

core des finances de la Confédération et un apport d'argent frais sur le marché des capitaux destinés à l'économie immobilière.

Antrag der Kommission

Die Kommission beantragt, die Motion abzulehnen.

Proposition de la commission

La commission propose de rejeter la motion.

93.3378

Motion des Ständerates

(RK-SR 93.304)

Teilrevision der Lex Friedrich

Motion du Conseil des Etats

(CAJ-CE 93.304)

Révision partielle de la lex Friedrich

Wortlaut der Motion vom 29. September 1993

Der Bundesrat wird beauftragt, den eidgenössischen Räten bis spätestens im Mai 1994 eine Vorlage zur raschen Teilrevision des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Friedrich) zu unterbreiten. Die Bewilligungspflicht soll unter Beachtung der staatsvertraglichen Verpflichtungen der Schweiz grundsätzlich auf reine Kapitalanlagen sowie auf den Erwerb von Ferien- und Zweitwohnungen und diesen Objekten gleichzustellende Gegenstände beschränkt werden. Auf die Bedürfnisse und Anliegen der Wirtschaft sowie der Tourismus- und Bergregionen soll bei der Neuumschreibung der Bewilligungsgründe Rücksicht genommen werden. Weiter hat die neue Regelung der Bewilligungspflicht analoge ausländische Gesetzgebungen zu berücksichtigen, die mit dem Recht der EG und des Gatt vereinbar sind.

Texte de la motion du 29 septembre 1993

Le Conseil fédéral est chargé de soumettre au Parlement, au plus tard jusqu'en mai 1994, un projet de révision partielle accélérée de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (lex Friedrich). L'assujettissement au régime de l'autorisation devra en principe être limité au pur placement de capitaux ainsi qu'à l'acquisition de résidences secondaires, de logements de vacances ou d'objets analogues, compte tenu des obligations contractées par la Suisse dans des traités internationaux. On tiendra compte aussi des besoins et des demandes de l'économie ainsi que des régions touristiques et de montagne pour élaborer une définition nouvelle des motifs d'autorisation. De plus, la nouvelle réglementation concernant l'assujettissement au régime de l'autorisation devra considérer les législations étrangères analogues qui sont compatibles avec le droit de la CE et du Gatt.

Antrag der Kommission

Die Kommission beantragt, die Motion zu überweisen.

Proposition de la commission

La commission propose de transmettre la motion.

Herczog Andreas (S, ZH), Berichterstatter: Der Grundstückerwerb für Ausländerinnen und Ausländer ist seit über 30 Jahren bewilligungspflichtig; diese Regelung wurde dann 1985, nach verschiedenen befristeten Bundesbeschlüssen, in die aktuell geltende Regelung, in ordentliches Recht überführt. Die heutige Regelung bestimmt, dass der Zugang zum Schweizer Immobilienmarkt von der Nationalität abhängig ist, und da können Sie fünf Hauptpunkte feststellen:

1. Ausländerinnen und Ausländer ohne Niederlassungsbewilligung brauchen eine Bewilligung für den Erwerb von Ferien- und Zweitwohnungen. Der Erwerb wird vor allem vom Bund durch Kontingente bestimmt und durch Gemeindebeschlüsse geregelt.
 2. Ausländerinnen und Ausländern ohne Niederlassungsbewilligung und ebenso Gesellschaften mit ausländischer Mehrheit oder mit Domizil im Ausland ist der Erwerb von Grundstücken zum reinen Anlagezweck nicht erlaubt, wobei bereits heute Ausnahmen gelten, so zum Beispiel für Versicherungen oder die Personalvorsorge. Erlaubt ist zudem auch der Erwerb von Immobilienfondsanteilen.
 3. Die Kantone bewilligen den Erwerb, wobei die Gemeinden – das kam und kommt bis heute vor – bis zur vollständigen Sperre gehen können.
 4. Ausländische Promotoren sowie Liegenschaftshändler können in der Schweiz nicht aktiv werden.
 5. Ausländisch beherrschte Gesellschaften erhalten Bewilligungen für ihren Betrieb in der Schweiz nur, wenn die Fläche auf das betriebsnotwendige Mass beschränkt wird.
- Nun zu den Gründen für die aktuelle Änderung des Bundesgesetzes. Ein erster Hauptgrund für die Änderung ist selbstverständlich, dass das bisherige im Gesetz definierte Kriterium der Nationalität für die Bewilligungspflicht wirtschaftlich, raumplanerisch und politisch nicht mehr geeignet ist. Das Kriterium der Nationalität widerspricht den Liberalisierungsmassnahmen, unter anderem im Rahmen des Gatt, aber auch der OECD. Dieses Kriterium der Nationalität widerspricht marktwirtschaftlichen Konzepten, auch angesichts des schweizerischen Liegenschaftenerwerbs im Ausland; ich denke z.B. an die Zweitwohnungen in Südfrankreich oder Oberitalien. Es ist insbesondere deshalb auch nicht angebracht, dass man die ausländischen Investoren auf dem schweizerischen Markt diskriminiert, was selbstverständlich zu Retorsionsmassnahmen führt. Wesentlich ist – das hat sich auch in der Kommission gezeigt –, dass das Kriterium der Nationalität insbesondere auch modernen raumplanerischen Zielsetzungen widerspricht. Es ist so, dass das Ziel der Reduzierung des Anwachsens der Zahl von Ferienwohnungen natürlich nicht eine Frage der Nationalität ist, im Gegenteil. Das Bundesgesetz soll in bezug auf das Kriterium der Nationalität geändert werden.
- Zweiter Grund für die Änderung des Bundesgesetzes: Es sollen Direktinvestitionen ermöglicht werden, wodurch selbstverständlich auch Rahmenbedingungen für gewisse marktwirtschaftliche Erneuerungsimpulse geschaffen werden können. Es wurden auch – das wissen Sie alle aus den Unterlagen – etliche Vorstösse in Richtung Liberalisierung dieses Bundesgesetzes eingereicht. Insbesondere reichte der Kanton Genf eine Standesinitiative ein, die eine vollständige Abschaffung des vorliegenden Bundesgesetzes verlangt. Zudem wurde eine Motion der Kommission für Rechtsfragen des Ständerates im Ständerat überwiesen, mit der der Bundesrat aufgefordert wurde, bis Mai 1994 eine Revision dieser Lex vorzulegen, was auch gemacht wurde: Die Revision liegt vor.
- Wir wissen alle aus der langjährigen Erfahrung und Praxis mit diesem Bundesgesetz, dass es enorme positive Auswirkungen gehabt hat. Die sofortige und vollständige Aufhebung dieses Gesetzes kam sowohl für den Bundesrat wie für die Kommission nicht in Frage, weil allgemein anerkannt ist, dass sich dieses Bundesgesetz positiv auf die Raumordnungs- und Eigentumspolitik ausgewirkt hat. Nach wie vor gelten für diese und selbstverständlich auch für die nächste Revision folgende Motive:
1. die haushälterische Bodennutzung;
 2. das Verhindern spekulativer Entwicklung der Boden- und Immobilienpreise;
 3. das Verhindern, dass bestehende Nutzung durch lukrativere verdrängt wird;
 4. kein Überborden des Angebots auf dem Ferien- und Zweitwohnungsmarkt und – das ist auch für die politische Ausrichtung dieser Revision entscheidend –;
 5. das Respektieren der breiten Abstützung dieses Bundesgesetzes im Volk; insbesondere auch das Respektieren jener Auffassung, nach der ohne Schutz am Bodenmarkt wesentlich ungünstigere Verhältnisse herrschen würden.

Das Hauptproblem – das haben wir in den letzten Jahren gesehen, und auch die Diskussion in der Kommission hat es bestätigt – sind nicht irgendwelche Immobilien, sind nicht irgendwelche Liegenschaftenerwerbe, sondern das Hauptproblem ist klar das der Ferien- bzw. der Zweitwohnungen. Das Gesetz spricht nur von Ferienwohnungen. Ich werde mich auf diesen Ausdruck beschränken.

Das Hauptproblem ist – soweit die Statistik das aufzeigt; wir haben leider eine sehr rudimentäre Statistik – der Nachfrage- und Druck im Hinblick auf Ferienwohnungen im Tourismusgebiet. Die Schweiz hat heute zirka 300 000 Ferien- und Zweitwohnungen, das sind etwa 9 bis 10 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes. In Touristikkantonen sind die Anteile von Ferienwohnungen jedoch sehr viel höher; im Kanton Wallis sind 39 bis 40 Prozent, im Kanton Graubünden etwa 37 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes Ferienwohnungen. In gewissen Gemeinden ist es noch extremer, zum Beispiel in einer Gemeinde des Wallis, in Chandolin, liegt der Anteil bei 92 Prozent. Wenn Sie die bewilligten Verkäufe der letzten Jahre (1992 und 1993) betrachten, ging es in zwei Drittel der bewilligten Liegenschaftenkäufe um Ferienwohnungen.

Die Problematik der Ferien- und Zweitwohnungen ist seit längerem bekannt: Der Bestand der Erstwohnungen wird gefährdet, die Abwanderung gefördert; in den Tourismusgebieten entsteht ein Preisdruck auf andere Bauzonen; wo auch immer Ferienwohnungen entstehen, haben sie Investitionen der öffentlichen Hand für nicht oder schlecht ausgenützte Infrastrukturanlagen zur Folge. Im übrigen haben die Ferienwohnungen, wie Sie aus eigener Anschauung wissen, in verschiedenen Tourismusgebieten eine überbordende Zersiedelung zur Folge. Wie Sie sehen, sind dies offensichtlich keine Probleme, die von einer bestimmten Nationalität abhängig gemacht werden können. Allein schon wegen der Ferienwohnungsfrage ist es nicht möglich, die Lex Friedrich sofort und vollständig aufzuheben.

Zum Inhalt der Bundesgesetzrevision: Bundesrat und Kommission wählten für die Revision ein zweistufiges Verfahren. Hier liegt die erste Revisionsstufe vor. Unter dem Präsidium der Solothurner Regierungsrätin Cornelia Füg werden in einer Expertenkommission die Auswirkungen der zweiten Phase überprüft, die Konsequenzen einer Totalrevision, falls eine vollständige Aufhebung dieses Bundesgesetzes erfolgen würde. In dieser Expertenkommission werden auch Vorschläge ausgearbeitet, um die Auswirkungen der zweiten Phase aufzufangen.

Zum Inhalt dieser ersten Revisionsstufe:

1. Es geht, wie schon erwähnt, um die Aufhebung des falschen und störenden Nationalitätenprinzips.
2. Es soll die Marktwirtschaft zum Zug kommen; der Grundstückserwerb soll für Ausländerinnen und Ausländer erleichtert werden, und zwar vor allem bei Direktinvestitionen, so dass beispielsweise für Betriebsstätten (Gewerbe, Industrie und Dienstleistungsbetriebe) keine Bewilligungen mehr eingeholt werden müssen, sofern die Grundstücke für die Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit erworben werden.
3. Der sogenannte harte Kern – wir nennen das die Hauptpunkte dieses Bundesgesetzes – soll aufrechterhalten werden. Mit anderen Worten: Eine Bewilligungspflicht für den Erwerb von Grundstücken für Ausländerinnen und Ausländer soll aufrechterhalten werden, wenn es sich um blosses Kapitalanlage, um Ferienwohnungen oder um gewerbsmässigen Immobilienhandel handeln sollte.

Wir haben in der Kommission erkannt, dass die vorgeschlagene Lockerung des Gesetzes bestimmte Konsequenzen hat, und als flankierende Massnahme beschlossen, mittels einer Kommissionsmotion vom Bundesrat raumplanerische Massnahmen zur Bestandhaltung der ständig bewohnten Wohnungen zu verlangen. Das trifft selbstverständlich vor allem die Tourismusorte, und die Kantone sollen auf dem Wege der Raumplanung, auf der Stufe der kommunalen Nutzungspläne, Erstwohnungsanteile definieren können. Wir werden noch auf diese Motion zurückkommen, doch ich will sie Ihnen im Gesamtpaket der Revision bereits präsentieren. Weil wir eine Lockerung vornehmen, sehen wir gleichzeitig flankierende Massnahmen vor.

Die Kommission weicht in dieser Revision hauptsächlich in einem Punkt vom Ständerat ab, nämlich in der Regelung in Bezug auf die Auslandschweizer und Auslandschweizerinnen. Ich will Ihnen nur ankündigen, dass hier eine spezielle Regelung beantragt wird. Man versuchte, die heutige Regelung weiterhin aufrechtzuerhalten. Wir werden auch auf diesen Artikel in der Detailberatung zurückkommen.

Zur Beurteilung der Gesetzesrevision insgesamt: Es gibt, wie Sie wissen und aus den Anträgen ersehen konnten, grundsätzlich zwei Extrempositionen: Die eine Seite will eine sofortige und vollständige Aufhebung dieses Bundesgesetzes; die andere will das Nationalitätenkriterium belassen: Die heutige Bewilligungspflicht hängt effektiv nicht vom Wohnort, sondern von der Nationalität ab.

Die Kommission hat sich nach längerer Diskussion für den Entwurf des Bundesrates und somit für einen problemgerechteren Ansatz entschieden; es wurde sowohl zwischen wirtschaftlichen wie raumplanerischen, aber explizit auch bodenpolitischen Aspekten abgewogen und versucht, eine Mittellösung zu finden: Lockerung, soweit es wirtschaftlich, raumplanerisch und politisch möglich und nötig ist – unter Wahrung des harten Kerns des Gesetzes. Eintreten wurde in der Kommission mit nur einer Gegenstimme beschlossen.

Ich bitte Sie im Namen der Kommission, auf diese Gesetzesrevision einzutreten.

Comby Bernard (R, VS), rapporteur: Durant ces trois dernières décennies, notre pays a été marqué, d'une manière ou d'une autre, par des mesures restrictives dans ce domaine sensible de la propriété en mains étrangères. A mon avis, la Lex Friedrich présente indéniablement un caractère discriminatoire, voire xénophobe. Il y a quelque chose de surréaliste pour un pays à vouloir attirer les touristes tout en leur refusant la possibilité de devenir propriétaires. Cette situation plutôt étonnante prévaut dans notre pays où nombreux sont les Helvètes qui vont acheter des résidences à l'étranger et qui, sans la moindre gêne, refusent parfois à ces mêmes étrangers d'acheter des logements de vacances en Suisse.

Que les Suisses investissent à l'étranger, c'est bien, mais pourquoi le contraire serait-il mauvais? La première tentative sérieuse de démantèlement de la Lex Friedrich est venue de l'Accord sur l'Espace économique européen. En effet, dans ce contexte, il fallait reprendre ce que l'on appelle l'«acquis», à savoir le droit qui régit les Communautés européennes. Cet acquis repose sur les quatre libertés classiques du Marché commun: la libre circulation des personnes, des marchandises, des services et des capitaux.

Or, la Lex Friedrich constitue un régime inégal fondé sur le critère de la nationalité. Elle est contraire au principe de non-discrimination. Elle représente en outre un obstacle à la libre circulation des personnes, des services et des capitaux ainsi qu'à la liberté d'établissement. Dans ces conditions, une révision profonde de la Lex Friedrich s'est avérée indispensable. Elle aurait permis à notre pays de s'adapter aux normes européennes en la matière, si le peuple et les cantons avaient bien sûr accepté le Traité sur l'EEE. Après son rejet, le Conseil fédéral a repris toute une série de lois et les a présentées au Parlement sous la forme d'un paquet baptisé Swisslex. Paradoxalement, la révision de la Lex Friedrich ne figurait pas dans ce paquet.

La relance de l'économie suisse n'est-elle pas subordonnée à l'élimination de toute une série d'obstacles à l'économie de marché? Dans cet esprit, la libéralisation progressive en matière de vente d'immeubles à des personnes domiciliées à l'étranger permettrait la poursuite d'un développement touristique harmonieux, des régions alpines en particulier. Il ne s'agit en aucun cas pour nous de vouloir sacrifier l'environnement sur l'autel du développement, d'où l'importance d'appliquer simultanément une politique volontariste d'aménagement du territoire en respectant bien sûr les indispensables équilibres entre l'homme et la nature. Dans la situation de crise économique qui sévit depuis plusieurs années, marquée par un taux de chômage particulièrement élevé qui frappe plus durement la Suisse romande, il eût été important d'apporter plus vite un ballon d'oxygène à l'économie touristique de notre

pays en libéralisant ce secteur de la vente d'immeubles à des personnes domiciliées à l'étranger.

Il ne faut pas peindre le diable sur la muraille. La consultation des statistiques relatives à l'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger donne la preuve qu'il n'y a pas eu bradage du sol national. Le nombre d'autorisations n'a-t-il pas passé de quelque 6000 en 1980 à un peu plus de 1000 en 1990, voire 2000 environ en 1993? En 1990, certains cantons ont même présenté un taux négatif d'accroissement de la propriété en mains étrangères: dans le canton des Grisons, par exemple, il y a eu 220 rachats par des Suisses contre 93 transferts à des étrangers; dans le canton de Lucerne, 29 rachats pour 4 transferts; en Valais, 231 rachats pour 150 transferts.

Il est important de savoir aussi que la surface concernée par les ventes de logements de vacances à des étrangers représente environ 10 pour cent de la surface totale autorisée. Certes, la diminution des ventes au cours de ces dernières années s'explique principalement par les dispositions restrictives prises dans le cadre de la lex Friedrich, mais d'autres facteurs ont aussi joué un rôle déterminant: la cherté du secteur immobilier helvétique, l'augmentation des taux hypothécaires, la moindre attractivité de la place suisse et, bien sûr, le marasme économique qui n'a pas non plus épargné ce secteur d'activité.

Toutefois, faut-il rappeler ici que le tourisme est finalement l'un des secteurs à avoir le mieux résisté à la plus grave crise économique de l'après-guerre? Il a fallu notamment les initiatives des cantons de Genève et du Tessin, ainsi que plusieurs interventions parlementaires, pour que le Conseil fédéral daigne modifier cette législation.

La majorité de la commission salue avec satisfaction la révision proposée par le Conseil fédéral. Elle s'inscrit dans le contexte d'un programme de revitalisation de l'économie de marché, en tenant compte de la conjoncture économique dans les régions de montagne en particulier, ainsi que des besoins dans les secteurs industriel et financier. Nous souscrivons particulièrement à l'assouplissement des règles concernant le contingentement des transferts entre étrangers de logements de vacances déjà autorisés. Nous estimons également nécessaire l'abandon de la réduction progressive du contingent et l'adoption de règles plus souples pour fixer son importance, notamment la prise en compte des rachats effectués par des personnes non assujetties à l'autorisation.

Nous souhaitons enfin, et je crois que c'est important de le dire, une simplification et une accélération des procédures en la matière. Ici, il ne faut pas accuser le Conseil fédéral, mais la balle est surtout dans le camp des cantons.

En résumé, le Conseil fédéral a opté pour réaliser une révision fondamentale de la lex Friedrich en deux étapes: première étape, une libéralisation partielle; deuxième étape, l'abrogation de la loi en prenant simultanément d'éventuelles mesures compensatoires, notamment en matière d'aménagement du territoire. Cette seconde étape est conditionnée par les travaux de la commission d'experts, présidée par M^{me} Cornelia Füegg, dont le rapport sera déposé au printemps 1995.

Mais quels sont les éléments importants de cette révision, outre ceux déjà mentionnés? J'en citerai trois: premièrement, la libéralisation de l'acquisition d'immeubles en relation avec l'exercice d'une activité économique. A cet effet, sous certaines conditions, les purs placements de capitaux sont autorisés. Je fais référence ici à l'article 3 alinéa 2 lettre a, ainsi qu'à l'article 8 alinéa 1er lettre a. Nous y reviendrons bien sûr, tout à l'heure, lors de la discussion par articles. La libéralisation prévue à ces deux articles revêt une grande importance pour la revitalisation de l'économie suisse.

Deuxièmement, le maintien du noyau dur de la lex Friedrich, à savoir: a. limitation des purs placements de capitaux; b. interdiction du commerce d'immeubles; c. système d'autorisation et de contingentement pour l'acquisition de logements de vacances.

Troisièmement, abandon du principe de la nationalité au profit du principe du domicile. C'est donc l'article 5 qui traite de cette question. Dans ce cas, si l'étranger est domicilié en Suisse, selon le droit civil, il peut acquérir librement une résidence principale, effectuer de purs placements de capitaux et,

à ce titre, être traité comme un Suisse. Toutefois, la majorité de la commission a conservé le privilège, accordé aux Suisses de l'étranger qui n'ont jamais été domiciliés dans notre pays. La majorité de la commission a pris cette décision pour la simple et bonne raison que, tant que nous maintenons le noyau dur de la lex Friedrich, tant que nous maintenons cette loi discriminatoire, il n'y a pas de raison de supprimer un privilège qui est accordé aux Suisses domiciliés à l'étranger.

En conclusion, faut-il accepter cette révision partielle de la lex Friedrich? Dans la mesure où la volonté de libéraliser progressivement cet important secteur économique est démontrée concrètement par le Conseil fédéral l'exercice vaut la peine d'être tenté.

C'est dans cet esprit que la commission a voté l'entrée en matière de ce projet par 14 voix contre 1. Elle l'a finalement approuvé par 18 voix contre 1 et avec 2 abstentions.

Au nom de la commission, je vous invite donc à vous rallier à ses propositions ou à celles de sa majorité et à voter l'entrée en matière.

Keller Rudolf (D, BL): Warum haben wir seit Jahren ein Gesetz, das den Ausverkauf der Heimat in einigemmassen vernünftigen Bahnen regelt? Die Antwort ist einfach: Vor zehn Jahren, 1984, haben Volk und Stände über die Volksinitiative «gegen den Ausverkauf der Heimat» unserer Partei abgestimmt, welche aus umweltpolitischen und sozialen Überlegungen den Verkauf von Grundstücken an Ausländer reduzieren wollte. Immerhin 48,9 Prozent aller Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben damals unserer Initiative zugestimmt. Wir haben also fast eine Mehrheit für diese Volksinitiative erhalten.

Diese Initiative wurde damals, neben vielen anderen, auch von den Grünen und von den Sozialdemokraten offiziell unterstützt.

Nun kommen Sie und legen uns ein revidiertes Gesetz vor, das diese Spezialgruppe von Bodenverkäufen wieder vermehrt zulassen will. Das ist ein Affront gegenüber all den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die damals unsere Volksinitiative befürwortet haben. Für uns Schweizer Demokraten, als deren Zentralpräsident ich den Nichteintretensantrag stelle, ist es deshalb klar, dass gegen diese Vorlage das Referendum ergriffen wird.

Welches sind unsere weiteren Gründe gegen diese Vorlage? Wenn man auf einem ohnehin kleinen Bodenmarkt eine Zusatznachfrage aus dem Ausland schafft, heizt dies die Bodenpreise direkt an, und zwar nicht nur die Bodenpreise der betroffenen Parzellen, sondern die Bodenpreise in allen betroffenen Gemeinden. Einheimische und niedergelassene Ausländer, die laut Liberalisierungsbefürwortern angeblich von dieser Entwicklung profitieren, können so für sich und ihre Familien kaum mehr Eigentum erwerben, weil die Preise nach oben gedrückt werden.

Das vorliegende Gesetz richtet sich also direkt gegen einen Grossteil unserer eigenen Bevölkerung in den betroffenen Bergkantonen, und die daraus resultierende Erhöhung der Bodenpreise übt auf die gesamte Wirtschaft einen eher inflationären Trend aus. Es geht vornehmlich, aber nicht nur um die Berggebiete. Können wir es uns leisten, der Zerstörung dieser Naturschönheiten in unseren Berggebieten noch grösseren Vorschub zu leisten, frage ich Sie? Möglichst intakte Landschaften sind doch das Kapital unseres Tourismus. Unsere Feriengäste wollen Ruhe, Erholung und ganz bestimmt nicht noch mehr Überbauungen und noch mehr Beton in diesen Gebieten. Dieser Trend verstärkt sich. Haben Sie auch davon gehört, dass es an manchen Orten in unseren Bergen wahre Geisterquartiere gibt, die nur wenige Wochen im Jahr bewohnt sind? Eine solche Entwicklung erfordert von vielen Gemeinden die Bezahlung von hohen Infrastrukturkosten, welche vornehmlich von den ständig am Ort wohnenden Leuten bezahlt werden müssen. Die Besitzer dieser meist leerstehenden Wohnungen und Häuser sind in aller Regel nicht die grossen Steuerzahler in diesen Gemeinden, sondern sie zahlen ihre grossen Steuerbeträge woanders.

Wir haben es also mit einem schwerwiegenden sozialen Problem zu tun. Solch teure Wohnungen und Häuser können oh-

nehin nicht die gewöhnlichen Ausländer kaufen. Sie sind für die Reichen und Superreichen reserviert, und wir Kleinen schauen da in den Mond.

Ich frage Sie: Wie viele Millionen Franken Flucht- und Schwarzgelder sollen in den nächsten Jahren auf diese Art und Weise in unserem Land in Immobilienbesitz angelegt werden? Haben Sie auch davon gehört, dass die Russen-Mafia, mächtige islamistische Bewegungen und andere in Deutschland, in Österreich und zunehmend auch in unserem Lande darangegangen sind, Wohnungen und Häuser zu kaufen, um so ihr schmutziges Drogengeld, oft aber auch Geld, das sie ihren Landsleuten abknöpfen, in Europa, auch bei uns in der Schweiz anzulegen? Immer mehr geschieht dies – und das ist belegbar – mittels Strohmannern.

Dieses liberalisierte Gesetz würde diesen traurigen Entwicklungen noch mehr Vorschub leisten. Es wird zum Geschäft einiger weniger auf dem Buckel von vielen. In dieser Situation gibt es tatsächlich Leute in unserem Rat, die das vorliegende Gesetz noch weiter verwässern wollen. Das können wir Schweizer Demokraten nicht akzeptieren, deshalb unser Nichteintretensantrag.

Wir überlegen uns die Ergreifung des Referendums und sind davon überzeugt, dass erstens das Volk diese Argumente sehr wohl und sehr gut verstehen wird, dass wir zweitens diese Unterschriften zusammenbringen und dass drittens eine solche Ausmarchung an der Urne zu gewinnen ist. Überlegen Sie sich gut, was Sie tun!

Ich bitte Sie darum, auf die Vorlage nicht einzutreten. Wenn Sie Eintreten beschliessen, liegt es in Ihrem Interesse, nicht noch mehr Öl ins Feuer zu giessen. Wir Schweizer Demokraten lehnen folglich alle Anträge, die eine Liberalisierung bezwecken, ab.

In Artikel 11 Absatz 2 werden Weichen gestellt. Mit dem Antrag Vetterli für eine Höchstzahl von 3000 Einheiten würde das Gesetz erheblich entschärft. Sie müssen das durchaus bedenken. Wir werten dieses Gesetz anhand des Entscheides bei Artikel 11.

Am letzten Sonntag wurde mir vorgeworfen, man hätte bei den Beratungen im Parlament zur Änderung des Schweizerischen Strafgesetzbuches und des Militärstrafgesetzes (Verbot der Rassendiskriminierung) nicht gewusst, dass ein Referendum kommen könnte. Ich habe es Ihnen deshalb jetzt klar und deutlich gesagt, dass dies kommen könnte, wenn Sie zu weit gehen. Wir Schweizer Demokraten sind darauf vorbereitet.

Tschopp Peter (R, GE): Oui, j'ai envie de faire un baroud d'honneur pour l'initiative du canton de Genève. Je crois bien faire puisque j'ai très attentivement écouté les trois avis donnés au sujet de la révision de cette malheureuse lex Friedrich: le rapporteur de langue allemande, le rapporteur de langue française et maintenant le représentant du groupe des Démocrates suisses.

Le sens de mon intervention est d'essayer – je sais que c'est un pari presque impossible – de vous dire que le paysage immobilier suisse n'est pas seulement fait de résidences secondaires. Il y a des spécificités régionales en la matière et l'espace essentiellement urbain de Genève est un cas tout à fait particulier, car depuis fort longtemps – ça remonte au XVIII^e siècle – la propriété immobilière genevoise est très fortement intégrée vis-à-vis de la France. Nous n'avons pas de problèmes de «Zersiedelung» à Genève, car depuis les années vingt, nous avons l'une des protections de l'espace agricole les plus puissantes qui soient en Suisse, voire au monde. Si donc le Grand Conseil genevois nous dit: «Abolissons cette lex Friedrich», c'est que nous avons des raisons particulières. Comme je l'ai déjà dit tout à fait clairement, nous avons fait de mauvaises expériences avec cette pseudo-administration que la lex Friedrich prévoit. Elle est arbitraire, elle est souvent à côté de la plaque en ce sens qu'elle n'atteint pas le but proposé; elle est susceptible d'introduire des pratiques de corruption, ceci non seulement à Genève, mais un peu partout en Suisse.

D'autre part, cela a déjà été dit et je ne veux pas le répéter, en dehors du contexte de la «Zersiedelung» par des résidences secondaires, cette loi est anachronique puisqu'elle célèbre un

critère de discrimination des étrangers. On sait tout ça, on se lance de nouveau dans une opération cosmétique: première phase, celle que nous allons voter sans doute aujourd'hui; deuxième phase, et là Monsieur le Conseiller fédéral j'aimerais vous entendre, commission Füeg, vous allez voir ce que vous allez voir!

Si le rapporteur de langue française a raison en disant que la deuxième phase fera de la lex Friedrich une lex Koller moderne, non anachronique, très bien! Mais si c'est de nouveau pour maintenir cette discrimination vis-à-vis de l'Europe, qui nous empoisonne la vie presque autant que l'affaire de l'initiative des Alpes, je ne suis pas d'accord. En ayant très assidûment suivi les discours que vous tenez, Monsieur le Conseiller fédéral, de façon récurrente depuis deux ans, j'ai l'impression d'avoir trouvé une théorie sur vos motivations.

En réalité, le fait que vous vouliez maintenir ce que vous appelez le «noyau dur» de la lex Friedrich – vous voulez maintenir la discrimination – s'explique par votre souci de moraliser le marché immobilier. Ce souci est légitime. Nous avons besoin d'éthique, peut-être surtout dans le marché immobilier. Mais de grâce, si vous voulez moraliser le marché immobilier, faites une loi Koller qui a pour but cet axe de volonté. Le reste, nous le ferons avec une législation à la fois fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire. Je crois que c'est ainsi que nous pouvons rendre justice à nos soucis qui sont tous légitimes et au moins expliquer, c'était le but de mon intervention, pourquoi un canton respectable à travers son Grand Conseil peut nous dire: «Abolissons une loi anachronique et légiférons à partir de zéro, intelligemment pour rendre justice à votre souci de morale, qui est aussi le mien, et à nos soucis d'aménagement du territoire.»

Camponovo Geo (R, TI): Un'iniziativa cantonale porta in sé una riflessione e un valore che non possono essere trascurati. Quello che il Cantone Ticino oggi chiede per il mio tramite al Consiglio nazionale non è altro che il rilascio di un attestato di maturità.

Desideriamo chiedere al Consiglio nazionale se non è arrivato il momento di riconoscere che il Cantone Ticino e con esso le altre regioni interessate al problema non hanno più bisogno di una norma imperativa, di una tutela federale.

Noi sappiamo che nella popolazione esiste il legittimo diritto e l'aspirazione a difendere il proprio territorio e la sua utilizzazione.

Il Cantone Ticino ha dimostrato in questi anni di aver sposato questo obiettivo. Avevamo due problemi: il relatore di maggioranza di lingua tedesca di questa Camera li ha richiamati. L'uno è la speculazione immobiliare; che non proveniva dall'estero ma era indigena, in buona parte – purtroppo – proveniente da oltre Gottardo. Abbiamo affrontato quella speculazione. Ci siamo dati due leggi particolari nel caso in cui un operatore volesse acquistare un immobile per rivenderlo, oppure acquistare un immobile per rimetterlo in sesto. Da quel profilo c'è grande attenzione della società ticinese, dei responsabili politici ticinesi a quel problema.

Avevamo l'altro problema: quello delle residenze secondarie. Ci siamo dotati, ormai da tanto tempo, di una disposizione cantonale nell'ambito della legge che regola l'utilizzazione del territorio, che permette ai singoli Comuni, a dipendenza della loro sensibilità e dei loro problemi, di darsi autonomamente disposizioni di utilizzazione del territorio, in modo da non eccedere nel numero di residenze secondarie. Moltissimi Comuni hanno fatto capo a questa disposizione, l'uno in modo diverso dall'altro. E quei Comuni che non l'hanno adottata, ma ne hanno discusso nei loro consigli comunali, non l'hanno adottata perché le statistiche e l'esperienza hanno dimostrato che in quel Comune non vi era per il momento pericolo di eccesso di residenze secondarie.

Non è questa una storia politica di realizzazioni concrete che dovrebbe permettere al Consiglio nazionale, all'Assemblea federale, ma soprattutto al popolo svizzero di dare fiducia al Cantone? Non temiamo il referendum, contiamoci, andiamo davanti al popolo ticinese a dire quanti in questa sala ritengono che il Cantone Ticino non è ancora maturo, che deve essere mantenuto sotto tutela. Ci conteremo, se del caso, anche

in votazione popolare per sapere chi ci rispetta e chi invece intende ancora tenerci sotto tutela.

Il collega Keller Rudolf ha detto che avremmo misconosciuto o che misconosceremo oggi la volontà popolare di allora. No, collega Keller, perché da allora è passata tanta acqua sotto i ponti e Le ho dimostrato come il Cantone Ticino abbia saputo rispondere a queste legittime aspirazioni della popolazione. Abbiamo necessità di proteggere la popolazione di montagna? Ogni Comune ha la possibilità di stabilire da sé, secondo la propria volontà, come proteggersi.

Abbiamo rovinato l'ambiente? Io vorrei veramente interrogare tutti voi per sapere se è più legittimo tutelare un ambiente fatto di residenze secondarie o quello dove vi è eccesso di industrializzazione. Perché proprio qui sta il punto. Quando si è trattato di risolvere il problema delle zone industrializzate del «triangolo d'oro» svizzero, allora si è agito con grande celerità. Ricordo un intervento parlamentare che partiva da un caso concreto di una grossa industria svizzera che aveva la necessità di entrare in un capannone affittato e costruito da uno straniero. Ecco che oggi siamo qui a risolvere il problema, e lo risolveremo per il «triangolo d'oro». Però il problema delle zone che vivono di turismo, quello è trascurato.

Contiamoci su questo punto. Vediamo fino a che punto l'attestato di maturità possa essere rilasciato.

So che la risposta della commissione e del Capo del dipartimento è: per il momento abbiamo questa soluzione, l'altra verrà quanto prima, perché vi è un lavoro di una commissione in ballo. Certo – ma io so anche che questa commissione tenta di «tirare in là con i lavori», come si suol dire in buon dialetto. Tenta di guadagnare tempo. Non ho fiducia nel lavoro di questa commissione, per cui io dico in questo momento: l'iniziativa del Cantone Ticino deve rimanere sul tappeto. Ho anche proposto di non entrare in materia e di rifiutare la mozione della Commissione degli affari giuridici, non perché nel nocciolo del problema io sia contrario. Chiedo anch'io al dipartimento di lasciare ai Cantoni di regolare, tramite legislazione pianificatoria, il problema delle residenze secondarie. La commissione intende obbligare i Cantoni e i Comuni a definire un numero minimo di residenze primarie. E' la soluzione adottata ad esempio dal Canton Grigioni, in molti Comuni dell'Engadina; benissimo, perché lì il problema era quello di garantire un minimo di vita sociale durante tutto l'anno.

In Ticino abbiamo un problema diverso. I nostri Comuni hanno stabilito un numero massimo di residenze secondarie, perché la vita sociale è garantita nel Comune.

Allora, se il testo dell'iniziativa deve essere preso alla parola, non sono d'accordo. Potrei anche ritirare la mia proposta. Se mi si dicesse che è interpretabile in modo largo, nel senso che ai Cantoni sarà data anche la possibilità di permettere ai Comuni di prevedere un numero massimo di residenze secondarie.

Ostermann Roland (G, VD): La lex Friedrich est présentée aujourd'hui par certains comme une loi antiétrangers, qui n'aurait comme telle plus sa place dans notre législation. Il faut tempérer ce jugement, se rappeler dans quel contexte elle a été faite et admettre qu'elle mettait de l'ordre dans un marché déséquilibré par des apports extérieurs à notre système économique, avec comme enjeu notamment une nature mal défendue et fortement sollicitée.

Certains demandent aujourd'hui l'abolition de cette loi en revendiquant le retour aux compétences cantonales. Nous ne pourrions y souscrire. Actuellement, les règles de l'aménagement du territoire ne sont pas suffisamment établies au niveau des cantons et des communes pour que l'on puisse, sans examen, se risquer à supprimer cette loi. Dire sans autre que cantons et communes sont les plus aptes à juger de la situation, c'est oublier que c'est justement en raison de leurs carences que la lex Friedrich a été promulguée. D'aucuns ne pensent qu'à relancer la machine qui s'emballait et qui a justifié cette loi. Cela doit nous inciter à la prudence.

Le projet du Conseil fédéral nous paraît, lui, mesuré et acceptable. Ce sont les règles de l'aménagement du territoire qui devraient, à elles seules, régler les problèmes d'occupation du sol et canaliser les appétits économiques en matière de

construction. Ce sont des règles de droit qui devraient empêcher la spéculation immobilière et l'affrontement d'intérêts économiques, souvent par trop déséquilibrés. Mais ces règles devraient être les mêmes pour tous. Le projet du Conseil fédéral fait un pas prudent dans cette direction en liant les droits non à la nationalité, mais au fait que l'on réside ou a résidé en Suisse depuis ou pendant un temps suffisant.

En gros, le groupe écologiste accepte d'aller dans le sens général proposé par le Conseil fédéral. Toute autre mesure de libération supplémentaire devrait être compensée et garantie par des règles strictes en matière d'aménagement du territoire, car pour nous il est exclu que le sol reste un objet de pure spéculation et une simple marchandise. L'enjeu se situe à un autre niveau, et ceux qui veulent la libéralisation totale doivent en prendre conscience.

Ducret Dominique (C, GE): Le groupe démocrate-chrétien soutient le projet de révision de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger selon les propositions de majorité de la Commission des affaires juridiques. C'est dire qu'il approuve, dans un premier temps, l'objectif du Conseil fédéral visant à une ouverture contrôlée du marché immobilier aux étrangers, en conservant, mais en conservant pour l'instant seulement, le noyau dur constitué du pur placement de capitaux, du commerce d'immeubles et de l'acquisition de résidences secondaires.

Cela, non que le groupe démocrate-chrétien n'ait pas été tenté de suivre les initiatives des cantons ou les interventions parlementaires qui demandent l'abrogation pure, simple et immédiate de la lex Friedrich, mais par pragmatisme et par souci d'efficacité, parce qu'«un tiens vaut mieux que deux tu l'auras», et qu'il serait infiniment regrettable que les assouplissements qui nous sont dictés par l'adaptation de notre législation au droit européen soient mis en péril par un souci de libéralisation et de déréglementation qui pourrait effrayer certains de nos concitoyens et provoquer des réactions d'hostilité à l'encontre de l'ensemble de la révision.

Al'appui de son soutien au projet du Conseil fédéral, le groupe démocrate-chrétien rappelle que, dans le principe, les Chambres fédérales avaient admis, lors des débats de l'automne 1992 consacrés au Traité sur l'Espace économique européen, que les risques de bradage du sol national se sont clairement atténués depuis l'adoption de cette législation, il y a plus de trente ans. Les mesures d'aménagement du territoire prises par les cantons et les communes permettent aujourd'hui, n'en déplaise à M. Ostermann, d'éviter, j'en suis convaincu, les dangers invoqués à l'époque. Au surplus, l'attrait des placements immobiliers en Suisse est devenu relatif, ne serait-ce qu'en raison des rendements aléatoires dont est responsable la législation qui régit la construction et la location.

A toutes ces considérations de caractère financier, il faut ajouter que la dynamique du développement touristique que notre pays a connue jusqu'à la fin des années quatre-vingt touche malheureusement à son terme. La Suisse est de plus en plus concurrencée par d'autres pays, européens ou plus exotiques; pour preuve la sous-exploitation des contingents disponibles pour l'acquisition de logements de vacances qui ne sont pas tous utilisés aujourd'hui, notamment dans certains cantons.

Enfin, à ces raisons se superposent des motifs tirés de la nécessité de tout entreprendre pour créer, en cette époque de profonde récession, les conditions d'une relance du secteur immobilier et de l'économie suisse en général. Il devient urgent de prendre des mesures incitatives, non seulement pour lutter contre l'exode des entreprises et des investisseurs, mais également pour les encourager à s'installer dans notre pays.

«Le mieux est l'ennemi du bien!» C'est la raison pour laquelle le groupe démocrate-chrétien se rallie à l'idée que la lex Friedrich subisse un lifting en deux temps. Mais qu'on ne s'y trompe pas, le noyau dur de cette législation devra, lui aussi, être adapté aux réalités du moment et à l'évolution du droit et du marché immobilier.

Ce qui me permet de dire, Monsieur le Conseiller fédéral, à titre personnel, mais également au nom des Romands, que si le groupe d'experts que vous avez mandatés pour étudier la

deuxième phase de libéralisation de la loi ne parvient pas à la conclusion d'une abrogation souhaitable de l'ensemble de celle-ci, il faudra se souvenir que notre pays est un Etat fédéral dont les différents composants ont des sensibilités diverses, notamment à l'égard de ce type de législation. Il serait donc bienvenu de donner aux cantons la compétence de décider des mesures à prendre en matière d'aménagement de leur territoire.

L'exemple du canton du Valais, qui est un des plus chauds partisans de l'abrogation de cette loi, mais qui fut le seul à patienter deux ans avant de pouvoir se doter d'une législation cantonale d'application, est symbolique et à la fois rassurant du sage usage qui sera fait d'une délégation de compétences qui doit revenir tout naturellement aux cantons, en raison même de la nature des objectifs poursuivis par la loi.

Vous l'aurez compris, ce souhait d'ouverture concerne tout particulièrement les autorisations d'acquisition de résidences secondaires, sujet sur lequel nous aurons l'occasion de revenir lorsque nous discuterons de l'article 11 du projet du Conseil fédéral, projet qui consiste à figer le nombre d'autorisations dans la loi.

Deux mots encore, pour conclure, à l'adresse de ceux qui, dans cette Chambre, sont d'avis que cette législation doit être assouplie rapidement. Il faut être conscients que toute nouvelle divergence avec le Conseil des Etats retardera l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions. Sachons donc être raisonnables et ne tirons pas trop sur la corde!

Baumberger Peter (C, ZH): Wir wissen seit langem, dass zwischen der Lex Friedrich und internationalem, für die Schweiz verbindlichem Recht – vorsichtig gesagt – ein Spannungsverhältnis besteht. Nur kurz, es wurde von den Berichterstattern erwähnt: Widerspruch zu den Niederlassungsverträgen, Widerspruch zu Kapitalverkehrsregeln innerhalb der OECD, Widerspruch auch zum neuen Dienstleistungsabkommen Gats im Rahmen des neuen Gatt. All diese Widersprüche sind jetzt nicht einfach mit einer Referendumsdrohung zu lösen, wie sie von seiten der Schweizer Demokraten ausgestossen wurde. Ich bitte Sie daher namens der CVP-Fraktion, dieser vorliegenden ersten Etappe der Revision unbedingt zuzustimmen. Zur Diskussion steht lediglich, inwiefern der harte Kern in Artikel 2 mit seiner konkreten Ausprägung bei den einzelnen Bewilligungspflichten mit dem nach wie vor dringenden Programm der wirtschaftlichen Erneuerung vereinbar ist.

Im Vordergrund stehen dabei – das liegt auf der Hand – die Fragen rund um die Betriebsstätten und um die Arbeitsplätze, welche, auch mit ausländischem Kapital, zu unserem Nutzen geschaffen werden sollen. Sie haben vielleicht heute die «Neue Zürcher Zeitung» zum Thema Zürich Nord gelesen. Auch da sagen die Eigentümer, die SBB, die ABB: Wir brauchen auch ausländisches Kapital, um hier wieder neue Zentren errichten zu können.

Von gewisser Bedeutung ist auch der Wohnungsbau, wobei ich hier nicht vom emotional stark besetzten Begriff des Zweitwohnungsbaus spreche. Es scheint mir, dass gerade in diesem Zusammenhang, aber auch im Hinblick auf den Zweitwohnungsbau, einmal klargestellt werden muss, dass die Lex Friedrich kein raumplanerisch taugliches Instrument ist.

Da bin ich nicht sicher, ob ich den Kommissionsreferenten, Herrn Herczog, richtig verstanden habe. Er müsste es eigentlich wissen, und wir wissen es, glaube ich, alle: Raumplanung regelt raumwirksame Nutzungen. Ob nun ein Nutzer ein Schweizer oder ein Ausländer ist, ändert raumplanerisch nichts, ändert an der haushälterischen Nutzung des Landes nichts.

Was den Zweitwohnungsbau angeht, plädiere ich dennoch jetzt nicht für sofortige Aufhebung der Lex Friedrich oder ähnliches. Ich bin der Meinung, dass wir hier wirklich den Weg suchen müssen, auch im Sinne der Kommission und der vorliegenden Motion der Kommission für Rechtsfragen, um die in dieser Sache wenig taugliche Lex Friedrich durch raumplanerische Instrumente abzulösen. Sie wissen, das Bundesgericht hat mehrfach Gelegenheit gehabt, solche Instrumente als zutreffend und sinnvoll «abzusegnen». Ich möchte daran erinnern, dass die Kantone entsprechende Kompetenzen nach

RPG bereits haben. Die Frage ist höchstens, ob sie diese Kompetenzen auch an die Gemeinden delegieren sollen.

Wir sollten also nicht nur dieser ersten Revisionsetappe zustimmen, sondern auch jene Motionen unterstützen, welche in die Richtung Delegation der Zuständigkeit an die Kantone und Ersatz der Lex Friedrich durch raumplanerische Instrumente gehen. Das gilt auch für den entsprechenden Teil der Motion Reymond, dasselbe für die Motion unserer Kommission.

Im Rahmen der vorliegenden Revision gibt es noch ein Problem, das von erstrangiger Bedeutung ist. Ich spreche deswegen davon, weil entsprechende Minderheitsanträge gestellt worden sind und werde bei Artikel 3 darauf zurückkommen. Es geht darum, dass die Lex Friedrich bestehende und bereits vorhandene raumplanerische Vorschriften nicht unterläuft: Ich denke an die Wohnanteile, welche insbesondere in der Nutzungsplanung verlangt werden. Darauf werde ich in der Detailberatung zurückkommen.

Erlauben Sie mir abschliessend noch einen letzten Hinweis: Der Namensgeber dieses Gesetzes, Herr alt Bundesrat Friedrich, hat bereits vor zwei Jahren, in einem Zeitungsartikel vom 26. November 1992, darauf hingewiesen, dass angesichts der inzwischen völlig veränderten Verhältnisse, auch angesichts der raumplanerischen Instrumente, die wir in dieser Sache heute haben, die Lex Friedrich nach einer Übergangsfrist wie wir sie jetzt ohne Nachteil einhalten, aufgehoben werden kann. Damit kann dann auch in jener zweiten Etappe eine überflüssig gewordene Administration, welche recht kompliziert und aufwendig ist, aufgehoben werden.

Ich bitte sie daher namens der CVP-Fraktion, treten Sie auf diese Vorlage ein und stimmen Sie der Revision der Lex Friedrich, erste Etappe, zu.

Heberlein Trix (R, ZH): Im Namen der FDP-Fraktion beantrage ich Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und sie im Sinne der Kommission gutzuheissen. Die längst fälligen Anpassungen der Lex Friedrich, wie sie vom Bundesrat vorgeschlagen werden, entsprechen den Anliegen der FDP. Die Vorlage ist für uns nur ein erster Schritt in Richtung Aufhebung der Lex Friedrich und demnach auch als Zwischenlösung zu werten.

Ich möchte hier nicht auf die Geschichte eingehen, sie ist uns allen aus den Eurolex- und Swisslex-Diskussionen noch präsent. Zu befürchten ist jedoch, dass mit dieser Revision die Bürokratie, die auch von meinem Vorredner erwähnt wurde, nur ungenügend abgebaut werden kann. Die Bewilligungspflicht wird ersetzt durch den Beweis der Entlastung. Wichtig ist jedoch, dass die dringendsten Erleichterungen zur Erreichung der marktwirtschaftlichen Erneuerung – wie die Befreiung von Handels-, Dienstleistungs- und Finanzgesellschaften zur Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit – jetzt realisiert werden können. Auf die unerwünschten Konsequenzen, die sich für die Auslandschweizer aus dem Wechsel vom Nationalitätszum Wohnsitzprinzip ergeben, möchte ich bei der Diskussion zum Minderheitsantrag bei Artikel 5 eintreten.

Der Minderheitsantrag Comby zu Artikel 9 Absatz 5 wurde zugunsten eines neu formulierten Antrages zurückgezogen, den auch die FDP-Fraktion unterstützt.

Ich ersuche Sie heute nochmals dringend, auf diese Vorlage einzutreten. Sie ist notwendig, es wurde erwähnt, und stellt einen ersten Schritt dar. Später müssen wir die Lex Friedrich mit raumplanerischen Massnahmen ablösen. Die raumplanerischen Massnahmen sind wesentlich als die Einschränkung des Grundstückserwerbes. Sie können zu einem wesentlichen Teil den Kantonen übertragen werden.

Vielleicht noch ein Wort zur Standesinitiative Tessin: Die Kommission war einstimmig der Meinung, dass die Anliegen dieser Standesinitiative durch die Gesetzesrevision erledigt respektive erfüllt sind und dass man ihr daher keine Folge geben soll.

Chevallaz Olivier (R, VD): Il est urgent de ne plus attendre. Le degré d'urgence, évident à nos yeux, ne semble pas toucher les esprits tant du Bureau du Conseil national que du conseiller fédéral en charge du dossier de la révision de la Lex Friedrich.

Le Bureau du Conseil national avait pourtant mis cet objet à l'ordre du jour de la session de ce printemps déjà, mais certaines lenteurs, dans d'autres délibérations, ont contraint au report à des jours meilleurs, jugeant à tort que cet objet pouvait encore attendre. L'administration fédérale aura donc eu ainsi des semaines ou des mois supplémentaires pour mieux écouter encore les nombreux arguments qui plaident en faveur de la révision partielle de la lex Friedrich, à défaut de son abrogation. Les interventions parlementaires, motions, postulats et interpellations, sans parler des consultations faites à fin 1993, semblent clairement indiquer que l'abolition de cette loi doit absolument être l'objectif à atteindre, même si, pour ce faire, l'étape intermédiaire passe par une révision partielle. Celle-ci provoquera incontestablement un allègement, insuffisant pourtant à nos yeux, le noyau dur – touchant au commerce d'immeubles, au placement de capitaux et aux logements de vacances – nous paraissant encore excessivement restrictif. Force est de regretter aujourd'hui que cette bouffée d'oxygène à laquelle aspirent certaines régions ou cantons plus durement frappés que d'autres n'ait pu être insufflée à l'occasion de l'acceptation par le Parlement des mesures Eurolex ou encore dans le cas du programme de revitalisation de l'économie suisse. Un certain courage a sans doute manqué au Conseil fédéral ou alors craintes et pressions ont été telles que la nation et le bradage de son sol étaient en péril aux yeux des conservateurs. Les conditions qui, à l'époque, avaient justifié des contraintes ne sont aujourd'hui plus réunies. Les risques d'«invasion» des étrangers ont singulièrement diminués. Les avantages d'alors, procédures, prix des terrains, coûts en général, rendement des immeubles, attrait de la Suisse, ne sont plus du tout aussi évidents. La demande étrangère a singulièrement régressé. Les cantons et les communes ont en outre pris nombre de dispositions afin d'éviter tant les constructions désordonnées que les afflux de population étrangère. La menace d'une emprise étrangère a certainement pu exister, mais n'existe plus. Le rapprochement de la Suisse par rapport à l'Europe et au monde passe par une ouverture, mais aussi par l'abolition de mesures par trop discriminatoires. De nombreux Suisses étant acquéreurs d'immeubles hors de nos frontières, une certaine réciprocité s'impose. Nous plaçons avec vigueur l'abolition de la lex Friedrich. A défaut d'abolition, il est indispensable d'obtenir, dans une première étape, un net assouplissement de cette loi. Les disparités entre cantons et régions sont si importantes dans notre pays qu'une solution dite fédéraliste, donnant aux cantons pouvoir en la matière, nous paraît être une bonne solution, plus appropriée aux conditions du marché et de l'économie. Nous vous invitons donc, au nom du groupe radical-démocratique, à entrer en matière, nous réservant l'occasion de revenir sur certains points de détail lors de la discussion qui suivra, à l'article 9 notamment.

Steinemann Walter (A, SG): Seit 1961 schränkt die Schweiz den Verkauf von Grundstücken an Personen aus dem Ausland ein, um den sogenannten «Ausverkauf der Heimat» zu verhindern. Seit Mitte der achtziger Jahre hat die Zahl der erteilten Bewilligungen markant abgenommen. Die Ursachen sind vielfältig.

Die Fraktion der Freiheits-Partei hält die Aufhebung der ordnungspolitisch falschen Lex Friedrich respektive des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland für nötig und sinnvoll. Gewichtige Gründe sprechen dafür:

1. Die Lex Friedrich lässt sich nicht mehr konsequent durchsetzen, weil sich die der Umgehung der Lex Friedrich bezichtigten italienischen Grundeigentümer im Engadin auf einen Staatsvertrag von 1868 beriefen und das Bundesgericht ihnen recht gab. Dieser Vertrag verlangt Gleichbehandlung von Schweizern und Italienern beim Erwerb von Grundstücken. Ein ähnliches Abkommen gibt es auch mit Österreich. Unter Bezugnahme auf diese Staatsverträge drohte Italien im Frühjahr 1992 der Schweiz mit Retorsionsmassnahmen, falls der Kanton Graubünden fortfahre, die Lex Friedrich konsequent durchzusetzen. Der Bundesrat sah sich sogar veranlasst, die Bündner Regierung zu einem ungesetzlich largen Vollzug an-

zuhalten. Die Lex Friedrich verkommt somit zur Farce und gehört abgeschafft.

2. Die Gefahr des Ausverkaufs der Heimat ist gebannt. 1991 wurden noch 1113 Bewilligungen erteilt, womit das kontinuierlich reduzierte Kontingent bei weitem nicht ausgeschöpft wurde. Wenn man berücksichtigt, dass nur rund drei Viertel der Bewilligungen effektiv zu einem Grundbucheintrag führen, dann wechselten 1991 nur noch rund 850 Schweizer Grundstücke in ausländische Hand. Dem standen aber noch 370 Rückkäufe gegenüber. In fünf Kantonen, worunter interessanterweise auch Wallis und Graubünden, war die Bilanz der Nachfrage nach schweizerischen Grundstücken durch Ausländer sogar negativ, d. h. die Rückläufe übertrafen die Verkäufe.

3. Die Lex Friedrich gilt nicht nur für natürliche Personen, sondern uneingeschränkt auch für ausländische Unternehmen, was einer Behinderung von Neuansiedlungen entspricht. Damit handelt sich die Schweiz einen Standortnachteil ein. Angesichts der heutigen Wirtschaftslage und der mittel- und langfristigen unerfreulichen Perspektiven auf dem Arbeitsmarkt sollte unser Land froh sein um jedes neue Unternehmen, das bei uns zu investieren gedenkt und damit dazu beiträgt, neue Arbeitsplätze zu schaffen. Zurzeit scheint Einigkeit in breiteren Kreisen darüber zu herrschen, dass die Lex Friedrich ausgedient hat.

Hinsichtlich der Ferien- und Zweitwohnungen kann künftig den Kantonen die Kompetenz erteilt werden, allfällig nötig werdende Verkaufsbeschränkungen gegenüber Ausländern zu erlassen. Die Zeit für eine vollständige Aufhebung dieses Gesetzes dürfte aber schon deshalb ausgesprochen günstig sein, weil – wie angetönt – die Bilanz der Nachfrage nach schweizerischen Grundstücken durch Ausländer seit längerer Zeit negativ ist und das Interesse der heutigen Nachfrager im Moment eher auf andere europäische Gebiete gerichtet ist.

Nach unserem Dafürhalten brauchen wir auch nicht mit Kosmetik den harten Kern des Gesetzes beizubehalten. Die Nachfrage aus Nicht-EU-Ländern und -Gebieten ist zumindest bisher kein Thema. Hinsichtlich der EU-Staaten sei daran erinnert, dass Schweizer angrenzende elsässische Gemeinden beispielsweise bereits bis über die Hälfte aufgekauft haben und sich die Investitionslust unserer Landsleute nur durch die Verweigerung der Aufenthalts- und Zuwanderungsbewilligungen dämpfen lässt. Die Elsässer aber betrachten diese Vorgänge mit der ihnen eigenen Gelassenheit. Sie wissen ganz genau, dass sich die Verhältnisse früher oder später auch wieder ändern werden.

Die Fraktion der Freiheits-Partei beantragt Ihnen die gänzliche Aufhebung der fraglichen Bundesbeschlüsse. Einem allfälligen Referendum sehen wir gelassen entgegen.

Ruf Markus (D, BE): Bei dieser Vorlage handelt es sich um eines jener ganz seltenen Geschäfte, bei denen die Lega dei Ticinesi und die Schweizer Demokraten unterschiedlicher Auffassung sind. Dementsprechend wird unsere Fraktionsredezeit aufgeteilt. Den Standpunkt der Lega wird anschliessend Kollege Borradori darlegen.

Die Schweizer Demokraten lehnen die Lockerung der Lex Friedrich ganz klar ab. Nach der ausführlichen Begründung des Nichteintretensantrags beschränke ich mich in der kurzen, mir zur Verfügung stehenden Redezeit auf folgende grundsätzliche Überlegungen:

1. Die Lex Friedrich stellte bekanntlich den indirekten Gegenvorschlag zu der von unserer Partei lancierten Volksinitiative «Gegen den Ausverkauf der Heimat» dar, die 1984 nur ganz knapp abgelehnt wurde und notabene auch von der Sozialdemokratischen Partei zur Annahme empfohlen worden war. In seiner Botschaft zur heutigen Revisionsvorlage schreibt der Bundesrat auf Seite 4: «Mit der Lex Friedrich ... hat der Gesetzgeber der Initiative 'gegen den Ausverkauf der Heimat' entgegentreten wollen und die einschränkenden Massnahmen gegen Grundstückserwerbe durch Ausländer noch verschärft. Die Motive für die Einführung restriktiverer Massnahmen waren: Knappheit des verfügbaren Bodens; zeitweise beträchtliche ausländische Nachfrage nach Immobilien; Druck auf den Ferienwohnungsmarkt; Gefährdung der kulturellen Ei-

genart; Gefährdung der wirtschaftlichen Unabhängigkeit; Gefährdung der militärischen Sicherheit.»

Diese Gründe haben nach Ansicht der Schweizer Demokraten im wesentlichen nach wie vor Gültigkeit. Insbesondere ist der verfügbare Boden in den vergangenen zehn Jahren noch erheblich knapper geworden. Wie die Erfahrungen zeigen, kann auch die ausländische Nachfrage innerhalb kurzer Zeit wieder stark zunehmen.

2. Die Befürworter einer Lockerung argumentieren mit einer angeblichen Notwendigkeit dieser Massnahme und führen als Begründung unter anderem an, die Grundstückverkäufe ins Ausland seien im Verlauf der vergangenen Jahre stetig zurückgegangen. Die Schweiz habe für ausländische Investoren viel von ihrer Attraktivität eingebüsst. Gerade diese Argumentation spricht aber eigentlich dafür, dass auch die Befürworter mit der Lex Friedrich ganz gut leben können. Offensichtlich will man jedoch einen neuen Bauboom fördern.

Die Schweizer Demokraten haben in ihrer Vernehmlassung zu diesem Aspekt ausgeführt: «Diese Revision ist eindeutig darauf ausgerichtet, die Bauwirtschaft zu unterstützen. Es müsste klar sein, dass das bisherige Bauvolumen nicht aufrechterhalten werden kann, soll nicht der ganze bewohnbare Teil der Schweiz zu einer einzigen Betonwüste verkommen.» Und weiter: «Vor allem ist die vorgegebene Unterstützung der Wirtschaft in den Bergregionen unhaltbar, denn erstens würde dies nur einen kurzfristigen Effekt haben, nämlich nur so lange, bis auch der letzte Quadratmeter überbaut wäre. Ausserdem ist ein weiterer Bauboom gerade aus der Sicht des Tourismus zweifelhaft.»

Angesichts der wieder ansteigenden Nachfrage nach Ferienwohnungen wird klar, wie nötig die heutigen Gesetzesvorschriften sind, die dem Bundesrat notabene die schrittweise Reduktion des jährlichen Kontingents vorschreiben.

3. Der drohende Ausverkauf der Heimat war 1992 für viele Schweizerinnen und Schweizer ein wesentliches Argument, um gegen den EWR zu stimmen. Nun wird uns eine Vorlage unterbreitet, die weiter geht als die damals zusammen mit dem EWR abgelehnte Lockerung. Ausserdem soll ja bekanntlich in einer zweiten Phase die völlige Abschaffung der Lex Friedrich folgen. Wenn der sogenannte Graben zwischen der Regierung und dem Parlament einerseits und dem Volk andererseits immer tiefer wird bzw. das Vertrauen in die politischen Institutionen zusehends schwindet, so kann dies angesichts einer solchen Vorgehensweise wirklich nicht mehr erstaunen.

Bedenken Sie bei Ihrem Entscheid auch die – ich betone – schlechten Chancen der Vorlage in einer allfälligen Volksabstimmung.

Die Schweizer Demokraten ersuchen Sie im Interesse der Natur und der landschaftlichen Schönheiten, auf die Vorlage nicht einzutreten beziehungsweise sie in der Gesamtabstimmung abzulehnen. Die vier Vorstösse zum vorliegenden Geschäft lehnen die Schweizer Demokraten ebenfalls ab.

Borradori Marco (D, TI): A nome della Lega dei Ticinesi non posso nascondere una profonda delusione di fronte a questa revisione, che non è nulla più di una «riformetta». La montagna ha partorito il classico topolino. Le regioni di montagna, di confine e a forte vocazione turistica si aspettavano una soppressione pura e semplice di questa legislazione, discriminatoria e xenofoba. La Lex Friedrich è un testo legislativo obsoleto, sorpassato dai tempi, che non ha più nessuna ragione di esistere, anche perché le tesi che difendeva sono oggi regolamentate dalle limitazioni sulle residenze secondarie.

Nell'attuale situazione di crisi, con un tasso di disoccupazione allarmante che colpisce in particolare la Svizzera romanda ed il Canton Ticino, un'abrogazione della legge darebbe una bella boccata di ossigeno alla nostra economia asfittica. Ma non solo. Farebbe tornare in Svizzera degli investitori che, per la nostra smania di regolamentare tutto, ci siamo lasciati scappare dalle mani. Invece niente. Come si dice, la paura fa novanta. Eppure, le statistiche indicano chiaramente che non vi è da temere una svendita o un saccheggio del suolo nazionale, e ancor meno vi è da temere un arrivo massiccio di stranieri.

Il nostro Paese non è purtroppo più così attrattivo come lo era un tempo. La dimostrazione? Gli uffici cantonali per il promovi-

mento economico devono fare i salti mortali per attirare da noi aziende estere. Anche il rischio di costruzioni selvagge, un tempo reale, è oggi svanito.

Le leggi sulla pianificazione del territorio, nel frattempo adottate, ci mettono al riparo dalle storture e dagli eccessi vissuti in passato.

E' noto che i settori immobiliari e dell'edilizia contribuiscono in modo determinante al benessere del nostro Paese e assicurano un numero di posti di lavoro tutt'altro che trascurabile. Le difficoltà che questi settori attraversano oggi meritano attenzione e sostegno. Una ripresa non è dietro l'angolo e occorre dunque intraprendere tutto quanto è possibile per creare le condizioni di un rilancio. Diviene urgente adottare misure di incoraggiamento non soltanto per lottare contro l'esodo verso l'estero di persone, imprese e investitori, ma anche e in particolare per stimolarli ad installarsi nel nostro Paese.

In questo contesto come si muove Berna? Lentamente, adottando la politica dei piccoli passi, proponendo una revisione sbiadita e claudicante come quella che abbiamo dinanzi agli occhi.

In un periodo difficile vi è bisogno di decisioni coraggiose e di segnali chiari, non di pallide vie di mezzo. E' proprio nei momenti critici che il Paese vuole non soltanto comprensione e solidarietà, ma soprattutto gesti concreti di buona volontà a favore di una effettiva, consolidata ripresa dell'economia. Non si tratta – si badi bene – di sacrificare l'ambiente sull'altare di uno sfrenato sviluppo economico. L'equilibrio, indispensabile, tra uomo e natura potrà essere tutelato da un'attenta politica di pianificazione del territorio. Un'abrogazione della Lex Friedrich, delegando a Cantoni e Comuni la competenza di regolare il problema in base alle particolarità regionali e locali, costituirebbe – speriamo costituirà – la soluzione ottimale e darebbe forma, in modo vivo e compiuto, al principio di sussidiarietà.

Viviamo in un Paese in cui il federalismo rappresenta una componente essenziale. Non perdiamo di vista questa realtà, che in concreto significa raggiungere comunque l'obiettivo voluto, ma con metodi rispettosi delle diversità e delle volontà regionali, senza inutili ingerenze dall'alto.

Questo postulato diventa sempre più pressante per i Cantoni, e in particolare per il Cantone Ticino, in un momento in cui il potere centrale sembra votato a fare di tutto per impedire alle minoranze e alle regioni marginali di mettersi in moto per camminare con le proprie gambe.

Vetterli Werner (V, ZH): Namens der SVP-Fraktion plädiere ich für Eintreten, aber mit mehreren «Ja, obwohl». Ich frage mich zum Beispiel, ob es für diese kontrollierte Öffnung, diesen sogenannten ersten Schritt, der richtige Zeitpunkt ist. Wer den ersten Schritt tut, sollte bekanntlich den zweiten und dessen Folgen kennen – Schritte ins Dunkel sind bekanntlich gefährlich. Das erste «Obwohl»: Schon seit November 1993 ist die Expertenkommission Füg an der Arbeit, mit dem Auftrag, die wirtschaftlichen, siedlungspolitischen, landschaftsschützerischen, sozialen und kulturellen Folgen der Aufhebung der Lex Friedrich – eben des zweiten Schrittes – zu untersuchen. Erst im Frühling 1995 folgt dann der Schlussbericht. Dann wird auch das Parlament davon Kenntnis haben, welche Folgen die Aufhebung der Lex Friedrich hat. Deshalb frage ich mich, ob eine Revision, eine kontrollierte Öffnung der Lex Friedrich, nicht besser erst in Kenntnis dieses Expertenberichtes 1995 geschehen sollte.

Das zweite «Obwohl»: Ich weise einmal mehr darauf hin, dass die Motion Ruffy aus dem Jahre 1986 (86.938, Bodenstatistik) immer noch nicht erfüllt ist. Wir haben immer noch keine verlässliche Bodenstatistik, wissen immer noch nicht, wieviel Schweizer Grund und Boden effektiv in ausländischen Händen ist.

Das dritte «Obwohl»: Einer der Hauptgründe für die Öffnung respektive für die Aufhebung der Lex Friedrich scheint mir eine Illusion zu sein. Viele, vor allem touristische Regionen, versprechen sich von einer Öffnung viel zuviel. Sie erhoffen sich bauwirtschaftlichen Aufschwung, neue Bautätigkeit, einen Bauboom. Daran glaube ich überhaupt nicht. Tatsache ist und bleibt doch: Gebaut wird in den Prestigestationen, in den Prä-

ferenzgebieten, dort, wo die Bautätigkeit auch in der Rezession nie aufgehört hat. Dort, wo die Nachfrage stagnierte, zurückging, wird trotz Aufhebung der Lex Friedrich, trotz Öffnung kein Bauboom zu erwarten sein. Noch eine Illusion muss zerstört werden: Auch illiquide Immobiliengesellschaften, die sich mit Ferienwohnungen überbelastet und überverschuldet haben, werden trotz Aufhebung der Lex Friedrich nicht einfach in die schwarzen Zahlen hineinrutschen. Denn neben der Attraktivität des Ortes sind es bekanntlich ganz andere Gründe, die die Bautätigkeit und die Nachfrage nach Ferienwohnungen beeinflussen, z.B. die Bodenpreise, die Baukosten, die Zinssätze, das Kostenniveau, die ausländische Steuergesetzgebung, sodann die politische und wirtschaftliche Stabilität und Währungsstabilität.

Das vierte und letzte «Obwohl»: Die kontrollierte Öffnung der Lex Friedrich geht im ersten Schritt schon sehr weit. Die Gefahr, das Fuder zu überladen, ist bereits vorhanden. Boden, das muss ich ganz klar betonen, ist bei uns nach wie vor ein politisch sensibler Bereich. Die Initiative «gegen den Ausverkauf der Heimat» wurde vor zehn Jahren nur mit 51 Prozent Gegenstimmen verworfen, also sehr knapp. Es wäre unverantwortlich, wenn wir – dem Entwurf des Bundesrates folgend – in Artikel 11 Absatz 2 die heute geltende Kontingentshöchstgrenze für Ferienwohnungen um 40 Prozent auf 4000 Einheiten erhöhen und zudem die Verpflichtung des Bundesrates streichen würden, dieses Höchstkontingent schrittweise zu reduzieren. Noch schlimmer wäre es, wenn wir dem Ständerat zustimmen – dessen Entscheid mit 15 zu 13 Stimmen nur knapp zustande gekommen ist – und mit Artikel 11 Absatz 2 das gesamtschweizerische Jahreskontingent überhaupt streichen, damit die Fixierung des Ferienwohnungskontingentes aus dem Bundesgesetz eliminieren und diese Einschränkung nur noch dem Gutdünken des Bundesrates überlassen würden. Dann begäben wir uns referendumpolitisch betrachtet auf eine sehr heikle Gratwanderung.

Auf meinen Antrag zu Artikel 11 Absatz 2, Reduktion auf eine Kontingentshöchstgrenze von 3000 statt 4000 Einheiten, werde ich im Detail zurückkommen.

Nach den «Ja, obwohl» zu den «Warum ja»:

1. Es besteht bezüglich Lex Friedrich Handlungsbedarf. Die heutige Gesetzgebung – ich erinnere an die Streitigkeiten in Graubünden zwischen Italien und der Schweiz – steht bekanntlich im Widerspruch zu verschiedenen Niederlassungsverträgen mit Gleichbehandlungsklauseln mit Nachbarstaaten. Diese Widersprüche müssen mit dem Wechsel vom Nationalitäts- zum Wohnortsprinzip behoben werden.

2. Das zweite Ja beruht auf der guten Lösung der nationalrätlichen Kommission für Rechtsfragen betreffend die Auslandsschweizer-Regelung in Artikel 5.

3. Das dritte Ja basiert auf der Liberalisierung bezüglich Erwerb von Grundstücken für wirtschaftliche Tätigkeit von Betriebsstätten, also bezüglich Öffnung für Handels-, Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmungen. Hier sehe ich, im Gegensatz zum Ferienwohnungsmarkt, eine echte Chance für einen wirtschaftlichen Aufschwung, eine Chance, Arbeitsplätze zu schaffen und ein Mittel, Investoren in der Schweiz zu engagieren.

Deshalb ist die SVP-Fraktion für Eintreten.

De Dardel Jean-Nils (S, GE): La lex Friedrich a en tout cas deux gros défauts qui, de l'avis de notre groupe, justifient dans son principe la suppression de cette loi, en tout cas sa suppression par étapes.

Le premier défaut, c'est que la lex Friedrich est conçue – ce sont les termes mêmes de son article 1er – comme un instrument de lutte contre l'emprise étrangère et, en ce sens, elle a une connotation nettement xénophobe. A ce titre, nous sommes donc favorables à la suppression de la loi.

Deuxième élément négatif principal de cette loi: elle privilégie les acquéreurs de nationalité suisse et, dans cette mesure, est incompatible avec le droit européen, notamment avec le droit de l'Union européenne, auquel l'intérêt de notre pays nous commande de nous adapter progressivement. De plus, cette loi est incompatible, pour la même raison, avec les traités d'établissement conclus avec les pays voisins et, comme vous

le savez, des litiges existent, notamment avec l'Italie, qui subsistent encore aujourd'hui.

Il y a donc d'impérieuses raisons, en relation avec le droit international et la situation internationale de la Suisse, pour lesquelles nous entrons en matière sur le projet de loi dont il est question. Malheureusement, la majorité de la commission, à l'article 5 alinéa 1er lettre a de la loi, a réintroduit par la petite porte le principe de nationalité, qui était combattu précisément par le projet du Conseil fédéral et remplacé par le principe de résidence en Suisse. Ce faisant, la commission a malheureusement ruiné dans le projet du Conseil fédéral ce qu'il y avait de plus innovateur et, à vrai dire, de plus sympathique. Pour cette raison, le groupe socialiste soutiendra, au moment de la discussion sur l'article 5 alinéa 1er lettre a, la proposition de la minorité de la commission.

Notre conception de la suppression de la lex Friedrich va dans le même sens que celle du Conseil fédéral, en ce sens que nous estimons que cette suppression doit se faire par étapes. Nous considérons plus particulièrement comme irresponsables les interventions parlementaires qui tendent à l'abolition complète et immédiate de la lex Friedrich, notamment la proposition de l'initiative de mon propre canton, le canton de Genève. Je dois dire que je ne suis pas d'accord avec la majorité des forces politiques de mon canton à ce sujet et je pense que la défense de cette initiative cantonale par M. Tschopp avait le gros défaut d'avouer qu'il s'agissait d'une préoccupation essentiellement régionale. Nous ne pouvons pas, au niveau de la Confédération, généraliser les préoccupations très particulières de la région genevoise et celles très particulières des milieux immobiliers genevois.

Le rôle positif joué jusqu'à maintenant par la lex Friedrich – parce qu'il n'y a pas que des éléments négatifs, il y a aussi des éléments positifs –, à notre avis, concerne l'aménagement du territoire et le problème qui a déjà été évoqué des résidences secondaires. Incontestablement, et même si la multiplication des résidences secondaires n'a pas une cause venant de l'étranger pour l'essentiel – ce sont des Suisses qui acquièrent et multiplient dans la plupart des cas les résidences secondaires –, il est néanmoins vrai que la lex Friedrich a joué et continue de jouer un rôle modérateur en ce qui concerne les résidences secondaires, et nous sommes évidemment attachés à ce que ce rôle modérateur soit maintenu et même accentué lorsque la lex Friedrich sera abolie.

L'autre élément positif de la lex Friedrich est celui qui concerne l'aspect de frein à l'explosion des prix en période de spéculation, que joue la lex Friedrich. En restreignant la demande d'acquisition d'immeubles en Suisse, la lex Friedrich joue un rôle modérateur sur le marché immobilier et, comme vous le savez, dans un pays où les explosions périodiques des prix et les périodes spéculatives sont malheureusement fréquentes, il est évidemment très intéressant d'avoir des dispositions légales qui modèrent un tant soit peu les dérapages en matière immobilière. A notre avis, si la lex Friedrich, en ce qui concerne tout le problème du pur investissement, est démobilisée, il faudra alors introduire dans notre législation des mesures d'accompagnement ou de substitution, parmi lesquelles nous comptons un délai d'interdiction de revente de trois à cinq ans, selon le modèle qui est bien connu par les AFU. Nous revendiquons également le droit de préemption des locataires comme un moyen de restreindre les prix spéculatifs et, enfin, nous demandons la publication généralisée des prix des transactions immobilières.

En ce qui concerne ces deux derniers éléments, il s'agit de projets que le Conseil fédéral a malheureusement provisoirement abandonnés. Nous espérons qu'au travers de la commission Füeg, mandatée par le Conseil fédéral, ces objets reviendront à l'ordre du jour, car ils nous semblent indispensables. Tant que ces mesures compensatoires ne sont pas introduites au fur et à mesure, à notre avis, la libéralisation de la lex Friedrich doit rester très restreinte et, notamment, le noyau dur de cette loi, en ce qui concerne les purs investissements et en ce qui concerne les résidences secondaires, doit être maintenu.

En résumé, nous sommes donc pour l'entrée en matière, mais nous soutenons plusieurs propositions de minorité et – ce

sera, à mon avis, le débat peut-être le plus important dans la discussion de détail – nous ne voulons pas que l'on réintroduise dans la loi, par la petite porte, le principe de nationalité alors qu'il doit être remplacé par le principe du domicile en Suisse, de manière claire et nette.

Poncet Charles (L, GE): La lex Friedrich doit être abolie. C'est la première constatation à faire à l'orée de ce débat. Cette loi est incompatible avec la notion même de liberté des échanges; elle est incompatible avec les accords internationaux multilatéraux, M. Baumberger a fait allusion tout à l'heure au Gatt et au Gats; elle est également incompatible avec l'intégralité des accords bilatéraux que la Suisse a signés et qui garantissent non seulement la liberté des échanges, mais la non-discrimination à l'égard des pays avec lesquels nous sommes liés par traité. De ce point de vue-là, la lex Friedrich est évidemment à abolir aussi rapidement que possible. Elle l'est également si l'on considère des raisons d'opportunité. Face à un marché immobilier moribond, en Suisse romande notamment, des dispositions comme celles de la lex Friedrich ne font que maintenir indéfiniment et à tort des restrictions inutiles en matière de libre circulation des capitaux et en matière de libre choix de l'investissement immobilier.

Tout le monde ou à peu près tout le monde est d'accord sur le fait que cette loi va être abolie un jour ou l'autre. La véritable question est dès lors déjà de savoir par quoi elle sera remplacée. M. de Dardel nous a donné une excellente démonstration tout à l'heure en nous montrant comment, de son point de vue à lui, la libéralisation ou l'abolition de la lex Friedrich serait acceptable pour autant qu'on introduise dans le droit ordinaire des dispositions encore plus restrictives que celles qui s'appliquent maintenant uniquement aux étrangers! Si c'est cette libéralisation-là que vous nous proposez, Monsieur de Dardel, je crains que vous ne deviez vous résoudre à l'idée de ne pas pouvoir emporter notre soutien, et nous aurons quelques belles empoignades dans cette salle lorsqu'il s'agira de parler d'«Anschlussprogramm» ou de mesures d'accompagnement à la future libéralisation.

Face à cette nécessité d'abrogation immédiate, le Conseil fédéral a choisi une approche raisonnable. Il a choisi de maintenir le noyau dur de la lex Friedrich, c'est-à-dire essentiellement les dispositions sur le placement des capitaux ainsi que le contingentement des logements de vacances. A cette solution, le groupe libéral se rallie sans enthousiasme; il s'y rallie dans l'optique d'une abolition ultérieure ou au strict minimum dans l'optique de la cantonalisation ultérieure. M. Ducret a dit à cet égard ce qu'il fallait dire et il est inutile que je le répète maintenant. Le groupe libéral le fait surtout dans l'optique d'une entrée en vigueur rapide d'un texte libéralisé, certes de manière insuffisante, mais qui représente néanmoins un progrès réel par rapport à la situation actuelle.

C'est donc avec discernement et dans l'optique d'une abrogation pure et simple ultérieure que le groupe libéral entrera en matière. C'est dans la même optique que nous transmettrons la motion 93.3081 du Conseil des Etats (Reymond) et que nous donnerons suite à l'initiative du canton de Genève. Nous pensons en effet qu'il n'est pas inutile, qu'il est même opportun que le Conseil fédéral reçoive de ce Parlement une indication claire et précise quant à notre intention d'aboutir ultérieurement à l'abrogation de ce texte qui, encore une fois, est incompatible avec les règles les plus élémentaires de la liberté des échanges et de la libre circulation des capitaux.

Grendelmeier Verena (U, ZH): Es ist nun die dritte Diskussion zur Aufhebung, Anpassung oder teilweisen Aufhebung der Lex Friedrich. Wir haben bei der Eurolex und bei der Swisslex zur selben Vorlage dasselbe gesagt. Man kann sich also kurz fassen, besonders dann, wenn man am Schluss der Rednerliste steht.

Warum und wie diese Leges der «drei F» – von Moos, Furgler und Friedrich – entstanden sind, erklärt sich aus der damaligen Zeit. Es waren vor allem zwei Sorgen, die die Leute beschäftigten. Es war die Überfremdung – Stichwort: Ausverkauf der Heimat –, und es war die Überbauung, Zersiedelung und Verschandelung vorwiegend der touristischen Berggebiete

und Erholungsräume. Beide Faktoren, so hat man bereits während der Diskussion zur Eurolex festgestellt, sind inzwischen hinfällig.

Zum ersten hat sich das Interesse der ausländischen Käufer aus verschiedenen Gründen erheblich abgekühlt. Die Zahlen sprechen da eine deutliche Sprache. In vielen Kantonen und Gemeinden sind die Kontingente nicht ausgeschöpft.

Zum zweiten musste man feststellen, dass die Lex Friedrich keinen Einfluss auf eine überbordende Bautätigkeit oder auf die Spekulation hatte. Sie taugt hiermit nicht als Instrument zur Raumplanung oder Regelung der Bautätigkeit. Ganz besonders hat sich das in den touristischen Regionen gezeigt. Dort erwies es sich nämlich, dass genau in der Zeit sehr stark gebaut wurde, als die Lex Friedrich äusserst strikte zur Anwendung kam. Ich denke vor allem an die Zeit der achtziger Jahre, der Boomjahre. Es entstanden Geisterstädte – ich denke an Davos, St. Moritz, Sils usw. –, die im allgemeinen bis zu zwei, drei Wochen im Jahr bewohnt werden und im übrigen leer stehen. Es hat sich herausgestellt, dass eine nicht bewohnte Wohnung eines Ausländers keineswegs bedrohlicher aussieht als die nicht bewohnte eines Unterländers, eines guten Schweizlers. Diese unsinnigen Bauweisen und diese Zerstörung der Erholungsräume müssen durch andere Massnahmen geregelt werden.

Schliesslich möchte ich noch auf eine Banalität hinweisen: Wo kein Verkäufer, da ist auch kein Käufer. Die tauglichste Massnahme, die Landschaft zu schützen, ist die Einsicht, dass man eventuell einmal über die Bücher gehen und vielleicht einmal über den Eigennutz und über den Verzicht reden muss.

Noch einmal: Es sind nicht die bösen Käufer, sondern die oft eigennützigen Verkäufer, die diese Geisterstädte, diese Zersiedelung und diese Verschandelung zugelassen haben. Wer dann hinterher kommt und von «Ausverkauf der Heimat» redet oder davon, dass die Leute nicht mehr kommen, weil alles verschandelt sei, der soll sich bitte bei der eigenen Nase nehmen. Die Leute in jenen Gebieten, um die es geht, haben es durchaus in der Hand, ohne Lex Friedrich eine vernünftige Siedlungspolitik zu betreiben. Aber es braucht ein bisschen Einsicht, dass man das Kapital, das einem zur Verfügung steht, nicht mutwillig zerstört, um sich hinterher zu beklagen.

Die LdU/EVP-Fraktion ist – wie schon in den vorhergehenden Diskussionen zur Lex Friedrich – für Eintreten auf die massvolle Vorlage. Es gibt ja noch eine Bremse darin, auch wenn sie im Tessin und anderswo auf Widerstand stösst.

Persönliche Erklärung – Déclaration personnelle

Ostermann Roland (G, VD): Tout à l'heure M. Ducret a prétendu se faire l'interprète des Romands.

Comme membre de cette ethnie, en tant que Romand donc, je dois préciser qu'en l'occurrence, je ne le considère pas comme mon porte-parole. J'estime que M. Ducret s'exprimait au nom de son groupe, ni plus ni moins.

Herczog Andreas (S, ZH), Berichterstatter: Kurz zu den Anträgen.

Erstens zum Antrag Camponovo zur Standesinitiative Tessin. Herr Camponovo hat die Interessen des Kantons Tessin hier sehr eloquent vertreten. Ich glaube, wir haben diese Interessen mit dieser Revision abgedeckt. Wir haben diese Probleme in der Kommission so diskutiert und besprochen.

Ich bitte Sie, den Antrag Camponovo abzulehnen und – wie es Ihnen auch die Kommission für Rechtsfragen beantragt – der Initiative des Kantons Tessin nicht Folge zu geben; aus dem einfachen Grund, weil diese erste Etappe der Revision genau diesen Anliegen des Kantons Tessin entgegenkommt. Nun zu den beiden Extrempositionen, die auch in der Eintretensdebatte markiert wurden:

1. Zur Standesinitiative Genf und zum Antrag Tschopp, man solle ihr Folge geben. Das würde heissen, dass wir jetzt nicht eine Revision durchführen, sondern die Lex Friedrich bzw. dieses Bundesgesetz tel quel liquidieren. Ich möchte Herrn Tschopp an einen Ausspruch von Tomasi di Lampedusa erinnern: «Damit sich alles ändert, muss alles bleiben, wie es ist.» Wir wollen nicht alles ändern, und wir wollen nicht alles so las-

sen, wie es ist, sondern wirklich schrittweise vorgehen. Ich möchte Peter Tschopp auch noch an die Diskussion im Zusammenhang mit Eurolex erinnern. Es wurden die Konsequenzen bei einer vollständigen und sofortigen Aufhebung dieses Bundesgesetzes aufgezeigt. Es ist ganz klar: Wenn wir es sofort aufheben würden, hätten wir kurzfristig in Teilmärkten, nämlich in den grossen Tourismusregionen, eine überbordende Nachfrage, die wir nicht wollen. Wir wollen einkommensschwächere Nutzer und auch schwächere Nutzungen nicht verdrängen lassen. Wir wollen auch keine Bodenpreissteigerung durch eine Aufhebung dieses Bundesgesetzes erwirken.

2. Nun zum Nichteintretensantrag Keller Rudolf. Herr Keller will also bei diesem Gesetz ein Nationalitätskriterium aufrechterhalten. Wenn Sie heute aber den Liegenschaftsmarkt, insbesondere den Ferien- und Zweitwohnungsmarkt, betrachten, sind nicht die Ausländerinnen und Ausländer das Problem, also nicht im Bereich des aktuellen Hauptthemas dieser Gesetzesrevision liegt das Problem.

Ein Beispiel: 1989 wurden im Kanton Tessin für 616 Millionen Franken Liegenschaften verkauft. Bei 450 Millionen, also fast bei 70 Prozent, waren die Käuferinnen und Käufer aus anderen Kantonen. Also: Die eigentliche «Überfremdung» kommt aus anderen Kantonen und nicht aus dem Ausland. 1989 waren lediglich 8 Prozent derjenigen, die im Kanton Tessin Liegenschaften kauften, Ausländer.

Ich möchte Sie bitten zu bedenken – wenn wir diese Revision durchführen –, dass wir beide Güter abwägen, dass wir die Hauptpunkte des Bundesgesetzes belassen: dass die Bewilligungspflicht für eine bloss Kapitalanlage bleibt, dass die Bewilligungspflicht für Ferienwohnungen bleibt und dass die Bewilligungspflicht für gewerbmässigen Immobilienhandel ebenfalls bleibt.

Ich möchte Sie auch bitten, dass Sie mit uns und mit der Kommission die Motion unterstützen, mit welcher wir dieses Gesetz effektiv Richtung raumplanerische Massnahmen durchbringen möchten.

Ich bitte Sie, den erwähnten Anträgen nicht zuzustimmen und den beiden Standesinitiativen Genf und Tessin keine Folge zu geben. Ich bitte Sie, Eintreten auf die Vorlage gemäss Antrag der Kommission zu beschliessen.

Noch eine kurze Schlussbemerkung zu den Voten von Herrn Baumberger und Frau Grendelmeier. Es ist natürlich nicht so, dass dieses Bundesgesetz keine positive Wirkung auf die Raumordnungs- und Eigentumspolitik gehabt hätte. Wir haben das im Vorfeld der Eurolex ebenfalls diskutiert. Es ist zwar nicht eine rein raumplanerische Massnahme. Aber Sie können feststellen: Wenn man auf Promotoren, auf Liegenschaften- und Immobilienverkäufer und -ankäufer mittels Gesetz, mittels einer bestimmten Regulierung Einfluss nimmt, hat dies selbstverständlich auch Auswirkungen, und es hatte auch positive Auswirkungen.

Ich bitte Sie nochmals, Eintreten auf die Vorlage zu beschliessen.

Comby Bernard (R, VS), rapporteur: J'aimerais d'abord répondre à M. Keller Rudolf, qui a déposé une proposition de non entrée en matière. Il ne suffit pas de brandir la peur de l'étranger et la menace d'un référendum pour résoudre le problème du chômage en Suisse, qui pénalise la Suisse romande et le Tessin en particulier. Dans la situation de difficulté économique que nous vivons aujourd'hui, en particulier dans les régions de montagne, je crois que le projet du Conseil fédéral et les propositions présentées par la commission sont précisément de nature à apporter, comme l'ont dit certains, un ballon d'oxygène. Alors, si vous n'avez qu'un référendum comme solution, c'est une solution bien maigre pour résoudre ce genre de problème!

En ce qui concerne l'initiative du canton de Genève et l'initiative du canton du Tessin, je dirai à MM. Tschopp, Borradori et Camponovo que ces deux initiatives ont eu le mérite de forcer en quelque sorte le Conseil fédéral à agir. Dans le cadre de la commission parlementaire, nous avons pris largement en considération les propositions contenues dans ces deux initiatives puisque nous proposons de réaliser cette réforme en

deux étapes: une première étape de libéralisation partielle et une seconde avec une abrogation qui sera accompagnée d'un certain nombre de mesures compensatoires. C'est la raison pour laquelle la commission propose de ne pas donner suite à ces deux initiatives.

En ce qui concerne M. Ducret, même s'il ne s'est pas exprimé au nom de tous les Romands, Monsieur Ostermann, je pense qu'il a eu raison de souligner l'importance de la sensibilité différente en Suisse romande et surtout la situation économique qui est beaucoup plus grave, les taux de chômage en Suisse romande et au Tessin étant nettement plus élevés qu'en Suisse alémanique. C'est la raison pour laquelle la commission vous propose d'agir rapidement dans ce domaine, de ne plus attendre pour réaliser la réforme préconisée.

Je ne vais pas passer en revue toutes les interventions qui ont été faites. J'aimerais remercier en ma qualité de rapporteur tous ceux qui plaident en faveur d'un changement, d'une libéralisation dans ce domaine de la vente d'immeubles aux étrangers. Je crois que le temps est venu de ne plus faire de discours, mais de passer aux actes.

C'est la raison pour laquelle je vous invite, au nom de la commission, à voter l'entrée en matière et à combattre la proposition Keller Rudolf.

Tschopp Peter (R, GE): Les propos concernant l'initiative du canton de Genève tenus par le rapporteur de langue allemande me font brièvement réagir.

Il est difficile dans ce Conseil de s'exprimer en français – les Romands le savent bien – puisqu'on part toujours avec un handicap terrible: on a un peu de peine à se faire comprendre. Personne à Genève, Monsieur le Rapporteur, ne part de l'idée que le marché régle tout, nous ne sommes pas tous thâchériens ou reaganiens. Mais ce qui nous gêne profondément, c'est cet aspect discriminatoire que la commission Füeg va probablement maintenir puisqu'elle a des instructions dans ce sens. Qui oserait raisonnablement régler le problème des accidents de circulation en demandant aux étrangers de notre pays d'aller circuler ailleurs? C'est un peu ça qui fait que nous souhaitons vraiment que l'on trouve des mesures non discriminatoires.

Camponovo Geo (R, TI): Permettetemi di puntualizzare il cinismo con il quale la commissione ed il Consiglio federale ritengono di aver dato seguito a delle aspirazioni dell'autorità ticinese. Nessuno, né la commissione, né il Consiglio federale, ha detto che le aspirazioni erano realizzate, perché vi è una volontà sicura, decisa di annullare le disposizioni della Lex Friedrich per sostituirle con disposizioni della legge federale sulla pianificazione del territorio. Sia la commissione, sia il Consiglio federale fanno il doppio gioco, cercano di guadagnare tempo e non dicono espressamente, concretamente che quella è la soluzione da ricercare.

Koller Arnold, Bundesrat: Zunächst möchte ich Ihnen für die insgesamt gute Aufnahme der Vorlage bestens danken. Wir wissen, dass wir uns in einem politisch sehr sensiblen Bereich bewegen. Aber anstelle der beiden Extreme Nichteintreten oder sofortige Abschaffung der Lex Friedrich hat sich doch allgemein die Ansicht durchgesetzt, dass der bundesrätliche Vorschlag einer kontrollierten Öffnung in zwei Phasen der einzig vernünftige und staatspolitisch zu verantwortende Weg ist. Für dieses Verständnis möchte ich der Mehrheit Ihres Rates von vornherein bestens danken.

Dass es uns auch mit der zweiten Phase ernst ist, zeigt, dass die Expertenkommission unter der Leitung der ehemaligen Nationalrätin und heutigen Regierungsrätin Cornelia Füeg seit Januar dieses Jahres an der Arbeit ist. Sie hat den Auftrag, genau zu prüfen, ob eine totale Aufhebung der Lex Friedrich zu verantworten sei, welches die quantitativen und qualitativen Auswirkungen einer solchen gesamthaften Aufhebung seien und welche flankierenden Ersatzmassnahmen allenfalls nötig und praktikabel seien.

Frau Regierungsrätin Füeg hat mir termingerecht einen Zwischenbericht unterbreitet, aus dem ich ersehe, dass die Kommission sehr umfassend an ihre Aufgabe herangeht. Sie führt

Hearings mit Vertretern der Wirtschaft, der Wissenschaft und der beteiligten Fachverbände durch; diese Arbeiten scheinen wirklich auf gutem Wege zu sein. Sie wird zuhänden des Bundesrates den Schlussbericht und die entsprechenden Empfehlungen bis spätestens im Frühjahr des nächsten Jahres unterbreiten. Es wird dann Sache des Bundesrates sein, die nötigen Beschlüsse über das weitere Vorgehen zu fällen, natürlich eingedenk der hier gewalteten Diskussion und auch der Vorstösse und der Vorschläge, die aus Kantonen wie Genf und aus dem Parlament gekommen sind.

Sie sehen daraus, dass wir auch den zweiten Schritt ernst nehmen. Ich möchte Sie aber diesbezüglich um etwas Geduld bitten. Ich bin überzeugt, dass uns gerade in diesem heiklen Bereich etwas Geduld sicherer ans Ziel führt als ein Überspringen einzelner Etappen: Wir haben uns anderswo schon zu unserem grossen Schaden für zu grosse Eile entschieden.

Ich weiss, dass dieser erste Schritt verschiedenen Kreisen zuwenig weit geht. Dabei möchte ich Sie aber noch einmal bitten, die Tragweite der Liberalisierung, die wir mit dieser ersten Phase der Revision tatsächlich realisieren, zur Kenntnis zu nehmen. Ich erinnere nur noch einmal an die wichtigsten Punkte: Die totale Befreiung von der Bewilligungspflicht für alle Ausländer, die in der Schweiz Wohnsitz haben; der neue Bewilligungsgrund für Kapitalanlagen; die gänzliche Befreiung der Betriebsgesellschaften von der Bewilligungspflicht; die Freigabe des Wohnungserwerbs für natürliche Personen zum Eigengebrauch mit Ausnahme der Ferienwohnungen sowie die Öffnung der Beteiligung an Immobiliengesellschaften.

Damit habe ich nur die wichtigsten Punkte dieser ersten Etappe genannt. Wenn Sie berücksichtigen, dass – wie Herr Vetterli zu Recht gesagt hat – der Boden immer auch etwas ist, das mit Emotionen verbunden wird, weil es eben ein beschränktes Gut ist, sind wir sicher gut beraten, wenn wir auch auf diese politischen Realitäten Rücksicht nehmen.

Eine sofortige ersatzlose Aufhebung oder eine noch weiter gehende Öffnung der Lex Friedrich würde dem nach wie vor doch immanenten Überfremdungsaspekt zuwenig Rechnung tragen und könnte daher, nach Ansicht des Bundesrates, nicht verantwortet werden. Die Beibehaltung des sogenannt harten Kerns der Lex Friedrich, d. h. die Beschränkung des Erwerbs von Grundstücken zum Zweck der reinen Kapitalanlage, des gewerbmässigen Immobilienhandels und zum Erwerb von Ferienwohnungen ist daher für den Bundesrat ganz entscheidend.

Auf der anderen Seite haben wir uns wirklich bemüht, nur solche Grundstückserwerbe zu beschränken, die nicht unmittelbar mit der Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit zusammenhängen, um auf diese Weise auch den Anliegen des Programms zur marktwirtschaftlichen Erneuerung, das Ihnen der Bundesrat unterbreitet hat, Rechnung zu tragen. Wir haben aber nicht nur den Anliegen der Wirtschaft, sondern auch den berechtigten Interessen der Berg- und Tourismusregionen Rechnung getragen, indem wir bei der Verwaltung der Ferienwohnungskontingente den Kantonen eine viel grössere Flexibilität einräumen wollen, indem wir auch nicht mehr vorsehen, dass die Ferienwohnungskontingente weiter reduziert werden müssen, sondern grundsätzlich der heutige Stand gewahrt werden soll.

Zusammenfassend kann daher gesagt werden, dass nur noch diejenigen Immobilienerwerbe beschränkt werden, welche im Rahmen der Eurolex-Vorlage Gegenstand von Übergangsfristen waren. Wir haben ja damals ganz bewusst Übergangsfristen ausgehandelt, weil wir wussten, dass es dabei um die politisch sensibelsten Bereiche geht. Da die Ihnen jetzt vorgeschlagene Liberalisierung aber nicht nur gegenüber den Bürgern der EU- und der EWR-Staaten, sondern gegenüber allen Ausländern gilt, und wir – wie gesagt – auch mehr Flexibilität bei der Kontingentbewirtschaftung der Kantone vorsehen, handelt es sich hier eindeutig um eine Swisslex-plus-Vorlage, also um eine Vorlage, die bedeutend über die damalige Eurolex-Vorlage hinausgeht.

Ich möchte schon in der Eintretensdebatte auf zwei wichtige Differenzen hinweisen, wie sie sich aus der Kommissionsberatung ergeben haben: Die eine wichtige Differenz betrifft das

Problem der Auslandschweizer. Durch den Übergang vom Nationalitäts- zum Wohnsitzprinzip wollen wir die Übereinstimmung dieser revidierten Lex Friedrich mit den internationalen Verpflichtungen der Schweiz, vor allem mit den vielen Niederlassungsverträgen, die wir mit praktisch allen westeuropäischen Ländern abgeschlossen haben, herstellen.

Ich gebe gerne zu, dass dies eher eine ungewollte, aber leider notwendige Nebenwirkung der Harmonisierung mit unseren völkerrechtlichen Verpflichtungen ist, dass wir auch die Auslandschweizer der Bewilligungspflicht für den Erwerb von Ferienwohnungen unterstellen müssen. Wenn Sie dem Vorschlag der Mehrheit Ihrer Kommission folgen und das nicht tun, bleibt der Vorwurf der Diskriminierung der Ausländer.

Ich möchte Sie bitten, sich nochmals zu überlegen, womit wir den Auslandschweizern den besseren Dienst erweisen: Erweisen wir den Auslandschweizern den besseren Dienst, indem wir für sie hier eine Ausnahme machen, sie später aber möglichen Retorsionsmassnahmen des Auslands aussetzen, oder indem wir sie der Bewilligungspflicht unterstellen? Ich glaube nicht, dass ersteres unbedingt die bessere Lösung ist. Wir sollten doch eher eine gewisse Opposition in Kauf nehmen, weil per saldo die Auslandschweizer damit besser fahren.

Die andere wichtige Differenz gegenüber dem Ständerat ist – aus der Sicht des Bundesrates – eine sehr positive. Der Ständerat hatte bekanntlich mit einem knappen Mehr die Festlegung der Höchstgrenze der Ferienwohnungskontingente an den Bundesrat delegiert. Hier handelt es sich natürlich um eine ganz zentrale Frage, nicht nur in rechtsstaatlicher, sondern vor allem auch in politischer Hinsicht. Unseres Erachtens wäre es politisch sehr unklug, diese zentrale Frage der Höchstzahl von Ferienwohnungen – gleichsam den härtesten Kern des harten Kerns der verbleibenden Lex Friedrich – an den Bundesrat zu delegieren. So leicht sollten Sie es jenen, die mit dem Referendum liebäugeln, nicht machen. Ich bin daher dankbar, wenn Sie in diesem Punkt der Mehrheit Ihrer Kommission und dem Bundesrat und nicht dem Ständerat zustimmen.

Erlauben Sie mir noch einige Bemerkungen zum Nichteintretensantrag: Herr Keller Rudolf, wenn Sie sagen, diese Vorlage sei ein Verrat an jenen 48 Prozent Schweizern, die für die Volksinitiative «gegen den Ausverkauf der Heimat» gestimmt hätten, dann ist das in keiner Weise zutreffend. Sie wissen, welch riesige Entwicklung wir seit den achtziger Jahren mitgemacht haben. Die achtziger Jahre waren die Boomjahre. In den Jahren 1980/81 gab es bis zu 6000 Bewilligungen. Mit Ihrer Initiative haben Sie wahrscheinlich auf einen wunden Punkt hingewiesen. Aber unterdessen ist es – nicht zuletzt dank der Lex Friedrich – längst gelungen, dieses Problem der Überfremdung unter Kontrolle zu bringen. Wir hatten lange Jahre statt 6000 bloss noch etwa 1300 Bewilligungen. Jetzt sind es wieder etwa 2000.

Wenn wir diesen harten Kern des Gesetzes beibehalten, dann bin ich überzeugt, dass wir das Problem auch künftig im Griff behalten werden.

Ich möchte Sie im übrigen bitten, zu bedenken, dass wir mit dieser Revision eminente Postulate der Gerechtigkeit realisieren. Es ist nicht einzusehen, warum Ausländer, die jahrelang bei uns wohnen und arbeiten, für den Erwerb eines Grundstückes noch einer Bewilligungspflicht unterstellt sein sollten. Auch heben wir administrativen Leerlauf auf. Es ist ein offenes Geheimnis, dass heute praktisch alle Betriebsstätten bewilligt werden. Da ist es administrativer Leerlauf, wenn wir sie weiter der Bewilligungspflicht unterstellt lassen. Ich möchte Sie daher bitten, den Nichteintretensantrag abzulehnen. Herr Keller, ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie sich die Frage des Referendums aufgrund dieser Ausführungen noch einmal überlegen würden.

Was nun die Standesinitiative Genf anbelangt, so möchte ich die beiden Herren Tschopp und Camponovo um etwas Geduld bitten. Ich habe einleitend klar gesagt, dass ich diese zweite Phase ernst nehme, dass die Kommission Füg wirklich initiativ an der Arbeit ist, dass mir die Vorschläge spätestens im nächsten Frühjahr vorgelegt werden und dass wir dann sicher auch Ihren Anträge entsprechende Vorschläge unterbreiten werden.

Es ist ganz klar – ich glaube, Herr Tschopp, so gut kennen Sie mich –, dass diese Vorschläge einerseits vom Gedanken der Nichtdiskriminierung, andererseits vom Gedanken der Europafähigkeit dieser Lösung und sicher auch von Lösungen, die raumplanerisch zu vertreten sind, geleitet sein werden. Insofern muss ich Sie um etwas Geduld bitten.

Herr Camponovo, wir wollen keine «tutela federale». Aber Sie müssen sehen, dass es auf diesem Gebiet wahrscheinlich mit einer reinen Kantonalisierung auch nicht einfach ist. Denn gerade im Bereich der juristischen Personen gibt es Fälle von eminenter interkantonalen Bedeutung. Wenn eine Immobilien-gesellschaft Grundstücke sowohl in der Innerschweiz als auch in Genf und im Kanton Tessin erwirbt, müssen Sie über eine einigermassen harmonisierte Lösung verfügen können. Es wäre schon fatal, wenn wir gerade auf diesem Gebiet den einheitlichen schweizerischen Binnenmarkt wieder aufheben würden. Deshalb möchte ich auch Sie bitten, die Vorschläge der Kommission Füg abzuwarten.

Aus all diesen Gründen möchte ich Sie bitten, auf diese erste Phase der Liberalisierung der Lex Friedrich einzutreten. Ich möchte Sie aber auch davor warnen, das Fuder zu überladen. Wir haben langsam genug Erfahrungen mit (negativen) Volksabstimmungen. Hier handelt es sich um einen heiklen Bereich. Zeigen Sie bitte etwas Geduld, überladen Sie das Fuder nicht. Hier gilt wirklich, dass der Spatz in der Hand viel, viel mehr wert ist als die Taube auf dem Dach.

Vorlage 94.032 – Projet 94.032

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission (Eintreten)	149 Stimmen
Für den Antrag Keller Rudolf (Nichteintreten)	12 Stimmen

Detailberatung – Discussion par articles

Titel und Ingress, Ziff. I Einleitung, Ingress

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Titre et préambule, ch. I introduction, préambule

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 1

Antrag der Kommission

Mehrheit

Ablehnung des Antrages der Minderheit

Minderheit

(de Dardel, von Felten, Herczog)

Streichen

Art. 1

Majorité

Rejeter la proposition de la minorité

Minorité

(de Dardel, von Felten, Herczog)

Biffer

De Dardel Jean-Nils (S, GE), porte-parole de la minorité: Il faut d'abord lire l'article 1er de la lex Friedrich: «La présente loi limite l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger dans le but de prévenir l'emprise étrangère sur le sol suisse.» Un tel but n'est plus celui que nous poursuivons aujourd'hui; un tel but, tel qu'il est exprimé dans la loi, a une connotation xénophobe, et cette connotation n'est plus en rapport avec la volonté exprimée par le Conseil fédéral de rapprocher notre législation du droit européen en le rendant eurocompatible et conforme au droit international, plus particulièrement aux traités d'établissement conclus avec des Etats voisins. A notre avis, la fonction de la lex Friedrich actuellement est surtout une fonction dans le domaine de l'aménagement du terri-

toire en relation avec le problème de la multiplication des résidences secondaires et, ensuite, c'est de jouer un rôle modérateur en ce qui concerne les prix immobiliers. Cette double fonction n'a absolument rien à voir avec l'emprise étrangère, avec le but très nationaliste, viscéral, formulé à l'article 1er de la loi.

Je vous invite à biffer l'article 1er de la loi, ce que l'on peut faire sans aucun préjudice pour la systématique de cette loi. Cet article, dans sa rédaction actuelle, n'est en effet pas nécessaire et il n'est d'aucune utilité pour l'interprétation des autres dispositions de la loi. Il ne crée aucun rapport de droit, aucun droit, aucune obligation. On peut donc s'en débarrasser, et c'est ce que je vous demande de faire.

Il est vrai que cet amendement implique aussi à l'article 5 alinéa 1er lettre a que nous consacrons pleinement le principe du domicile en lieu et place du principe de nationalité, en considérant les ressortissants suisses domiciliés à l'étranger comme des personnes à l'étranger et en les soumettant au régime de l'autorisation d'acquérir, sauf s'ils ont vécu antérieurement pendant cinq ans au moins en Suisse.

Notre proposition de minorité de biffer l'article 1er va dans le sens d'une ouverture de notre pays à l'Europe et au monde, comme le propose le gouvernement, comme le veut la majorité de ce Parlement. Nous vous demandons donc de souscrire à cette proposition de minorité.

Maspoli Flavio (D, TI): Ich spreche nur für die Vertreter der Lega dei Ticinesi, und zwar aus Gründen, die Kollege Ruf bereits erwähnt hat: Wir vertreten dieses Mal getrennte Meinungen.

Xenophobie, Rassismus, Fremdenhass sind Wörter, die in den letzten Monaten und Wochen durch die Schweiz gegeistert sind, Wörter, die in uns hineingegangen sind, die heute ein Teil von uns selbst sind. Trotzdem hat hier niemand mit diesen Wörtern irgend etwas zu tun, und niemand will mit diesen Wörtern irgend etwas zu tun haben. Es sind also leere Worte, nichts anderes als leere Worte.

Diesen leeren Worten stehen andere leere Worte gegenüber wie Öffnung, Öffnung gegenüber Europa, Öffnung gegenüber der Welt, Öffnung gegenüber der Uno, gegenüber der Nato und gegenüber weiss nicht was. Aber von dieser Öffnung wird nur immer gesprochen, getan wird dafür höchst selten etwas.

Das hat sich damals schön gezeigt, als es darum ging, einem fremden Fernsehsender ein Fenster für unser Land zu öffnen – da ist die Öffnung gegenüber Europa und gegenüber der Medienfreiheit sofort zur totalen Schliessung geworden. Es ging darum, unser staatliches, überstaatliches und ministerielles Fernsehen zu schützen. Es ging auch darum, wichtige Mediengruppen, Ringier, die ich nicht weiter beim Namen nennen will, ebenfalls zu schützen. Da war die Schliessung total und automatisch.

Eine andere Öffnung gegenüber Europa ist die Konstruktion des Bunkers, in welchen sich der Bundesrat im Notfall zurückziehen will. Um welchen Notfall es sich handelt, weiss kein Mensch, aber der Bunker wird gebaut. Das sind genau diese Gegensätze, auf die wir heute wieder treffen. Am vergangenen Sonntag hat man vom Schweizervolk verlangt, dass es sich gegen den Rassismus bekenne. Das Schweizervolk hat das getan, mit einem überaus deutlichen Ja zu einer Änderung des Strafgesetzbuches und des Militärstrafgesetzes (Verbot der Rassendiskriminierung) – also wieder so etwas, das abstrakt dasteht. Wir haben ja gesagt zu einem Rede- und Wörterschwall.

Heute ging es darum zu beweisen, dass wir nichts mit Xenophobie, nichts mit Rassismus, nichts mit Fremdenhass und vor allem nichts mit Angst vor allem Fremden zu tun haben wollen. Um das zu beweisen, muss man Artikel 1 dieses Gesetzes streichen. Kann sich denn ein Land, welches mit Fremdenhass nichts zu tun hat, erlauben, einen Artikel 1 in einem Gesetz zu haben, welcher besagt: «Dieses Gesetz beschränkt den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, um die Überfremdung des einheimischen Bodens zu verhindern»? Überfremdung, was ist das für ein Wort in einem nicht rassistischen Land?

Ich bin mit Kollege Camponovo höchst selten einverstanden – zu meinem oder seinem Glück –, aber heute hat er etwas absolut Richtiges gesagt: Würde dieser Artikel, dieses Gesetz im allgemeinen das «goldene Dreieck» benachteiligen, würden wir heute nicht mehr hier sitzen, um zu beraten, ob wir es abschaffen möchten oder nicht – dann hätte es dieses Gesetz überhaupt nie gegeben.

Herczog Andreas (S, ZH), Berichterstatter: Die Mehrheit der Kommission fand, dass es bei der Teilrevision eines Gesetzes wie diesem doch etwas problematisch sei, den Zweckartikel zu streichen, und dass dies zu verschiedenen und etlichen Missverständnissen führen könnte. Somit muss ich Sie auch bitten, den Minderheitsantrag de Dardel abzulehnen. Dieses Bundesgesetz wurde ja unter dieser Zweckbestimmung, ob es uns passt oder nicht, lanciert und regelt den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Deshalb fand die Mehrheit, dass man es in diesem Revisionsschritt so belassen und den Zweck nicht abändern muss. Ich bitte Sie deshalb, der Mehrheit zuzustimmen.

Comby Bernard (R, VS), rapporteur: La minorité de Dardel propose donc de biffer cet article 1er. La majorité au contraire considère que le maintien de cet article s'avère indispensable, car il s'agit en l'occurrence d'une révision de cette loi. Par conséquent, il faut maintenir l'article 1er. A titre personnel, je dirai que l'idéal serait de pousser jusqu'au bout le raisonnement de M. de Dardel et de proposer l'abrogation de cette législation xénophobe et discriminatoire. J'en reste là dans mes propos personnels. La majorité de la commission, à l'instar du Conseil fédéral, vous propose donc de maintenir cet article 1er de la loi par 15 voix contre 3 et avec 1 abstention.

Koller Arnold, Bundesrat: Ich bitte Sie, der Mehrheit Ihrer Kommission, dem Ständerat und dem Bundesrat zu folgen. Zunächst das juristische Argument: Es wäre in der Tat unbefriedigend, im Rahmen einer Teilrevision eines Gesetzes, bei der wir am harten Kern festhalten wollen, den Zweckartikel wegzunehmen. Das könnte zu Verunsicherungen bei der Auslegung jener Artikel führen, die bei dieser Vorlage stehenbleiben. Im übrigen, Herr de Dardel, finde ich es etwas übertrieben, zu sagen, dieses Gesetz habe eine xenophobe Tendenz. Herr Maspoli, wenn Sie schon einen so grossen Wert auf Übereinstimmung von Wort und Inhalt legen, ist der Zweckartikel wirklich dann aufzuheben, wenn wir das ganze Gesetz aufheben.

Namentliche Abstimmung – Vote par appel nominal

Für den Antrag der Mehrheit stimmen:

Votent pour la proposition de la majorité:

Allenspach, Aubry, Baumberger, Berger, Binder, Bircher Peter, Bischof, Blocher, Borer Roland, Bortoluzzi, Bühler Gerold, Camponovo, Chevallaz, Cincera, Cumberg, Cornaz, Darbellay, Deiss, Dettling, Dormann, Dreher, Ducret, Dünki, Eggly, Engler, Epiney, Eymann Christoph, Fasel, Fischer-Hägglingen, Fischer-Seengen, Fischer-Sursee, Frey Claude, Frey Walter, Fritschi Oscar, Früh, Giezendanner, Giger, Gobet, Graber, Gros Jean-Michel, Grossenbacher, Hari, Hess Otto, Jäggi Paul, Keller Anton, Keller Rudolf, Kern, Kühne, Lepori Bonetti, Leuba, Leuenberger Ernst, Maitre, Mamie, Maurer, Miesch, Moser, Müller, Narbel, Nebiker, Neuenschwander, Oehler, Perey, Philipona, Pidoux, Poncet, Reimann Maximilian, Ruf, Savary, Scheurer Rémy, Schmid Samuel, Schmidhalter, Schmied Walter, Schnider, Segmüller, Seiler Rolf, Sieber, Stamm Luzi, Steffen, Steinemann, Steiner Rudolf, Suter, Theubet, Tschuppert Karl, Vetterli, Wanner, Weder Hansjürg, Weyeneth, Wick, Wittenwiler, Wyss William, Zwahlen, Zwygart (92)

Für den Antrag der Minderheit stimmen:

Votent pour la proposition de la minorité:

Aguet, Bär, Baumann, Bäuml, Béguelin, Bodenmann, Borel François, Borradori, Brügger Cyrill, Brunner Christiane, Bugnon, Bühlmann, Danuser, de Dardel, Diener, Eggenberger, Fankhauser, von Felten, Goll, Gross Andreas, Haering Binder, Hafner Ursula, Hämmerle, Hollenstein, Hubacher, Jaeger, Jeanprêtre, Jöri, Ledergerber, Leemann, Leuenberger Moritz, Maeder, Maspoli, Matthey, Mauch Ursula, Ostermann, Rechsteiner, Spielmann, Steiger Hans, Strahm Rudolf, Thür, Tschäppät Alexander, Vollmer, Zbinden, Züger (45)

Der Stimme enthalten sich – S'abstiennent:

Bundi, Cavadini Adriano, Comby, Grendelmeier, Herczog, Marti Werner, Sandoz, Schmid Peter, Stalder (9)

Abwesend sind – Sont absents:

Aregger, Bezzola, Blatter, Bonny, Bühler Simeon, Bürgi, Caccia, Carobbio, Caspar-Hutter, Couchepin, David, Duvoisin, Fehr, Friderici Charles, Gonseth, Gysin, Hafner Rudolf, Heberlein, Hegetschweiler, Hess Peter, Hildbrand, Iten Joseph, Jenni Peter, Leu Josef, Loeb François, Mauch Rolf, Meier Hans, Meier Samuel, Meyer Theo, Misteli, Mühlemann, Nabholz, Pini, Raggenbass, Robert, Rohrbasser, Ruckstuhl, Ruffy, Rutishauser, Rychen, Scherrer Jürg, Scherrer Werner, Schwab, Schweingruber, Seiler Hanspeter, Spoerry, Stamm Judith, Steinegger, Stucky, Tschopp, Wiederkehr, Ziegler Jean, Zisyadis (53)

Präsidentin, stimmt nicht – Présidente, ne vote pas:

Haller

(1)

Art. 2

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 3

Antrag der Kommission

Abs. 1, 3

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 2

Mehrheit

....

a dient; von Wohnanteilvorschriften zwingend vorgeschriebene Wohnungen oder dafür reservierte Nutzflächen können miterworben werden;

....

Minderheit

(Marti Werner, de Dardel, Diener, von Felten, Grendelmeier, Herczog, Leuenberger Moritz, Ostermann, Rechsteiner)
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 3

Proposition de la commission

Al. 1, 3

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 2

Majorité

....

a services; peuvent être acquis en copropriété les logements imposés par des plans d'utilisation du sol, ainsi que les surfaces utiles réservées à cet effet;

....

Minorité

(Marti Werner, de Dardel, Diener, von Felten, Grendelmeier, Herczog, Leuenberger Moritz, Ostermann, Rechsteiner)
Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Abs. 1, 3 – Al. 1, 3
Angenommen – Adopté

Abs. 2 – Al. 2

Marti Werner (S, GL), Sprecher der Minderheit: Als Glarner ersuche ich Sie mit dem Minderheitsantrag, dieses speziell zürcherische Problem nicht in eine Spezial-Lex aufzunehmen. Es handelt sich hier um eine zürcherische Angelegenheit, wobei es nicht einmal eine kantonalzürcherische ist und auch nicht eine stadtzürcherische, sondern bloss – die Winterthurerinnen und Winterthurer mögen mich entschuldigen – eine «Winterthur-spezifische» Angelegenheit.

Die Fassung der Mehrheit geht nämlich auf einen Antrag von Herrn Baumberger zurück, der diesen nicht etwa als Anwalt der Firma Sulzer, sondern in seiner Funktion als Nationalrat gestellt hat. Sein Antrag, der von der Mehrheit dann auch übernommen wurde, betrifft das Sulzer-Areal in Winterthur.

Allein die Spezialität dieses Falles zeigt bereits, dass es sich nicht lohnt, dies als Anlass zur Legiferierung zu nehmen und eine spezielle gesetzliche Bestimmung zu erlassen. Ansonsten müssten wir noch viele andere Spezialfälle ebenfalls regeln. Ich denke hier an die Walliser Ferienhäuser von Herrn Comby oder an die Rustici im Kanton Tessin oder an ähnliche schöne Dinge. Wenn wir das machen, verfehlen wir das Ziel der Revision.

Wie der Bundesrat in seiner Botschaft klar zum Ausdruck gebracht hat – es ist auch von den Kommissionssprechern beim Eintreten nochmals unterstrichen worden –, geht es bei dieser Revision um eine kontrollierte Öffnung des Immobilienmarktes unter Wahrung des harten Kerns der Vorlage. Gerade mit dieser Fassung der Mehrheit wird der harte Kern der Vorlage tangiert, weil gemäss dieser Fassung dann auch der Erwerb von Grundstücken durch Ausländer zur Kapitalanlage – allein zur Kapitalanlage – zulässig ist. Gerade dieser Tatbestand soll durch den harten Kern vorerst verhindert und allenfalls im Rahmen einer späteren Revision überprüft werden.

Worum geht es nun mit dieser Fassung der Mehrheit? Die Mehrheit will, dass der ausländische Direktinvestor in Fällen, wo eine gewerbliche Nutzung mittels Wohnanteiplänen an den Bau von Wohnungen gebunden ist, die Wohnanteile zum Zweck der Kapitalanlage erwerben kann. Derartige Wohnanteipläne bieten bei der Ablehnung des Mehrheitsantrages kein Problem, wenn es sich um nichtüberbaute Grundstücke handelt. Denn in diesen Fällen kann der ausländische Investor dort bauen, wo es zulässig ist, und dort, wo er zivilen Wohnraum erstellen muss, wird ihm der Bau ebenfalls bewilligt, und zwar mit der Auflage, die erstellten Wohnungen abzustossen. Dies ist bereits möglich aufgrund der gesetzlichen Regelung, wie sie vom Bundesrat vorgeschlagen ist; für Neuüberbauungen braucht es somit die Fassung der Mehrheit nicht.

Etwas anders ist nun die Situation beim Sulzer-Areal; damit komme ich nochmals darauf zurück, dass hier effektiv ein Spezialtatbestand, Herr Baumberger, in Ihrer Stadt Winterthur in die eidgenössische Gesetzgebung Eingang finden soll. Die Winterthurer Situation ist nämlich anders: Dieses Areal ist bereits überbaut und mit einem Wohnanteiplan belegt. Für den ausländischen Direktinvestor bietet diese Situation nun aber wiederum keine Schwierigkeiten, denn er hat nach wie vor zwei Möglichkeiten: Er kann die mit dem Wohnanteil verbundenen Wohnräume erwerben und abstossen oder diese Wohnungen im Sinne des sozialen Wohnungsbaus nach Artikel 8 Litera e ausbauen. Das ist gemäss Fassung des Bundesrates ebenfalls zulässig. Jenen ausländischen Investoren, die Herr Baumberger mit seinem Antrag im Auge hat, scheint diese Ausgangslage nicht so attraktiv zu sein. Dafür kann es zwei Gründe geben: Entweder wollen diese ausländischen Investoren nur als Direktinvestoren auftreten – d. h. sie wollen nur Gewerbeliegenschaften erwerben, und dann hilft ihnen der Antrag auch nicht –, oder sie wollen keinen sozialen Wohnungsbau betreiben oder keine Wohnungen erwerben, die sie dann später abstossen müssen.

Die Minderheit ist nun aber der Ansicht, dass es nicht gerechtfertigt sei, wegen dieser speziellen Interessenlage eine Privilegierung zugunsten derartiger Areale respektive zugunsten

dieser ausländischen Investoren vorzunehmen, damit diese dann Wohnanteile zur Kapitalanlage erwerben können. Ich ersuche Sie deshalb, diese «Lex Sulzer-Areal-Winterthur» abzulehnen und der Fassung der Minderheit zuzustimmen.

Baumberger Peter (C, ZH): Auch wenn Kollege Marti Werner da vom Antrag Baumberger und von der «Lex Sulzer-Areal» spricht, ist das keineswegs so, sondern es ist der Antrag der Mehrheit der Kommission, den ich auch namens der CVP verteidige. Es geht keineswegs einfach um das Sulzer-Areal in Winterthur, wenn auch dieses Areal ein gutes Beispiel für ein allgemeines raumplanerisches Problem ist. Die Fälle, die hier angezogen sind, beschränken sich keineswegs auf die Stadt Winterthur. Analoge Fälle gibt es – ich habe heute schon einmal darauf hingewiesen – in Zürich-Oerlikon, analoge Fälle gibt es in Baden, analoge Fälle gibt es in anderen Stadtzentren, vor allem in alten Stadtzentren mit alten Industriearealen in der Schweiz. Die Schweiz, Herr Marti Werner, ist eben nicht mehr nur ein Land der Landkantone, sondern auch ein Land der Agglomerationen.

Nun wird auch im Rahmen dieser Revisionsvorlage, die ich ja keineswegs bekämpfe, die ich sogar befürworte, der allgemeine Wohnungsbau – abgesehen vom bewilligungsfähigen, besonders preisgünstigen sozialen Wohnungsbau – als reine Kapitalanlage beurteilt. Hier nun, Herr Marti Werner, beginnen eben die raumplanerischen Aspekte, über welche Sie offenbar nicht so genau informiert sind.

Neue Nutzungspläne, und zwar nicht nur in Winterthur, sondern in den meisten grösseren Städten unseres Landes, schreiben im Sinne der in der Raumplanung wieder modern gewordenen Mischnutzung eben die Durchmischung solcher Nutzungen von Arbeitsplätzen und Wohnraum, vor. Das hat auch, und namentlich, Umweltaspekte. Das bringt eine Verkürzung der Arbeitswege und dergleichen mehr. Aus solchen Gründen wurden – aber keineswegs nur in Winterthur – Wohnanteile auf solche alten, umzunutzenden Industrieareale gelegt. Diese können beispielsweise als prozentuale Anteile fixiert werden, sie können auch absolut fixiert sein. Diese alten Zentrumszonen der Städte, die sich entleert haben – das Sulzer-Areal steht leer, das sind 100 000 Quadratmeter an optimaler Verkehrslage beim Bahnhof in Winterthur; die gleiche Situation haben wir in Baden und anderswo –, müssen wieder belebt werden, und zwar mit Arbeitsplätzen und Wohnraum.

Da kommt die Problematik, wenn das öffentliche Recht vorschreibt: Es muss gleichzeitig mit den Arbeitsplätzen Wohnraum geschaffen werden. Nun hat Herr Marti Werner gesagt, dass ja schon im Entwurf des Bundesrates zu Artikel 3 Absatz 2 Buchstabe a Investitionen bewilligungsfrei gemacht werden, wenn sie wenigstens hauptsächlich für solche Betriebsstätten dienen. Das ist richtig. Der Erwerb von gewissen Reserven – aber eben sehr bescheidenen – ist nach der Bundesgerichtspraxis möglich, jedoch nur im Hinblick auf künftigen Eigenbedarf. Wenn Wohnraum miterworben werden muss – sei er schon bestehend oder sei er nach Massgabe der Wohnanteilvorschriften noch zu erstellen –, ist diese Voraussetzung keineswegs erfüllt. Es liegt auf der Hand, dass wir ausländisches Kapital gerade in solchen Gebieten, wo auch sonst die Auflagen zahlreich sind – ich erinnere an denkmalpflegerische Auflagen und dergleichen –, dringend brauchen. Wir können es aber für diese wirtschaftliche Erneuerung – für die Neuschaffung von Arbeitsplätzen – nur herbeiziehen, wenn wir den Erwerbern die Möglichkeit geben, auch diesen vom öffentlichen Recht, vom Raumplanungsrecht vorgeschriebenen Wohnanteil zu übernehmen.

Herr Marti Werner hat gesagt, man könne den Wohnraum ja dann abstossen. Das ist doch nicht so einfach. Wer kauft denn heute in solchen Gebieten Wohnraum pur? Es ist ja erst die Kombination, die es einigermaßen erträglich und finanziell machbar erscheinen lässt, Arbeitsplätze und Wohnraum zu erstellen oder zu bewirtschaften. Und von sozialem, preisgünstigem Wohnungsbau am Bahnhof in Winterthur oder in Baden oder in Zürich-Oerlikon kann doch im Ernst nicht die Rede sein! Wir wollen zwar dort aus raumplanerischen Gründen Wohnungen. Aber wir können sie nicht preisgünstig erstellen,

jedenfalls keine Familienwohnungen. Man kann da vielleicht noch Studentenwohnungen und dergleichen schaffen.

Ich bitte Sie unter diesen Umständen, diesem raumplanerischen Anliegen zum Durchbruch zu verhelfen und sich nicht täuschen zu lassen von der Behauptung, es handle sich um einen Winterthurer Sonderfall. Es ist kein Einzelfall, es ist ein Fall, der immer und vermehrt kommen wird, und es darf nicht sein, dass mit der Lex Friedrich raumplanerische Anliegen, wichtige Anliegen wie die Durchmischung von Stadtzentren, unterlaufen werden.

Das Nein, also die Zustimmung zum Minderheitsantrag, wäre ein Eigengoal, das würde die Revitalisierung dieser Stadtzentren verhindern, das würde die Neuschaffung von Arbeitsplätzen verhindern; dabei hat doch genau dieses Thema keine referendumpolitische Relevanz.

Ich bitte Sie also dringend, der Mehrheit zuzustimmen, und ich tue dies auch im Namen der CVP-Fraktion.

Herczog Andreas (S, ZH), Berichterstatter: Bei diesem Antrag der Mehrheit der Kommission geht es darum, dass bei Mischnutzungen in Gebäuden – wenn in Gebäuden im Obergeschoss z. B. Wohnungen sind und unten Gewerbe-/Dienstleistungsnutzungen oder wenn auf einem Areal anteilmässig solche Nutzungen verteilt sind – nicht nur die Gewerbe-, Dienstleistungs- und Handelsnutzungen als Direktinvestitionen erworben werden können, sondern auch die Wohnnutzungen miterworben werden sollen. Die Mehrheit der Kommission fand diesen Antrag richtig und beantragt Ihnen, ihr zu folgen.

Dies bedeutet – ich werde mich hier als Berichterstatter der Kommission zurückhalten, aber ich muss trotzdem die Problematik dieses Antrages noch kurz andeuten, und zwar gemäss der Diskussion in der Kommission –: Wenn Sie diesem Antrag so zustimmen, wird der Erwerb von Wohnungen in Mischnutzungsgebieten als Kapitalanlage zugelassen. Eine Kapitalanlage bei Mischnutzungen wird also privilegiert, im Gegensatz zu Kapitalanlagen bei anderen Orten, wo Sie reine Wohnnutzungen haben oder nur 90 Prozent Wohnanteil definiert sind; dort ist es nicht möglich, aber hier ist es plötzlich möglich.

Diese Privilegierung – ich muss Ihnen das jetzt in meinem persönlichen Namen sagen – ist nicht unproblematisch. Wir haben in der Kommission darüber diskutiert, Herr Baumberger, dass selbstverständlich auch eine Etappierung möglich ist. Zudem gibt es auch den umgekehrten Fall: Wenn jemand als Direktinvestor kommt und einen Betrieb einrichten will – ganz im Sinn also, wie wir die Lockerung dieser Lex jetzt vorsehen, dass man nämlich als Direktinvestor oder -investorin etwas machen will –, dann will man doch nicht parallel noch in Wohnungen investieren. Also diese Position gibt es auch, ich bitte Sie, sie auch zu berücksichtigen. Es ist nicht dramatisch, aber umgekehrt sollten Sie vielleicht auch nicht dramatisieren und Herrn Marti Werner oder der Minderheit der Kommission gewisse Vorwürfe vorwerfen, wir torpedierten moderne Raumplanungsbestrebungen.

Ich komme wieder zurück auf den Antrag der Mehrheit der Kommission: Wir finden, es ist möglich, heute in diesem raumplanerischen Feld, wo Mischnutzungen vorgesehen sind, ein derartiges Anliegen zu verfolgen, insbesondere auch deswegen, weil möglicherweise der Wille von Direktinvestoren gar nicht derart gross ist, die Wohnungen mitzuerwerben. Dass diese Frage relativ kontrovers war, zeigte sich in der Abstimmung in der Kommission: Für die Mehrheit stimmten 10 Mitglieder, für die Minderheit 8, und 3 Mitglieder haben sich der Stimme enthalten.

Ich bitte Sie, dem Antrag der Mehrheit zuzustimmen.

Noch kurz zu einem anderen Aspekt: Unter Artikel 3 Absatz 2 Buchstabe a haben wir die Definition der Direktinvestitionen; da sind all jene Tätigkeiten aufgeführt, in die man direkt investieren kann, also Industrie-, Gewerbe-, Dienstleistungs- oder Finanztätigkeit und Handwerksbetriebe. Wir haben darüber diskutiert, wohin eigentlich Tourismusbetriebe, insbesondere die Hotellerie gehören. Es ist klar – das muss ich hier noch betonen –, dass Hotellerie und Tourismusbetriebe selbstverständlich in den gleichen Rahmen gehören, wie wir ihn jeweils in Nutzungs- und Zonenplänen auch definieren, dass also

beide unter die Dienstleistungen fallen und somit hier auch mit berücksichtigt sind.

Comby Bernard (R, VS), rapporteur: Cet article 3 prévoit notamment les exceptions qui ne sont pas considérées comme purs placements de capitaux, par exemple lorsque «l'immeuble sert à l'acquéreur principalement pour l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, financière, artisanale, pour l'exercice d'une profession libérale ou d'une autre activité prestataire de services». Face à l'adjonction proposée par la majorité de la commission à la lettre a de l'alinéa 2, soit: «... peuvent être acquis en copropriété les logements imposés par des plans d'utilisation du sol, ainsi que les surfaces utiles réservées à cet effet», la proposition de minorité Marti Werner invite à se rallier à la décision du Conseil des Etats.

Pour les raisons qui ont déjà été mentionnées, notamment par M. Baumberger et par le rapporteur de langue allemande, il est vrai que cette adjonction de la majorité de la commission apporte un assouplissement supplémentaire pour tenir compte des besoins économiques, sociaux et autres. Le cas qui a été évoqué n'est certainement pas unique en Suisse. C'est la raison pour laquelle la majorité de la commission, par 10 voix contre 8 et avec 3 abstentions, vous invite à accepter sa proposition et, par conséquent, à refuser la proposition de minorité Marti Werner.

J'aimerais encore faire deux remarques concernant cet article 3. Premièrement, cette disposition s'applique à l'acquéreur lui-même d'un immeuble, qui peut bénéficier d'une dérogation au niveau de l'investissement. Par analogie, l'article 8 alinéa 1er est traité de la même manière, mais dans ce cas il s'agit d'un immeuble qui sert plutôt à des tiers.

Deuxièmement, à la lumière de cet article 3 alinéa 2 lettre a, la commission, d'entente avec l'administration fédérale, donne une interprétation plus extensive dans le sens que les activités prestataires de services comprennent notamment les activités touristiques. En effet, sous «autre activité prestataire de services», on entend également une activité liée à une exploitation touristique, comme l'a dit M. Herczog, par exemple l'hôtellerie, mais ça peut être l'apparthôtel, le time-sharing ou des prestations d'hébergement dans les logements de vacances. Il faut qu'il y ait une activité d'exploitation touristique pour que ça entre en ligne de compte.

Cette explication est également valable pour l'article 8 alinéa 1er lettre a. Selon le Conseil fédéral d'ailleurs, ce nouveau motif d'autorisation contribuera de façon significative à la revitalisation de l'économie.

Koller Arnold, Bundesrat: Ziel der Revision der Lex Friedrich ist es, sämtliche Grundstückerwerbe, die im Zusammenhang mit einer wirtschaftlichen Tätigkeit stehen, künftig nicht mehr bewilligungspflichtig zu machen. Darunter fällt der Erwerb von Wohnungen natürlich normalerweise nicht. Der Erwerb von Wohnungen ist typischerweise ein Fall der blossen Kapitalanlage und fällt daher nach wie vor unter die Bewilligungspflicht.

Nun gibt es offenbar in mehreren Städten sogenannte gemischte Zonen, in welchen zwar Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsanlagen zugelassen sind, gleichzeitig aber öffentlich-rechtlich eine Wohnnutzung in einem bestimmten prozentualen Verhältnis verlangt wird. Sie haben das Beispiel von Herrn Baumberger aus Winterthur gehört; ähnliche gemischte Zonen gibt es auch in anderen Städten. Damit stellt sich nun die Frage, ob solche raumplanerisch zwingend vorgeschriebene Wohnungen, die sich z. B. im gleichen Gebäude oder in der gleichen Gebäudegruppe wie die Betriebsstätte befinden, nach dem Recht der Betriebsstätten oder nach dem Recht der Wohnungen zu behandeln sind.

Die Mehrheit der Kommission schlägt Ihnen vor, für diese Fälle die Bewilligungspflicht aufzuheben. Der Bundesrat kann diesem Vorschlag zustimmen, schon aus der Überlegung heraus, dass die Gebiete quantitativ und qualitativ eingegrenzt sind.

Irgendwie wäre es doch seltsam, wenn die Privaten gleichsam dafür büssen müssten, dass die öffentliche Hand solche raumplanerische Normen zwingend vorgeschrieben hat.

Deshalb möchte ich Sie bitten, der Mehrheit Ihrer Kommission zuzustimmen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit 93 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit 58 Stimmen

Art. 4 Abs. 1 Bst. b, d, e, f, Abs. 2

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 4 al. 1 let. b, d, e, f, al. 2

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

Art. 5

Antrag der Kommission

Abs. 1

Mehrheit

....

a. natürliche Personen ohne Schweizerbürgerrecht, die ihren rechtmässigen

....

Minderheit

(de Dardel, von Felten, Herczog, Leuenberger Moritz, Marti Werner, Ostermann)

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 2, 3

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Antrag Ostermann

Abs. 1

....

a. in der Schweiz haben und früher nicht insgesamt

....

Art. 5

Proposition de la commission

Al. 1

Majorité

....

a. Les personnes physiques qui ne sont pas de nationalité suisse et qui n'ont pas

....

Minorité

(de Dardel, von Felten, Herczog, Leuenberger Moritz, Marti Werner, Ostermann)

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 2, 3

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Proposition Ostermann

Al. 1

....

a. en Suisse et qui n'y ont pas été domiciliées

....

Abs. 1 – Al. 1

De Dardel Jean-Nils (S, GE), porte-parole de la minorité: Nous abordons là le problème très délicat des Suisses domiciliés à l'étranger. Au travers de la formulation de la proposition de la majorité de la commission, on permet le retour au principe de la nationalité qui est réintroduit par la petite porte.

Une telle manière de faire est manifestement contraire au droit international, qu'il s'agisse des traités d'établissement ou qu'il s'agisse du droit européen, dans la mesure où nous souhaitons rendre notre droit eurocompatible, et éviter de créer des conflits, avec l'Italie notamment, mais aussi des conflits potentiels qui peuvent exister avec d'autres pays comme la France, l'Allemagne ou l'Autriche, et éviter le risque que les Etats voi-

sins, par réaction, exercent des représailles à l'égard des acquéreurs suisses en les soumettant à des procédures d'autorisation.

Par le biais de la proposition de la majorité de la commission, on veut rendre service aux Suisses de l'étranger, mais en réalité on risque bien de rendre un très mauvais service à tous les Suisses qui veulent acheter des immeubles à l'étranger, qu'ils soient domiciliés en Suisse ou non.

En ce qui concerne l'aspect européen de la question, l'aspect de l'eurocompatibilité, il s'agit, à mon sens, d'un aspect très important. Le projet du Conseil fédéral présentait là l'aspect le plus intéressant, le plus innovateur, et il est supprimé, par la petite porte, par la proposition de la majorité.

J'ai une certaine peine à comprendre que les parlementaires romands des partis bourgeois aient rejoint les rangs de la majorité sur cette question, alors même qu'ils se sont engagés face à leurs électrices et à leurs électeurs, de manière très suivie, à se battre systématiquement pour la participation de notre pays à la construction européenne. Ils avaient là l'occasion de manifester cette conviction européenne de manière claire et nette, et ils ont pris la position exactement inverse.

La proposition de la majorité exprime malheureusement un certain manque de courage. Elle cède à la pression nationaliste qui exerce la menace du référendum brandie par les Démocrates suisses. En définitive, cette proposition est profondément imprégnée de la philosophie des adversaires suisses à l'Europe, laquelle se résume en quelques mots: «Oui à la déréglementation, mais non à l'ouverture européenne.» Cette position n'est pas digne du courage minimum dont nous devons faire preuve, et je vous invite donc à soutenir le projet du Conseil fédéral et la décision du Conseil des Etats.

Ostermann Roland (G, VD): Je ne cherche pas, par l'amendement que j'ai déposé, à modifier le sens du projet du Conseil fédéral, qui n'assujettit pas au régime de l'autorisation les personnes étrangères domiciliées en Suisse, même depuis peu de temps. Mais une lecture attentive de l'article 5 alinéa 1er lettre a laisse entendre qu'elles seront soumises à autorisation puisqu'elles satisfont à l'une des conditions posées par cet article, qui définit justement les personnes assujetties à autorisation.

Réciproquement, toute personne domiciliée à l'étranger tombe sous le coup de cet article puisqu'elle est visée par la première condition. On est bien loin de l'intention du Conseil fédéral.

Le remplacement du «ou» par «et» dans cet article permet de définir clairement que pour être soumis à autorisation il faut à la fois être domicilié à l'étranger et, de plus, ne pas avoir été domicilié en Suisse pendant cinq ans.

On pourrait ne voir dans cet amendement qu'une pure modification rédactionnelle. Mais nous ne pouvons vraiment pas, en l'état, voter cet article qui dit partiellement le contraire de ce que souhaitent son auteur et la commission.

Herczog Andreas (S, ZH), Berichterstatter: Beim Antrag Ostermann müsste man noch wissen, ob er für die Fassung der Mehrheit oder der Minderheit gilt. (*Zwischenruf Ostermann: Für beide!*)

Zur Frage der Auslandschweizerinnen und -schweizer: Es hat sich in den Beratungen des Ständerates sowie unserer Kommission gezeigt, dass es hier um eine recht heikle Frage geht. Es mutet eigenartig an, wenn wir politisch einerseits klar vom Wohnortprinzip ausgehen und das Wohnortprinzip gegenüber dem Nationalitätsprinzip prioritär behandeln – wir wollen alle Niederlassungsverträge mit den Gleichberechtigungsklauseln einhalten –, und andererseits Auslandschweizerinnen und -schweizer, die weniger als fünf Jahre in der Schweiz gelebt haben, zusätzlich privilegieren wollen.

Es ist aber – dieser Meinung war auch die Mehrheit der Kommission – eine politisch heikle Frage, den Auslandschweizerinnen und -schweizern zu verbieten oder zu verunmöglichen, sich in der Schweiz so niederzulassen, dass sie Grundstücke oder Liegenschaften erwerben können.

Die Mehrheit der Kommission ist der Meinung, dass in der Übergangsphase – auch die Expertenkommission Füg sollte

prüfen, was politisch entscheidend und wichtiger ist –, in der dieses Gesetz zu gelten hat, aus politischen und emotionalen Gründen die Auslandschweizerinnen und -schweizer nicht den Ausländern gleichgestellt werden sollten und wie unter geltendem Gesetz zu behandeln seien.

Persönlich betrachte ich dies nicht als eine optimale Lösung, weil wir dabei nicht vom Nationalitätsprinzip wegkommen. Es gibt aber eine Möglichkeit: Eine Differenz zum Ständerat könnte dazu führen, dass die Sache eingehender geprüft und diskutiert würde, so dass wir in der Differenzbereinigung doch noch zu einem brauchbaren Entscheid kommen könnten.

Aus den dargelegten Gründen – man hat sich letzten Endes zugunsten der Auslandschweizerinnen und -schweizer ausgesprochen – bitte ich Sie, der Mehrheit zuzustimmen.

Zum Zusatzantrag Ostermann: Hier besteht eine kleine Nuance. Offenbar ist die Kumulation – also «und» statt «oder» – im Französischen semantisch anders gelagert als im Deutschen. Den wesentlichen Unterschied erkenne ich nicht. Wir können es entweder so belassen oder dem Zusatzantrag Ostermann zustimmen.

Ich erwarte das Votum von Herrn Bundesrat Koller mit Aufmerksamkeit.

Heberlein Trix (R, ZH): Im Unterschied zum Ständerat hat die nationalrätliche Kommission, nicht in eifriger Pflichterfüllung, die Gleichbehandlungsklausel und den Wechsel vom Wohnsitzprinzip zum Nationalitätsprinzip vollumfänglich nachvollzogen.

Es war sicher die Aufgabe von Bundesrat Koller zu versuchen, die Lex Friedrich den internationalen Abkommen anzupassen. Ob damit aber allfälligen Diskriminierungen vorgebeugt werden kann? Der immer zitierte Italien-Fall ist nachgewiesenermassen einer der ganz wenigen Fälle. Wir haben in der Kommission immer wieder nachgefragt; Anlass zu Problemen gaben nur ganz wenige Fälle. Mir scheint es daher zweifelhaft, ob durch die Diskriminierung der Auslandschweizer jeder Diskriminierung der Schweizer vorgebeugt werden kann.

Bei dieser Ausgangslage aber erscheint es mir noch problematischer zu sein, heute in einer Gesetzesvorlage, die nach allgemeiner Meinung – wir haben das immer wieder bestätigt erhalten – als Übergangsregelung betrachtet wird, die Auslandschweizer neu der Lex Friedrich zu unterstellen. Damit werden sie gegenüber der heutigen Rechtslage stark benachteiligt. Die Kommissionsmehrheit ist denn auch der Ansicht, dass neben anderen Schönheitsfehlern auch die von der Mehrheit beschlossene Lösung in Artikel 5 Absatz 1 gerechtfertigt werden kann – dies immer unter der Voraussetzung einer vorübergehenden Regelung.

Gleichbehandlung von Auslandschweizern, auch ohne fünfjährigen Wohnsitz in der Schweiz, ist damit das kleinere Übel. Immerhin wurden auch im Ständerat erhebliche Bedenken gegen diese Lösung angemeldet, und es wurde von unerwünschten Nebenwirkungen gesprochen, auch von seiten von Bundesrat Koller. Die Reaktion der Auslandschweizer liess denn auch nicht auf sich warten. Halten wir uns die Zweckbestimmung dieses Gesetzes vor Augen. Es heisst darin «Schutz vor Überfremdung». Machen wir dies, wenn wir den Auslandschweizern die Gelegenheit zum Landerwerb verweigern?

Die Gesetzesänderung ist nicht allein unter juristischen Aspekten, sondern eben auch unter einem politischen Gesichtspunkt zu werten. Die Revision bringt zwar wesentliche Besserstellungen für Ausländer, und dies zu Recht. Gleichzeitig aber die eigenen Landsleute schlechter zu stellen, ist in einer als vorübergehend betrachteten Regelung überflüssig. Wir schalten die Diskriminierung aufgrund der Nationalität auch mit dieser einzigen Ausnahme weitgehend aus.

Ich hoffe, dass auch Bundesrat Koller diese Ausnahme mit seinem juristischen Gewissen verantworten und sein professorales Gewissen der politischen Realität unterordnen kann. Seit über dreissig Jahren bestanden keine Restriktionen für Auslandschweizer. Sie jetzt aus Angst vor Repressionen für eine vorübergehende Lösung einzuführen, ist weder notwendig noch politisch klug.

Ich ersuche Sie daher, den Minderheitsantrag de Dardel abzulehnen.

Vielleicht noch eine Bemerkung zum neu eingereichten Antrag Ostermann: Meiner Meinung nach ergibt sich juristisch keine grundlegende Änderung gegenüber dem Antrag, wie er von der Kommissionsminderheit respektive vom Bundesrat formuliert worden ist. Inhaltlich bedeutet dies dasselbe. Vielleicht kann Herr Bundesrat Koller dies noch klarstellen.

Bundi Martin (S, GR): Ich möchte daran erinnern, dass in den Jahren 1991 und 1992 etwa 50 Urteile gegen italienisch beherrschte Immobiliengesellschaften im Oberengadin nicht ordnungsgemäss, d. h. nicht nach dem Wortlaut dieses Gesetzes vollzogen wurden. Der Bundesrat legte dem Kanton Graubünden nämlich nahe, die hängigen Verfahren durch Vergleiche zu erledigen. So geschah es dann auch.

Warum musste es so weit kommen? Weil die italienische Regierung mit Retorsionsmassnahmen drohte, intervenierte und sich auf den bilateralen italienisch-schweizerischen Niederlassungs- und Konsularvertrag von 1868 berief, der die Gleichbehandlung zwischen Ausländern und Staatsbürgern vorsieht. Die Lex Friedrich aber begünstigt die Auslandschweizer gegenüber den Ausländern. Sie bevorzugt die einen Personen im Ausland und diskriminiert die anderen.

In diesem Zusammenhang muss man vielleicht doch noch auf den Titel dieses Gesetzes hinweisen, der lautet: «Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland» und nicht einfach nur «durch Ausländer». Wenn die Mehrheit der Kommission konsequent wäre, müsste sie eigentlich auch den Titel dieses Gesetzes ändern. So wurde damals im konkreten Falle das Prinzip des Völkerrechts höher bewertet als der Wortlaut des Gesetzes. Das heisst: Man gab dem internationalen Recht gegenüber dem Landesrecht den Vorrang.

Aber es wurde weitherum die Meinung geteilt, dass es künftig nicht angehe, dass man unser Spezialgesetz verletze, deshalb sei bei der nächsten Gesetzesrevision die Diskriminierung aufzuheben, d. h. die Begünstigung der Auslandschweizer sei zu beseitigen. Auf diesen alten Widerspruch ist bei früheren Diskussionen immer wieder hingewiesen worden. Ähnliche Fälle wie jene im Oberengadin dürfen sich nicht wiederholen. Die Gefahr besteht, dass Staaten, mit denen wir Niederlassungsabkommen haben, zu Retorsionsmassnahmen greifen.

Es geht nicht an zu sagen, wir könnten diese Diskriminierung ruhig noch für eine Übergangsperiode in Kauf nehmen, weil wir ja gleichzeitig gewisse Restriktionen für die Ausländer vermindern. Das Bestehenlassen dieser Ungleichbehandlung macht uns im Ausland nicht sehr glaubwürdig. Auf Glaubwürdigkeit sind wir aber in unserer Aussenpolitik angewiesen, insbesondere wenn wir mit unseren bilateralen Verhandlungen mit der Europäischen Union einen Erfolg aufweisen wollen.

Nachdem man mit dieser Revision ganz besonders das Wohnortsprinzip betonen will, darf man meines Erachtens dabei nicht auf halbem Wege stehenbleiben, sondern muss dieses Prinzip klar durchziehen. Es ist nämlich auch zumutbar. Es ist so, dass viele Auslandschweizer schon mehr als fünf Jahre Wohnsitz in der Schweiz aufweisen können, vor allem diejenigen der ersten Generation. Zudem ist es so, dass Artikel 7 des Gesetzes noch weitere Ausnahmen gestattet. Also ist es ein durchaus zumutbares Opfer.

Ich möchte Sie namens der sozialdemokratischen Fraktion bitten, dem Antrag der Minderheit, welcher sich mit dem Beschluss des Ständerates und dem Entwurf des Bundesrates deckt, zuzustimmen.

Präsidentin: Die CVP-Fraktion und die liberale Fraktion lassen mitteilen, dass sie die Mehrheit unterstützen.

*Die Beratung dieses Geschäftes wird unterbrochen
Le débat sur cet objet est interrompu*

*Schluss der Sitzung um 12.55 Uhr
La séance est levée à 12 h 55*

Motion des Ständerates (RK-SR 93.304) Teilrevision der Lex Friedrich

Motion du Conseil des Etats (CAJ-CE 93.304) Révision partielle de la lex Friedrich

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1994
Année	
Anno	
Band	III
Volume	
Volume	
Session	Herbstsession
Session	Session d'automne
Sessione	Sessione autunnale
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	07
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	93.3378
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	27.09.1994 - 08:00
Date	
Data	
Seite	1494-1511
Page	
Pagina	
Ref. No	20 024 460

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.