

Zweite Sitzung – Deuxième séance

Dienstag, 29. April 1997

Mardi 29 avril 1997

08.00 h

Vorsitz – Présidence: Delalay Edouard (C, VS)

97.027

Investitionsprogramm

Programme d'investissement

Fortsetzung – Suite

Siehe Seite 377 hiervoor – Voir page 377 ci-devant

Beschluss des Nationalrates vom 28. April 1997

Décision du Conseil national du 28 avril 1997

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

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Ich möchte fast sagen, dass sich unser Rat mit einem Dauerbrenner beschäftigt, wenn wir uns heute erneut mit der Lex Friedrich oder mit dem Grundstückserwerb durch Personen im Ausland auseinandersetzen. Um aber den heutigen erneuten Revisionsversuch im richtigen Zusammenhang zu sehen, erachte ich einen kurzen Rückblick als zweckmässig.

Sie erinnern sich an das Gesamtpaket der Eurolex 1992, das unter anderem auch die Revision der Lex Friedrich beinhaltete. Sodann behandelten wir in der denkwürdigen Herbstsession 1993 in Genf eine ganze Reihe von Vorstössen zur Lex Friedrich als Folge des EWR-Neins vom 6. Dezember 1992. Sie erinnern sich aber auch an die Standesinitiative Genf, mit der der Bundesversammlung die gänzliche Abschaffung der Lex Friedrich beantragt wurde (93.304; AB 1993 S 708).

In der Folge beauftragten wir den Bundesrat, einen Bericht zu verfassen. Er schlug uns damals in diesem Bericht ein Vorgehen in zwei Schritten vor. Er stellte kurzfristig eine Revision der Lex Friedrich in Aussicht und wollte die Frage der Abschaffung der Beschränkungen beim Grundstückserwerb durch Personen im Ausland von einer Expertenkommission prüfen lassen. Unser Rat und auch der Nationalrat konnten sich diesem Vorschlag anschliessen. Wir beauftragten den Bundesrat mit der Motion 93.304 vom 2. September 1993, uns bis im Mai 1994 eine Revisionsvorlage zu unterbreiten. Bereits im März 1994 lag die entsprechende Botschaft vor, die wir in der Sommersession berieten und in der darauffolgenden Herbstsession einstimmig verabschiedeten (94.032; AB 1994 S 1074).

Parallel dazu hatte der Bundesrat eine Expertenkommission eingesetzt, welche aufgrund umfassender Untersuchungen zum Schluss gelangte, dass die Lex Friedrich aufgehoben werden könne, wenn die Kantone verpflichtet würden, den Zweitwohnungsbau mit raumplanerischen und fiskalischen Massnahmen in kontrollierte Bahnen zu lenken. Den Schlussbericht lieferte die Kommission im März 1995 ab. Der Bericht wurde im darauffolgenden Monat April publiziert. Gegen die von beiden Räten am 7. Oktober 1994 verabschiedete Änderung des Gesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland wurde von den Schweizer Demokraten, leider erfolgreich, das Referendum ergrif-

fen. Mit knapp 54 Prozent Neinstimmen hat das Schweizervolk am 25. Juni 1995 eine kontrollierte Öffnung der Lex Friedrich abgelehnt. Die Romandie und das Tessin standen aber geschlossen hinter unserer Vorlage. Das war wohl auch der Grund dafür, dass schon kurz nach der Abstimmung von verschiedener Seite verlangt wurde, es sei eine erneute Revisionsvorlage auszuarbeiten. Bei der Beratung dieser Vorstösse waren eigentlich drei Fragen zu entscheiden:

1. Soll überhaupt ein erneuter Revisionsanlauf gewagt werden?
2. Wäre eine mehr oder weniger weitgehende Kantonalisierung der Erwerbsvorschriften für Ausländer ein Ausweg aus dem Dilemma?
3. Sollte nicht doch eine bundesweite Lösung gesucht werden?

Während unser Rat im Dezember 1995 zwei Motionen überwies, die eine Kantonalisierung fordern, lehnte der Nationalrat wenige Tage später zum Teil gleichlautende Motionen ab. Seine Kommission für Rechtsfragen hat sich in der Zwischenzeit erneut gegen eine Kantonalisierung ausgesprochen; sie hat hingegen beschlossen, dem Plenum zu beantragen, einer parlamentarischen Initiative Hegetschweiler Folge zu geben, die eine teilweise Aufhebung der Bewilligungspflicht auf Bundesebene verlangt.

Der Rückblick wäre unvollständig, und die aktuelle Vorlage des Bundesrates würde in einem falschen Lichte stehen, wenn ich nicht auch kurz auf die am 10. Juni 1996 beschlossene und auf den 1. August des letzten Jahres in Kraft gesetzte Verordnungsrevision hinweisen würde. Denn mit der Einführung der sogenannten «Pool-Lösung» für die Verteilung der Ferienwohnungskontingente auf die Kantone ist es dem Bundesrat gelungen, die bestehenden Probleme bei den Ferienwohnungen ganz wesentlich zu entschärfen, ohne die gesamtschweizerische Höchstzahl zu erhöhen. Indem von einzelnen Kantonen nicht gebrauchte Kontingentseinheiten kurz vor Verfall auf Kantone übertragen werden können, in denen Kontingentsengpässe bestehen, hat er wirklich eine freundeidgenössische Regelung gefunden, die ich an dieser Stelle vor allem namens der Berg- und Tourismusregionen verdanken möchte.

Das ist die Ausgangslage, die wir uns vor Augen führen müssen, wenn wir heute die Revisionsvorlage vom 26. März 1997 beraten, die uns der Bundesrat zusammen mit dem Investitionsprogramm unterbreitet. Wenn wir feststellen – und dazu sind nach unserer gestrigen Debatte ausführliche Erklärungen wohl nicht weiter notwendig –, dass unsere Wirtschaft ein Ankerbelungsprogramm braucht, um wieder in Schwung zu kommen, ist es eigentlich nur logisch, wenn alle Möglichkeiten geprüft werden, die dazu einen Beitrag leisten können. Genau dies hat der Bundesrat nun getan und dabei einmal mehr und zu Recht festgestellt, dass durchaus namhafte Investitionsabsichten von Ausländern in den Wirtschaftsstandort Schweiz bestünden, dass diese aber von den einschlägigen Bestimmungen der Lex Friedrich verboten oder zumindest behindert würden. Diese Schranken müssen nun meines Erachtens beseitigt werden, denn es macht wirklich keinen Sinn, ganze Programme zur wirtschaftlichen Erneuerung auszuarbeiten und das, was schliesslich am nächsten liegt und – erlauben Sie mir die Bemerkung – am billigsten zu haben ist, nicht zu tun.

Der Entwurf des Bundesrates enthält nun im wesentlichen drei Anliegen:

1. Der Erwerb von Grundstücken wird immer dann von der Bewilligungspflicht befreit, wenn das Grundstück einem Dienstleistungs-, Industrie- oder Gewerbeunternehmen zur Ausübung seiner Tätigkeit dienen soll. Es geht also nach der bisherigen Terminologie um die sogenannten Betriebsstatengrundstücke. Keine Rolle spielt dabei, ob diese Grundstücke direkt vom Erwerber für die genannten Zwecke verwendet werden sollen oder indirekt, indem der Erwerber lediglich das Kapital gibt oder die Absicht hat, einen Dritten auf seinem Grundstück die entsprechende Tätigkeit ausüben zu lassen. Mit diesem Revisionspunkt wird das Hauptanliegen der parlamentarischen Initiative Hegetschweiler, aber auch dasjenige der Motion von Frau Nationalrätin Ducrot und – zu-

mindest in materieller Hinsicht – der fünf Standesinitiativen aus der lateinischen Schweiz, nämlich der Kantone Wallis, Waadt, Neuenburg, Genf und Tessin, sowie schliesslich dasjenige der entsprechenden Motionen betreffend Kantonalisierung erfüllt.

2. Hauptwohnungen sollen gemäss Vorlage des Bundesrates künftig nicht mehr der Bewilligungspflicht unterstehen. Dabei muss man sich vergegenwärtigen, dass es materiell nicht um eine bedeutende Änderung geht. Bereits heute haben Ausländer mit einer Aufenthaltsbewilligung die Möglichkeit, aufgrund der kantonalen Einführungsgesetzgebung zur Lex Friedrich Hauptwohnungen zu erwerben. Sie brauchen allerdings hierfür eine Bewilligung. Mit Blick darauf, dass gerade auch international tätige Unternehmen wünschen, dass ihre Kader und sonstigen Mitarbeiter Wohnungen in der Schweiz erwerben können, schien es dem Bundesrat angezeigt, dieses formelle Bewilligungsverfahren fallenzulassen.

3. Die Schutzbestimmungen der Lex Friedrich zugunsten der militärischen Sicherheit sollen fallengelassen werden, weil sie bislang keine grosse Bedeutung erlangt haben und dennoch laufend erheblichen administrativen Aufwand verursachen. Zudem – das sei hier ebenfalls noch betont – können sie ohne weiteres umgangen werden.

Alle diese Änderungen waren in der Volksabstimmung 1995 gemäss Vox-Analyse nicht umstritten. Keine Änderungen werden hingegen im Bereich der Ferienwohnungen vorgenommen, welcher im Abstimmungskampf 1995 heftig diskutiert worden war. Auch bezüglich des Status der Auslandsschweizer wird keine Änderung erfolgen. Sie werden auch künftig den hier wohnhaften Schweizern gleichgestellt. Schliesslich werden Investitionen, die ausschliesslich in Wohnbauten erfolgen – also reine Kapitalanlagen in Wohnbauten –, auch weiterhin unzulässig sein. Damit wird der harte Kern der Lex Friedrich auch in einer künftigen «Lex Koller» enthalten sein.

Unsere Kommission hat die Vorlage am 10. April eingehend beraten und gelangte zur Auffassung, dass der Bundesrat uns mit seiner Vorlage das beantragt, was heute wirtschaftlich notwendig, rechtlich möglich und politisch vertretbar ist. Die Revisionsvorschläge sind eurokompatibel und liegen im Rahmen des Dossiers «Freier Personenverkehr».

An einer weiteren Sitzung von heute morgen hat sich die Kommission für Rechtsfragen bereits mit den Änderungen befasst, die der Nationalrat gestern beschlossen hat. Ich kann Ihnen somit in der Detailberatung unsere diesbezügliche Kommissionsstellungnahme abgeben.

Der Nationalrat hat der Vorlage gestern mit 139 zu 1 Stimmen bei 14 Enthaltungen zugestimmt. Namens der einstimmigen Kommission für Rechtsfragen beantrage ich Ihnen Eintreten auf die Vorlage.

Wicki Franz (C, LU): Ich begrüsse diese begrenzte Revision der Lex Friedrich und finde es gut, dass nun ausländische Investitionen ermöglicht werden. Es besteht die Chance, dass dadurch neue Produktions- und Dienstleistungsbetriebe geschaffen werden können. Bis anhin war es sehr beschwerlich, zu erwirken, dass ein ausländisches Unternehmen in der Schweiz Fuss fassen konnte. Ich habe dies in meinem Beruf mehrmals erlebt.

Die Vorlage bringt aber nicht nur für ausländische Investoren Erleichterungen. Eine Vereinfachung der administrativen Abläufe bringt sie auch für Schweizer Firmen. Gemäss den heutigen Bestimmungen der Lex Friedrich musste beispielsweise bei der Gründung einer Gesellschaft oder bei einer Kapitalerhöhung eine Erklärung unterzeichnet werden, dass keine Auslandsinvestitionen getätigt würden und dass der Erwerb von Grundstücken mittels Ausländerkapital nicht beabsichtigt sei. Wenn eine Gesellschaft ein Grundstück erwerben wollte, mussten ebenfalls entsprechende Erklärungen abgegeben werden. Es musste sogar in einem eigenen Feststellungsverfahren durch die zuständige Behörde entschieden werden, dass kein Verstoß gegen die Lex Friedrich vorliege.

Nebst dem klaren Hauptziel, die Investitionen in der Schweiz zu erleichtern, bringt demnach die heutige Vorlage eine we-

sentliche Vereinfachung administrativer Abläufe. So kann der oft gestellten Forderung, es sei administrativer Ballast abzuwerfen, endlich Folge geleistet werden.

Daher bin ich für Eintreten und Zustimmung zur Vorlage.

Maissen Theo (C, GR): Ich finde diese Revision in der vorliegenden Form auch angezeigt, doch müssen wir uns bewusst sein, vor allem mit Blick auf die letzte Volksabstimmung in dieser Sache, dass es sich hier um einen sensiblen Bereich handelt. Wenn wir uns vergegenwärtigen, dass wir uns mit der heutigen Vorlage eigentlich in ein kurzfristiges konjunkturpolitisches Programm hineinbegeben, dann müssen wir auf der anderen Seite sehen, dass damit natürlich auch längerfristige Anliegen der Raumordnung verbunden sind. Das kann zu gewissen Widersprüchlichkeiten führen.

Ich habe in diesem Zusammenhang zwei Fragen:

1. Es wird auch in der Botschaft erwähnt, dass bei der letzten Abstimmung seitens der Gegner vor allem die Frage der «Landschaftsverchandlung», wie es in der Botschaft heisst – ich sage das etwas anders: es ging darum, wie die Raumordnung in der Schweiz aussieht –, ein Argument war. Da würde mich interessieren – ich habe es in der Botschaft so explizit nicht gefunden –: Mit welchen raumplanerischen Auswirkungen wird hier gerechnet? Sie haben natürlich direkt mit dieser Frage zu tun.

2. In der Botschaft wird auf Seite 43 in bezug auf Artikel 2 Absatz 2 darauf hingewiesen, dass jetzt jemand eine Wohnung ohne Bewilligung erwerben kann, wenn er sie als Hauptwohnung braucht, wenn er zum Beispiel als Kadermitarbeiter in einer Firma tätig ist. Was passiert, wenn dieser Rechtszustand wegfällt, wenn die Person nicht mehr in der Schweiz tätig ist und damit eigentlich die Bedingung, ohne Bewilligung Wohneigentum zu erwerben, nicht mehr erfüllt ist? Was passiert dann mit diesen Wohnungen? Diese Frage wird zwar in der Botschaft im ersten Abschnitt auf Seite 43 oben angesprochen. Ich habe jedoch keine Antwort darauf gefunden.

Koller Arnold, Bundespräsident: Nach der negativen Volksabstimmung vom 25. Juni 1995 über die Revision der Lex Friedrich hat der Bundesrat bei der Beantwortung entsprechender parlamentarischer Vorstösse zunächst mit aller Deutlichkeit darauf hingewiesen, dass es zur politischen Kultur einer direkten Demokratie gehöre, einen demokratisch zustande gekommenen Entscheid zu respektieren. Allerdings gilt dies – das haben wir damals schon gesagt – nicht für alle Ewigkeit, insbesondere dann nicht, wenn, wie in diesem Fall, ein ganzer Landesteil, nämlich die gesamte Westschweiz und das Tessin, in seiner Haltung überstimmt und dadurch auch der Zusammenhalt in unserem Land beeinträchtigt worden ist. Zwischen Respektierung des Volkssentescheides und Verständnis für die Ungeduld der Romands und der Tessiner abwägend, hat der Bundesrat vor einem allzu schnellen Vorgehen gewarnt und um Geduld gebeten. Heute ist der Bundesrat nun allerdings der Meinung, dass der Zeitpunkt zum Handeln gekommen ist. Ich möchte hier nicht wiederholen, was Sie gestern in diesem Saal diskutiert haben. Sie wissen, dass wir im siebten Jahre wirtschaftlicher Stagnation mit einer Rekordzahl von Arbeitslosen in unserem Land leben. Eine jahrzehntealte Tradition erheblicher Investitionszuflüsse in die Schweiz hat inzwischen ins Gegenteil umgeschlagen. Der Wirtschaftsstandort Schweiz steht unter einem sehr viel härteren Wettbewerb als früher; andere Staaten haben aufgeholt.

Bei dieser Ausgangslage dürfen nach Auffassung des Bundesrates nun keine Anstrengungen unterlassen werden, den Wirtschaftsstandort Schweiz wieder zu stärken. Der Bundesrat hat sich daher bemüht, mit einem konjunkturellen und zum Teil – wie bei der Lex Friedrich – auch weitgehend strukturellen Massnahmenpaket die Voraussetzungen für die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Schweiz zu verbessern. Gerade in diesem Zusammenhang muss natürlich darauf hingewiesen werden, dass die Lex Friedrich nach wie vor tatsächlich eine bedeutende Schranke für den Zugang zum Immobilienmarkt Schweiz darstellt. Auf anderen Gebieten ha-

ben Sie in den letzten Jahren Marktzugangsschranken in ganz entscheidendem Masse beseitigt. Ich darf Sie an das Kartellgesetz erinnern, an das Binnenmarktgesetz, an das Gesetz über die technischen Handelshemmnisse. Deshalb ist es nach Meinung des Bundesrates nun höchste Zeit, auch diese wichtigen Marktzugangsschranken, auf jeden Fall soweit das mit dem Volksentscheid aus dem Jahre 1995 vereinbar ist, zu beseitigen – zumal wir feststellen konnten, dass durchaus Investitionsabsichten von Personen im Ausland im schweizerischen Immobilienmarkt zur Ausübung wirtschaftlicher Tätigkeiten bestehen. Heute werden aber ausländische Investoren hauptsächlich aus drei Gründen von solchen Investitionen abgehalten:

1. Es ist das Wissen darum, dass der Grundstückserwerb im Gegensatz zu unseren Nachbarländern in unserem Land eben bewilligungspflichtig ist. Das ist schon eine ganz bedeutsame administrative Hürde im internationalen Konkurrenzkampf.

2. Bei den bewilligungsfähigen Geschäften wird die spätere Verfügungsfreiheit der Erwerber durch Auflagen stark eingeschränkt; beispielsweise können Betriebsstättengrundstücke heute mit einer Bewilligung nur für so lange Zeit erworben werden, als sie tatsächlich als Betriebsstätte für ein ausländisches Unternehmen dienen, und müssen innerhalb von zwei Jahren veräussert werden, wenn sie für diesen Zweck nicht mehr gebraucht werden.

3. Gewisse Investitionen können unter dem geltenden Recht überhaupt nicht bewilligt werden. Ein Investor beispielsweise, ein ausländisches Unternehmen also, das investieren will und dann das Grundstück nicht für seine eigene wirtschaftliche Tätigkeit gebraucht, erhält heute gar keine Bewilligung.

Das sind im wesentlichen die Gründe, die ausländische Investoren heute vom Immobilienmarkt fernhalten. Es handelt sich hier um bedeutende strukturelle Schranken für den Zugang ausländischer Investoren zum schweizerischen Markt. Erlauben Sie mir auch noch einen kurzen Vergleich mit früheren Vorlagen. Es ist von allem Anfang an festzuhalten, dass diese Ihnen heute zur Beratung unterbreitete Vorlage eindeutig sowohl hinter der Eurolex-Vorlage wie hinter der Vorlage, die dann in der Volksabstimmung von 1995 Schiffbruch erlitt, zurückbleibt. Darauf darf ich doch auch aufmerksam machen. Die Revision erhöht zwar die Eurokompatibilität des Gesetzes etwas, aber es ist natürlich auch nach der Revision noch lange nicht eurokompatibel, denn die Eurokompatibilität würde – wie das in der Eurolex-Vorlage nach einer gewissen, allerdings erfreulicherweise langen Übergangsfrist vorgesehen war – die vollständige Gleichstellung von EU-Ausländern und Inländern voraussetzen. Davon sind wir natürlich, vor allem im Bereich der Ferienwohnungsregelung, die wir nach der negativen Volksabstimmung jetzt bewusst nicht antasten, noch weit entfernt. Wir haben diese Vorlage ganz bewusst auf die Ausübung wirtschaftlicher Aktivitäten konzentriert und haben daher von jeder Liberalisierung beim Erwerb von Ferienwohnungen Abstand genommen. Dies geschah auch deshalb, weil die Vox-Analyse der Volksabstimmung von 1995 ganz klar gezeigt hat, dass es neben der Überlegung, dass wir schon zu viele Ausländer haben, eindeutig diese Liberalisierung im Bereich der Ferienwohnungen war, die zum negativen Ausgang der Volksabstimmung geführt hat.

Ein weiterer Grund war bekanntlich, dass wir in der damaligen Vorlage einen Wechsel zum Wohnsitzprinzip vorgeschlagen hatten, um die Harmonie mit mehreren Niederlassungsverträgen herzustellen, was aber zur Konsequenz gehabt hätte, dass Auslandschweizer der Bewilligungspflicht unterstellt worden wären. Auch auf diesen Punkt der damaligen Vorlage haben wir aus den genannten demokratischen Gründen bewusst verzichtet.

Der Nationalrat hat gestern diesen Teil der Lex Friedrich des Investitionsprogramms bereits beraten. Er ist einstimmig auf die Vorlage eingetreten und hat diese mit 139 zu 1 Stimmen bei 14 Enthaltungen verabschiedet. Die Änderungen, die er beschlossen hat, sind redaktioneller Art, und der Bundesrat kann diesen auf jeden Fall zustimmen.

Ich komme damit noch zu den Fragen, die Herr Maissen aufgeworfen hat: Damals wurden vor allem Befürchtungen wegen der Verschandelung der Landschaft laut. Das war der Grund, weshalb wir dieses Mal ganz bewusst auf jede Liberalisierung im Ferienwohnungsbereich verzichteten. Diese Vorlage enthält im wesentlichen nur drei wichtige, punktuelle Revisionspunkte:

Der erste Punkt betrifft die Betriebsstätten, und zwar in einem etwas umfassenderen Sinne als in der letzten Vorlage. Das haben wir ganz bewusst gemacht, weil wir festgestellt haben, dass es in der wirtschaftlichen Tätigkeit immer mehr Brauch wird, dass beispielsweise ein ausländischer Investor eine grosse Ladenstadt erstellt, die einzelnen Läden aber an Dritte verpachtet. Eine solche wirtschaftliche Ordnung, die sich heute immer mehr durchsetzt, wäre nach der alten Vorlage noch bewilligungspflichtig gewesen, währenddem wir künftig solche Betriebsstätten generell von der Bewilligungspflicht ausnehmen.

Der zweite Punkt betrifft, wie der Kommissionsreferent gesagt hat, den bewilligungsfreien Erwerb einer selber benutzten Hauptwohnung. Wenn wir ausländische Investoren in die Schweiz ziehen wollen, scheint es nicht mehr als konsequent, dass wir den Angestellten auch die Möglichkeit geben, eine Eigentumswohnung oder ein Einfamilienhaus zu erwerben, und zwar bewilligungsfrei. In diesem Zusammenhang beantworte ich Ihre zweite Frage, Herr Maissen: Wir sehen im neuen Gesetz ausdrücklich vor, dass der Grundbuchverwalter eine entsprechende Feststellungsverfügung verlangen kann, wenn er vermutet, dass ein Umgehungsgeschäft vorliegt oder auch bereits vollzogen worden ist. Dann müsste eine entsprechende Wohnung wieder veräussert werden.

Sie haben, Herr Maissen, noch nach den raumplanerischen Auswirkungen dieser Vorlage gefragt. Wie ich bereits gesagt habe, wird diese Vorlage im besonders heiklen Bereich der Ferienwohnungen keinerlei Auswirkungen haben. Im Bereich der wirtschaftlichen Tätigkeiten wird sie meines Erachtens sogar sehr erwünschte raumplanerische Auswirkungen haben, weil wir in der Schweiz wegen des Strukturwandels heute sehr viele nicht mehr benutzte Industrieareale haben. ABB, Sulzer und viele andere Unternehmungen haben heute Industrieanlagen, die brachliegen, die nicht mehr genutzt werden können. Ich erinnere mich: Schon bei der Bearbeitung der Vorlage von 1995 haben mir diese Unternehmungen gesagt, sie hätten interessierte ausländische Investoren, die bereit wären, solche ungenutzten Industrieanlagen entsprechend umzunutzen.

In diesem Bereich sind die raumplanerischen Auswirkungen sicher sehr positiv. Es ist ganz klar, dass ausländische Investoren – genau gleich wie Schweizer – an das Raumplanungsgesetz gebunden sind.

Ich bin Ihnen dankbar, wenn Sie dieser Vorlage zustimmen: Damit können wir eine Kantonalisierung der Lex Friedrich vermeiden. Eine Kantonalisierung der Lex Friedrich wäre ein klares Übel. Wenn wir in einer Zeit der Globalisierung der Märkte, in einer Zeit, da man in der EU einen einheitlichen Binnenmarkt schafft, hingehen und den Wirtschaftsraum durch Rechtszersplitterung wieder aufzuteilen begännen, stünde dies total quer in der Landschaft. Im übrigen bestünden gegenüber einer Kantonalisierung auch verfassungsrechtliche Bedenken, wie ein Gutachten von Herrn Professor Hausheer klar ergeben hat.

Aus all diesen Gründen bin ich Ihnen dankbar, wenn Sie auf diese Vorlage eintreten. Wir beseitigen damit ganz wichtige Marktzutrittsschranken und leisten damit sicher einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Wirtschaftsstandortes Schweiz.

*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 Beschluss des Nationalrates

Titre et préambule; ch. I introduction, préambule*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Da im Bundesgesetz selber die Bestimmungen über die militärische Sicherheit aufgehoben werden sollen, wird im Ingress künftig der Hinweis auf Artikel 20 der Bundesverfassung, also auf die Bundeskompetenz im Heerwesen, gestrichen. Diese Änderung hat also bereits materiellen Bezug zu den beantragten Revisionen in den Artikeln 5 und 12 des Gesetzes.

*Angenommen – Adopté***Art. 2 Abs. 2***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 2 al. 2*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Artikel 2 Absatz 2 beinhaltet bereits zwei Kernpunkte der heutigen Revision: Nach Buchstabe a sind Personen im Ausland von der Bewilligungspflicht befreit, wenn sie ein Grundstück erwerben, das zur Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit durch ein Unternehmen dient. Wem das Unternehmen gehört, spielt keine Rolle. Das Grundstück kann von einer Person im Ausland auch als blosses Kapitalanlage erworben werden, sofern es einem Dritten für eine Geschäftstätigkeit vermietet oder verpachtet wird. Die gänzliche Befreiung der Grundstücke für Betriebsstätten von der Bewilligungspflicht bedeutet ferner, dass Ausländer auch Investitionen jeder Art in solche Grundstücke bewilligungsfrei tätigen können, indem sie beispielsweise schweizerischen Erwerbern Kredite gewähren oder Schuldbriefe erwerben.

Ausnahmsweise können auch Wohnungen bewilligungsfrei miterworben werden, aber nur, wenn sie von Wohnanteilvorschriften vorgeschrieben werden. Wie Sie aus der Fahne ersehen, schlägt Ihnen die Kommission bei Buchstabe a letzter Halbsatz in Übereinstimmung mit dem Nationalrat vor, das Wort «zwingend» zu streichen, weil es sich um eine blosses Tautologie handelt.

Zu Buchstabe b: Mit dieser neuen Bestimmung soll der Erwerb von Hauptwohnungen von der Bewilligungspflicht befreit werden; das ist das zweite Kernanliegen der Revision. Dadurch können Ausländer, insbesondere auch Unternehmer und Kaderangestellte, schneller und unkomplizierter Wohneigentum erwerben, als dies bis heute aufgrund des geltenden Bewilligungsverfahrens möglich ist. Es handelt sich also nicht um eine materielle Änderung, sondern vielmehr um den Abbau administrativer Hürden. Da der Grundbuchverwalter eine Eintragung nur auf Vorweisung der Aufenthaltsbewilligung oder einer entsprechenden anderen Bewilligung vornehmen wird, sind Gesetzesumgehungen aufgrund der vorgesehenen Lockerung nicht zu befürchten. Der Nationalrat hat durch die Einfügung des Begriffs «Erwerber» in Litera b bloss eine Verdeutlichung vorgenommen und die bisherige Praxis im Gesetz verdeutlicht bzw. festgeschrieben. Unsere Kommission schliesst sich dieser Verdeutlichung ebenfalls an, und – wie Herr Bundesrat Koller durchblicken liess – dies tut auch der Bundesrat.

Koller Arnold, Bundespräsident: Ich möchte im Hinblick auf allfällige Befürchtungen, dass wir hier zu weit öffnen würden, noch einmal negativ abgrenzen. Diese Betriebsstättengrundstücke, die jetzt also bewilligungsfrei erworben werden können, müssen immer unmittelbar zur Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit dienen, müssen also als ständige Betriebsstätte eines Handels-, Fabrikations- oder eines anderen nach kaufmännischer Art geführten Gewerbes, eines Handwerksbetriebes oder eines freien Berufes dienen. Dagegen wären beispielsweise Grundstückserwerbe mit dem Zweck, einen Wohnblock zu erstellen, nach wie vor nicht möglich. Es

ist auch nach wie vor nicht möglich, Grundstücke auf Vorrat zu erwerben, um Bauland für irgendwelche spätere wirtschaftliche Tätigkeiten zu horten. Solche Grundstückserwerbe fallen ganz klar nicht unter diesen Artikel 2. Damit sei die Sache auch negativ abgegrenzt.

*Angenommen – Adopté***Art. 4 Abs. 1 Bst. b, d, f, Abs. 2***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

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

Adhérer à la décision du Conseil national

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Die vorgesehenen Änderungen in Artikel 4 Absätze 1 und 2 sind bereits Konsequenzen aus den in Artikel 2 beschlossenen Lockerungen. So stellt die Änderung in Absatz 1 Buchstabe b lediglich eine Anpassung an die neuen Bestimmungen in Artikel 2 Absatz 2 Buchstabe a dar, weil der Erwerb von Grundstücken, die der Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit eines Unternehmens dienen, in keinem Fall mehr der Bewilligungspflicht unterliegt. Demzufolge ist die Beteiligung auch an einer vermögensfähigen Gesellschaft ohne juristische Persönlichkeit, zum Beispiel an einer Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft, nur noch bewilligungspflichtig, wenn deren tatsächlicher Zweck der Erwerb von oder der Handel mit bewilligungspflichtigen Grundstücken ist.

Das gleiche gilt für den Erwerb von Anteilen an einer juristischen Person. Darum ist gleichzeitig Buchstabe d, welcher nach dem geltenden Recht den Erwerb von Anteilen an Betriebsstättenengesellschaften regelt, aufzuheben. Die Änderung in Buchstabe f erfolgt aufgrund der Aufhebung von Buchstabe d.

In Absatz 2 bedingt der bewilligungsfreie Erwerb von Betriebsstättengrundstücken eine Ergänzung. Die Verlegung des Sitzes ins Ausland ist nur noch dann bewilligungspflichtig, wenn die Gesellschaft Rechte an einem Grundstück beibehält, das nicht nach Artikel 2 Absatz 2 Buchstabe a bewilligungsfrei erworben werden kann.

*Angenommen – Adopté***Art. 5 Abs. 2***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 5 al. 2*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Artikel 5 Absatz 2 betrifft die sogenannten sicherheitspolitischen Bestimmungen. Hier geht es also um den dritten Kernpunkt der heutigen Revisionsvorlage. Die bisherigen Bestimmungen von Artikel 5 Absatz 2 und von Artikel 12 Buchstabe e über den Erwerb von Grundstücken in der Nähe von wichtigen militärischen Anlagen sollen, wie im Eintreten ausgeführt, aufgehoben werden. Das war auch in der Revisionsvorlage von 1994/95 bereits vorgesehen.

Aus heutiger Sicht ist die Zweckmässigkeit der Bestimmungen über die militärische Sicherheit fragwürdig. Ihnen kommt keine grosse praktische Bedeutung mehr zu. So wurde in den Jahren 1991 bis 1996 lediglich in fünf Gesuchsfällen, bei etwa 5000 behandelten Gesuchen, die Bewilligung verweigert. Mit der Aufhebung der sicherheitspolitischen Bestimmungen kann gleichzeitig ein grosser, heute nicht mehr gerechtfertigter administrativer Aufwand eliminiert werden. Die Aufhebung von Artikel 5 Absatz 2 ist nach Auffassung der Kommission, aber auch nach Auffassung des Nationalrates gerechtfertigt.

Angenommen – Adopté

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

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

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

Adhérer à la décision du Conseil national

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Die Bestimmung in Artikel 7 Buchstabe i war schon in der 1995 abgelehnten Revision enthalten. Danach sollen natürliche Personen, die infolge der Liquidation einer Immobiliengesellschaft eine Wohnung erwerben, die ihnen mittelbar durch den Besitz von Anteilen an dieser Gesellschaft bereits gehört, dies nun bewilligungsfrei tun dürfen. Vorausgesetzt wird, dass es sich um eine vor dem 1. Februar 1974, also vor Inkrafttreten der Lex Furgler, gegründete Gesellschaft handelt.

Der Nationalrat will nun, wie Sie das wiederum der Fahne entnehmen können, mit seiner Ergänzung der fünf Wörter «nach den damals geltenden Vorschriften» bloss verdeutlichen, dass der Anteilserwerb nicht widerrechtlich erfolgt sein darf.

Unsere Kommission stimmt dieser verdeutlichenden Ergänzung zu.

*Angenommen – Adopté***Art. 8 Abs. 1 Bst. a, d***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 8 al. 1 let. a, d*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Die Aufhebung von Litera a in Artikel 8 Absatz 1 ist eine Folge der Änderung von Artikel 2, und Litera d beinhaltet folgendes: Nach geltendem Recht wird einer ausländischen oder ausländisch beherrschten Bank oder Versicherungseinrichtung der Erwerb eines Grundstückes im Rahmen einer Zwangsverwertung oder eines Liquidationsvergleiches zur Deckung einer pfandgesicherten Forderung bewilligt. Nach heutigem Recht muss das Grundstück aber innerhalb von zwei Jahren wieder veräussert werden.

Mit der vorgesehenen Revision soll nun diese Veräusserungspflicht aufgehoben werden, um damit eine Schlechterstellung hinsichtlich der Verfügungsfreiheit von ausländischen und ausländisch beherrschten Banken gegenüber schweizerischen Banken und Versicherungseinrichtungen zu vermeiden.

Wie uns auch in der Kommission bestätigt wurde, kommt der Bestimmung keine grosse praktische Bedeutung zu, denn bisher sind durchschnittlich nur ein halbes Dutzend Bewilligungen pro Jahr erteilt worden.

*Angenommen – Adopté***Art. 9 Abs. 1 Bst. b; 12 Bst. e; 16 Abs. 3; 18 Abs. 4; 21 Abs. 1 Bst. b***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 9 al. 1 let. b; 12 let. e; 16 al. 3; 18 al. 4; 21 al. 1 let. b*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Die Änderungen betreffend die Artikel 9 bis und mit 21 sind lediglich eine Konsequenz aus den bisher vorgenommenen Änderungen.

*Angenommen – Adopté***Art. 25 Sachüberschrift, Abs. 1bis***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 25 titre médian, al. 1bis*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Bei Artikel 25 Absatz 1bis geht es bloss um die Kodifizierung der bereits bestehenden Gerichtspraxis; die sogenannte «nachträgliche Feststellung der Bewilligungspflicht» ist gemäss Bundesgericht schon nach geltendem Recht möglich. Die beantragte Ergänzung des Gesetzes dient somit lediglich der Klarheit und der Rechtssicherheit.

Maissen Theo (C, GR): Nachdem in der Botschaft zu der von mir aufgeworfenen Frage nichts festgehalten ist, meine ich, dass man hier doch noch betonen müsste, dass dieser Artikel auch in folgendem Fall greift – damit ungleiches Recht vermieden werden kann –: Wenn jemand eine Hauptwohnung nach Artikel 2 Absatz 2 Litera b erwerben kann und dieser Grund später wegfällt, kommt er auf diesem Wege zu einer Wohnung – im Gegensatz zu jedem anderen, der eine Bewilligung braucht. Ich meine, dass man festhalten sollte – um für alle gleiches Recht zu schaffen –, dass Artikel 25 Absatz 1bis auch dann gelten soll, wenn der Grund nach Artikel 2 Absatz 2 Litera b wegfällt.

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Damit kommen wir bereits zu den Übergangsbestimmungen; das Thema ist in den Übergangsbestimmungen geregelt. Für die rechtskräftig abgeschlossenen Fälle gilt das bisherige, alte Recht.

Koller Arnold, Bundespräsident: Leider noch etwas eher Un erfreuliches: Ich habe vorhin meine Mitarbeiter zu mir gebeten. Die Auskunft, die sie mir auf Ihre Frage spontan gegeben haben, hält vor dem Gesetzestext so nicht stand, wie ich jetzt selber festgestellt habe. Sie muss präzisiert werden. Artikel 25 Absatz 1bis bezieht sich ganz klar auf die nachträgliche Feststellung der Bewilligungspflicht, wenn seinerzeit beim Erwerb unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht worden sind. Weil der Erwerb einer Hauptwohnung bewilligungsfrei ist, muss man eine Korrekturmöglichkeit haben, wenn man nachträglich feststellt, dass dieser bewilligungsfreie Erwerb erreicht worden ist, indem man dem Grundbuchverwalter unrichtige oder falsche Angaben gemacht hat, indem man beispielsweise eine falsche Aufenthaltsbewilligung präsentiert hat.

Hat man dagegen einmal etwas rechtsgültig erworben, dann bietet dieser Artikel meines Erachtens keine Möglichkeit, beispielsweise den rechtsgültigen Erwerb einer Hauptwohnung rückgängig zu machen. Ich glaube, dass wir das in Kauf nehmen müssen.

Es wäre unverhältnismässig, wenn wir, um ausländische Investoren hereinzuholen, diesen zwar die Möglichkeit gäben, eine Eigentumswohnung oder ein Einfamilienhaus zu erwerben, ihnen aber gleichzeitig die Auflage machen würden, dass sie ihre Eigentumswohnung sofort wieder verkaufen müssten, wenn sie nach zehn Jahren wieder wegzögen. Das wäre eine unverhältnismässige Auflage, und man würde damit, so glaube ich, tatsächlich übers Ziel hinauschiessen.

Maissen Theo (C, GR): Ich habe den Eindruck, dass hier eine Rechtslücke entsteht. Wir müssen doch sehen, dass gerade bei internationalen Firmen, die in der Schweiz tätig sind, eine relativ starke Fluktuation von Arbeitnehmern erfolgt, und zwar zum Teil bewusst, damit die Leute in die verschiedenen Länder gehen, dort ihre Tätigkeiten ausüben, Erfahrungen sammeln und Kontakte knüpfen können. Wenn solche Personen mit einer gewissen Regelmässigkeit Wohneigentum erwerben, dann kommen sie nach meinem Dafürhalten in eine bessere Stellung als diejenigen, die diese Möglichkeit nicht haben und Wohneigentum nur über eine Bewilligung er-

werben können. So bekommen wir für letztlich gleiche Verhältnisse zwei verschiedene Rechtsanwendungen. Ich kann jetzt nicht abschätzen, wie weit das von Bedeutung ist. Ich meine, dass es nicht darum geht, diesen Personen die Auflage zu machen, das Wohneigentum zu verkaufen; aber sie müssten mindestens nachträglich – wie die anderen auch – in die Bewilligungspflicht genommen werden. Für mich ist dieses Problem mit den Übergangsbestimmungen nicht geregelt. Das ist ein anderes Thema. Soweit ich es einschätzen kann, handelt es sich hier im Moment tatsächlich um eine Rechtslücke. Ich bin aber kein Spezialist, und ich nehme an, dass man hier vielleicht Erfahrungen sammeln und diese Frage bei einer nächsten Revision noch einmal ansehen muss. Für mich ist die Regelung, wie sie mit dieser Teilrevision vorliegt, unbefriedigend.

Koller Arnold, Bundespräsident: Ihre Befürchtungen sind eindeutig übertrieben. Fürs erste sind es nur wenige Leute, die als Angestellte von ausländischen Unternehmungen in die Schweiz kommen und tatsächlich sofort eine Eigentumswohnung oder ein Einfamilienhaus erwerben. Wenn ein solcher Angestellter, der einen derartigen Erwerb nur tätigen wird, wenn er Aussicht auf eine länger dauernde Anstellung hat, nach vielleicht zehn Jahren wieder nach Frankreich oder nach Amerika zurückkehrt, wird er sein Einfamilienhaus sehr oft – das wissen wir aus dem Ferienwohnungsbereich – an einen Schweizer Käufer oder vielleicht sogar an einen anderen Ausländer, der ihn in diesem ausländischen Unternehmen ablöst, veräussern. Das wird quantitativ aber keine bedeutende Grössenordnung erreichen. Mir scheint das keine unerträgliche Lücke im Gesetz zu sein, sondern es ist eine vernünftige Lösung, wenn wir für diese Fälle nicht sehr grosse administrative Auflagen vorsehen.

Angenommen – Adopté

Art. 29 Abs. 1

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 29 al. 1

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Mit der in Artikel 29 Absatz 1 beantragten Ergänzung wird klargestellt, dass unrichtige oder unvollständige Angaben nicht nur gegenüber der Bewilligungsbehörde, sondern neu auch gegenüber dem Grundbuchverwalter und dem Handelsregisterführer unter Strafe gestellt sind. Die Bestimmung ist notwendig, weil durch die Revision vor allem der Grundbuchverwalter eine zumindest beschränkte materielle Prüfung der Bewilligungspflicht vornehmen muss.

Ihre Kommission empfiehlt nun dem Departement, im Nachgang zu dieser heutigen Revision ein Kreisschreiben oder Empfehlungen an die Grundbuchverwalter und Handelsregisterführer zu machen, damit diese wissen, wie sie künftig mit der neuen rechtlichen Situation umzugehen haben.

Angenommen – Adopté

Art. 37 Abs. 2; Ziff. II, III

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 37 al. 2; ch. II, III

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

Küchler Niklaus (C, OW), Berichterstatter: Die Kommission beantragt Ihnen, der Änderung des Nationalrates zu folgen, das heisst, in Ziffer II Ziffer 1 das «und» durch ein «oder» zu ersetzen. Es handelt sich hier um zwei verschiedene, voneinander unabhängige Sachverhalte. Es wird klargestellt, dass das neue Recht auch auf Rechtsgeschäfte Anwendung fin-

det, welche vor der Gesetzesänderung abgeschlossen wurden, aber noch nicht vollzogen, also noch nicht im Grundbuch eingetragen worden sind, oder bei denen noch ein Beschwerdeverfahren hängig ist. Aber auf keinen Fall dürfen meines Erachtens aufgrund dieser Bestimmung bereits vollzogene und eindeutige Umgehungsgeschäfte sanktioniert werden, die erst nach Inkrafttreten der Revision entdeckt werden und zu entscheiden sind.

Angenommen – Adopté

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble

Für Annahme des Entwurfes

34 Stimmen
(Einstimmigkeit)

An den Nationalrat – Au Conseil national

90.257

Parlamentarische Initiative (Ducret) Erwerb des Schweizer Bürgerrechts. Aufenthaltsdauer Initiative parlementaire (Ducret) Acquisition de la nationalité suisse. Conditions de résidence

Différences – Divergences

Siehe Jahrgang 1996, Seite 1135 – Voir année 1996, page 1135

Beschluss des Nationalrates vom 19. März 1997
Décision du Conseil national du 19 mars 1997

Bundesgesetz über Erwerb und Verlust des Schweizer Bürgerrechts

Loi fédérale sur l'acquisition et la perte de la nationalité suisse

Art. 15 Abs. 1, 2

Antrag der Kommission

Mehrheit

Festhalten

Minderheit

(Aeby, Marty Dick, Rhinow)

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Art. 15 al. 1, 2

Proposition de la commission

Majorité

Maintenir

Minorité

(Aeby, Marty Dick, Rhinow)

Adhérer à la décision du Conseil national

Reimann Maximilian (V, AG), Berichterstatter: Die Kommission für Rechtsfragen hat an ihrer Sitzung vom 14. April 1997 mit einer relativ klaren Mehrheit von 7 zu 3 Stimmen beschlossen, an unserem Plenumsbeschluss, den wir in der Dezembersession 1996 gefasst hatten, festzuhalten. Wir wollen nicht während einer gewissen Übergangszeit oder für immer zwei Kategorien von Kantonen haben: solche, in denen man schon nach einer Aufenthaltsdauer von acht, neun oder zehn Jahren das Schweizer Bürgerrecht erwerben kann, und solche, die sich an das geltende Recht, an die zwölf Jahre, halten.

Die heutige zwölfjährige Wartefrist ist im internationalen Vergleich sicher eher etwas lang. Ich habe aber angetönt, dass

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	Ständerat
Conseil	Conseil des Etats
Consiglio	Consiglio degli Stati
Sitzung	02
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	97.027
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	29.04.1997 - 08:00
Date	
Data	
Seite	385-390
Page	
Pagina	
Ref. No	20 042 082

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.