 Enthaltung für den Entwurf des Bundesrates gestimmt.

Hinzu kommt, dass letztlich auch die Vision, die hinter dem Antrag der Minderheit steht, eigentlich eine ökonomische Diskriminierung ist: eine Bevorzugung der Schweizer, weil man den Ausländern nur mehr die schlechten Immobilien zumutet, und das kann nicht der Sinn sein. Ich glaube, auch hier muss der offene Wettbewerb zwischen Inländern und Ausländern spielen. Wenn das zur Erhaltung von Arbeitsplätzen führt, dann soll das unserer Volkswirtschaft recht sein.

Jeanprêtre Francine (S, VD), rapporteure: Je laisserai M. le président de la Confédération fournir quelques explications sur ce qui a été relevé par M. de Dardel comme étant une contradiction dans le message quant à la formulation qui figure à l'article 2 alinéa 2 lettre a.

Les précédents orateurs l'ont relevé, il s'agit ici de redynamiser le secteur des capitaux, notamment des capitaux suisses, asséché, pour l'investissement dans des activités économiques, dans des placements financiers qui servent essentiellement à l'acquisition d'établissements jugés stables pour l'exercice des activités des secteurs secondaire et tertiaire. Il s'agit naturellement, dans une optique optimiste,

de redynamiser l'économie en faisant appel à des capitaux étrangers qui sembleraient – et j'ai donné tout à l'heure quelques exemples, notamment suisses alémaniques – vouloir trouver place en Suisse. Il s'agirait donc de revitaliser l'économie en maintenant, voire en créant des postes de travail.

Il faut prendre en compte l'élément qui a motivé le refus de la lex Friedrich en juin 1995: l'analyse Vox a montré clairement et de manière significative que, pour 87 pour cent des votants, il s'agissait essentiellement de constructions de logements de vacances. Ils ne souhaitaient pas obtenir une libéralisation générale entraînant une atteinte au paysage. Par contre, le volet dit «ouverture en faveur des investissements étrangers dans des immeubles destinés à accueillir une activité économique» n'a semble-t-il, toujours selon l'analyse Vox, provoqué aucune critique. Ces éléments sont à prendre en compte dans l'approche faite par le Conseil fédéral.

Quant à savoir si, comme l'a dit M. Jutzet, c'est une illusion d'imaginer que les capitaux vont être davantage investis dans des objets lucratifs plutôt que dans ceux porteurs de postes de travail, je lui laisse la responsabilité de ses propos! Au nom de la majorité de la commission, je vous propose de refuser la proposition de la minorité.

Koller Arnold, Bundespräsident: Artikel 2 Absatz 2 Buchstabe a ist zweifellos die wichtigste Neuerung dieser Revision. Der Bundesrat möchte, dass künftig der Erwerb von allen Betriebsstättengrundstücken ganz generell von der Bewilligungspflicht befreit wird. Betroffen sind somit alle Grundstücke, die der Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit, d. h. vor allem dem Betrieb eines kaufmännischen Gewerbes, eines Unternehmens, dienen. Dabei ist allein der Zweck – also der Betrieb eines kaufmännischen Gewerbes oder auch eine freiberufliche Tätigkeit –, dem das Grundstück dient, massgeblich. In diesem Rahmen ist auch der bewilligungsfreie Erwerb als Kapitalanlage möglich, nämlich dann, wenn dieses Grundstück einem Dritten für eine Geschäftstätigkeit – wiederum für die Ausübung eines kaufmännischen Gewerbes – vermietet oder verpachtet wird.

Die gänzliche Befreiung der Betriebsstättengrundstücke von der Bewilligungspflicht bedeutet ferner, dass Ausländer auch Investitionen jeglicher Art in solche Grundstücke bewilligungsfrei tätigen dürfen, beispielsweise auch einem Erwerber entsprechende Kredite gewähren oder Schuldbriefe erwerben können.

Ausgeschlossen bleiben – das möchte ich Herrn de Dardel doch klar sagen – der Erwerb und der Handel mit Wohnbauten. Es geht nach wie vor nicht an, dass ein ausländischer Investor beispielsweise einfach einen Wohnblock erwirbt. Die Ausnahmen sind im Gesetz erwähnt: dort, wo es sogenannte Wohnanteilvorschriften gibt und wo es um den Erwerb von preisgünstigen Mietwohnungen geht. Ausgeschlossen – das ist ebenso wichtig und zentral – bleibt auch der spekulative Erwerb von Grundstücken mit dem Zweck, einfach Bauland zu horten. Das fällt eindeutig nicht unter den Begriff des Betriebsstättengrundstücks.

Demgegenüber würde der Antrag der Minderheit de Dardel bedeuten, dass eigentlich nur die heutige Bewilligungspraxis von einer administrativen Hürde befreit würde. Das heisst, bewilligungsfrei könnten nur Grundstücke erworben werden, wenn das Grundstück dem Unternehmen des Erwerbers als Betriebsstätte dient und zudem der Erwerber überwiegend in der gleichen Branche tätig ist. So die Praxis zu Artikel 8 Absatz 1 Litera a des geltenden Gesetzes. Nicht möglich wäre nach der Meinung der Minderheit somit das Vermieten oder Verpachten eines Betriebsstättengrundstücks an ein drittes Unternehmen; all das bliebe weiterhin untersagt.

Nun wissen wir ja, dass beispielsweise gerade bei modernen Ladenzentren zwar regelmässig ein Investor auftritt, der die grosse Überbauung finanziert, dass er dann aber die einzelnen Läden an Dritte verpachtet. Einen solchen Erwerb möchten wir ganz prinzipiell auch von der Bewilligungspflicht ausnehmen.

Aus diesen Gründen möchten wir Sie dringend bitten, dem Antrag der Mehrheit zuzustimmen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit
Für den Antrag der Minderheit

103 Stimmen
51 Stimmen

Namentliche GesamtAbstimmung

Vote sur l'ensemble, nominatif
(Ref.: 0531)

Art. 4 Abs. 1 Bst. b, d, f, Abs. 2; Art. 5 Abs. 2*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 4 al. 1 let. b, d, f, al. 2; art. 5 al. 2*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 7 Sachüberschrift, Bst. i*Antrag der Kommission**Sachüberschrift*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Bst. i

.... wenn sie nach den damals geltenden Vorschriften im entsprechenden Umfang Anteile an der juristischen Person erworben haben.

Art. 7 titre médian, let. i*Proposition de la commission**Titre médian*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Let. i

.... si elles sont devenues propriétaires en conformité aux dispositions légales des parts

Angenommen – Adopté

Art. 8 Abs. 1 Bst. a, d; Art. 9 Abs. 1 Bst. b; Art. 12 Bst. e; Art. 16 Abs. 3; Art. 18 Abs. 4; Art. 21 Abs. 1 Bst. b; Art. 25 Sachüberschrift, Abs. 1bis; Art. 29 Abs. 1; Art. 37 Abs. 2*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 8 al. 1 let. a, d; art. 9 al. 1 let. b; art. 12 let. e; art. 16 al. 3; art. 18 al. 4; art. 21 al. 1 let. b; art. 25 titre médian, al. 1bis; art. 29 al. 1; art. 37 al. 2*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Ziff. II*Antrag der Kommission**Ziff. 1*

.... worden oder noch nicht

Ziff. 2, 3

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Ch. II*Proposition de la commission**Ch. 1*

.... exécutés ou qui n'ont pas encore

Ch. 2, 3

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Ziff. III*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Ch. III*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Für Annahme des Entwurfes stimmen – Acceptent le projet:

Aeppli, Aguet, Alder, Aregger, Banga, Baumann Stephanie, Baumberger, Bäumlín, Béguélin, Berberat, Binder, Bircher, Blocher, Bonny, Borel, Bortoluzzi, Bosshard, Brunner Toni, Bühler, Caccia, Cavadini Adriano, Christen, Cologomb, Comby, Couchepin, Deiss, Dettling, Diener, Dormann, Ducrot, Dünki, Dupraz, Durrer, Eberhard, Egerszegi, Eggly, Engelberger, Engler, Epiney, Eymann, Fankhauser, Fasel, Fässler, Fehr Hans, Fehr Lisbeth, Filliez, Fischer-Hägglingen, Fischer-Seengen, Föhn, Freund, Frey Claude, Frey Walter, Friderici, Fritsch, Gadiant, Giezendanner, Goll, Grendelmeier, Gros Jean-Michel, Gross Andreas, Gross Jost, Grossenbacher, Guisan, Günter, Gysin Remo, Haering Binder, Hafner Ursula, Hämmerle, Hasler Ernst, Heberlein, Hegetschweiler, Herczog, Hess Otto, Hess Peter, Hochreutener, Hubacher, Kühne, Kunz, Lachat, Langenberger, Lauper, Leemann, Leuba, Loeb, Loretan Otto, Lötscher, Maitre, Maury Pasquier, Meyer Theo, Moser, Mühlemann, Müller-Hemmi, Nebiker, Oehrli, Pelli, Philipona, Pidoux, Pini, Raggenbass, Randegger, Ratti, Rennwald, Roth, Ruckstuhl, Ruffy, Rycken, Sandoz Marcel, Sandoz Suzette, Scherrer Werner, Scheurer, Schlüer, Schmid Odilo, Schmid Samuel, Seiler Hanspeter, Semadeni, Speck, Stamm Luzi, Steinegger, Steinemann, Steiner, Stucky, Suter, Teuscher, Thanei, Theiler, Tschopp, Tschuppert, Vallender, Vetterli, Vogel, von Allmen, Weigelt, Weyeneth, Widrig, Wiederkehr, Wittenwiler, Wyss, Zapfl, Zwygart (139)

Dagegen stimmen – Rejetent le projet:

Jutzet

(1)

Der Stimme enthalten sich – S'abstiennent:

Bühlmann, Chiffelle, de Dardel, Gusset, Hubmann, Jaquet, Jeanprêtre, Keller, Meier Hans, Ostermann, Spielmann, Steffen, Stump, Thür (14)

Entschuldigt/abwesend sind – Sont excusés/absents:

Bangerter, Baumann Alexander, Baumann Ruedi, Bezzola, Blaser, Bodenmann, Borer, Carobbio, Cavalli, David, Dreher, Ehrler, Gonseth, Grobet, Gysin Hans Rudolf, Hollenstein, Imhof, Jans, Köfme, Ledergerber, Leu, Leuenberger, Marti Werner, Maspoli, Maurer, Meier Samuel, Müller Erich, Nabholz, Rechsteiner Paul, Rechsteiner Rudolf, Ruf, Schenk, Scherrer Jürg, Schmied Walter, Simon, Strahm, Straumann, Tschäppät, Vermot, Vollmer, von Felten, Weber Agnes, Widmer, Zbinden, Ziegler (45)

Präsidentin, stimmt nicht – Présidente, ne vote pas:

Stamm Judith

(1)

Die Beratung dieses Geschäftes wird unterbrochen

Le débat sur cet objet est interrompu

Investitionsprogramm

Programme d'investissement

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1997
Année	
Anno	
Band	II
Volume	
Volume	
Session	Aprilsession
Session	Session d'avril
Sessione	Sessione di aprile
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	02
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	97.027
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	28.04.1997 - 15:00
Date	
Data	
Seite	675-680
Page	
Pagina	
Ref. No	20 042 001

Dieses Dokument wurde digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung.
Ce document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale.
Questo documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.