

98.444

**Parlamentarische Initiative
Epiney Simon.
Wiederverkauf von Immobilien
zwischen Personen im Ausland
Initiative parlementaire
Epiney Simon.
Revente d'immeubles
entre personnes à l'étranger**

Zweite Phase – Deuxième étape

Einreichungsdatum 09.12.98
Date de dépôt 09.12.98

Nationalrat/Conseil national 04.10.99 (Erste Phase – Première étape)

Bericht RK-NR 15.10.01 (BBI)
Rapport CAJ-CN 15.10.01 (FF)

Stellungnahme des Bundesrates 21.11.01 (BBI)
Avis du Conseil fédéral 21.11.01 (FF)

Nationalrat/Conseil national 29.11.01 (Zweite Phase – Deuxième étape)

Lauper Hubert (C, FR), pour la commission: L'initiative parlementaire Epiney date déjà de 1998. Notre Conseil y avait donné suite dans la première phase par décision du 4 octobre 1999. Par la suite, la Commission des affaires juridiques a élaboré un projet allant dans le sens de l'initiative en étendant même ses réflexions au-delà du texte de l'initiative. Le projet ainsi arrêté par la Commission des affaires juridiques a été mis en consultation et a reçu une très large approbation.

De quoi s'agit-il? Selon la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger, la vente d'appartements de vacances à des étrangers n'est permise que dans le cadre d'un contingent. L'initiative parlementaire Epiney vise à flexibiliser la mise en oeuvre de ce contingent en renonçant à imputer au contingent le transfert de la propriété d'un appartement de vacances d'un étranger à un autre étranger, ce qui aurait pour conséquence de libérer sur le plan national les unités de contingent correspondant. En 1998, c'aurait été le cas pour environ 250 unités. Toutes ces unités ne seraient toutefois pas utilisées. En effet, actuellement, seul le canton du Valais épuise le contingent qui lui est attribué. Avec la réglementation proposée, le Valais aurait pu bénéficier en 1998 de 108 unités supplémentaires.

L'initiative demande aussi, et cela a été admis, que dans le cadre du time-sharing, c'est-à-dire dans le système selon lequel l'acquisition de parts de copropriété sur un logement de vacances est liée à un droit d'utilisation circonscrit dans le temps, seule la première acquisition soit imputée au contingent. Les acquisitions ultérieures de parts de copropriété sur un même logement resteront assujetties au régime de l'autorisation, mais ne seront plus imputées sur le contingent.

Par ailleurs, et c'est aussi ce que demande l'initiative, les transferts de propriété dans les cas de rigueur selon l'article 8 alinéa 3 de la loi précitée ne seront plus imputés sur le contingent cantonal. Il y a cas de rigueur selon la loi lorsque l'aliénateur se trouve dans une situation de détresse survenue après coup et imprévisible, qui ne peut être écartée que par l'aliénation de l'immeuble à une personne à l'étranger.

Enfin, et c'est là que la Commission des affaires juridiques va au-delà de l'initiative, il vous est proposé de modifier l'article 11 de la loi et de supprimer la réduction progressive du nombre d'autorisations prévue à l'alinéa 2. Selon cet article, le nombre de logements du contingent annuel pour l'ensemble de la Suisse doit être réduit graduellement, à savoir tous les deux ans. A titre exceptionnel, il est possible de renoncer à une réduction lorsque les intérêts économiques du pays l'exigent impérieusement.

Le nombre maximum de 2000 unités de contingent par année a été fixé pour la première période, c'est-à-dire pour 1985/86, il a été réduit à 1800 pour la période 1987/88, à

1600 unités pour la période 1989/90 et à 1420 pour la période 1991/92. Pour tenir compte de la récession, le Conseil fédéral a renoncé à toute autre réduction depuis 1993. Dans quelques années, si nous continuons, d'autres réductions du nombre maximum ne seront pratiquement plus faisables. A la longue, celui-ci va évoluer vers zéro et chutera à un niveau tellement faible qu'une répartition judicieuse des contingents entre les cantons ne sera plus possible.

C'est pourquoi la commission, confortée par les résultats de la consultation, propose d'abroger l'obligation de réduire et de fixer un plafond maximum à 1500 autorisations par année.

Une dernière précision: lors de l'examen préalable de l'initiative, la commission avait aussi abordé la question d'une éventuelle suppression de la procédure d'autorisation pour la revente d'immeubles entre personnes à l'étranger, ce qu'évoquait l'auteur de l'initiative dans le développement. La commission est d'avis que la procédure d'autorisation doit être maintenue. D'une part, il convient de garantir que tous les acquéreurs étrangers d'appartements de vacances remplissent les conditions légales, et de permettre ainsi les contrôles nécessaires, d'autre part, une suppression de cette procédure entraînerait une inégalité de traitement entre les premiers acquéreurs et les suivants.

Enfin, la commission a voulu tenir compte de la votation populaire de 1995 dans laquelle le peuple et les cantons se sont opposés à une libéralisation de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (FF 1995 III 1157). Comme je l'ai déjà dit, le projet qui vous est soumis a été mis en consultation et a reçu une très large approbation.

Enfin, le Conseil fédéral a donné son avis et soutient toutes les propositions de la commission. Celle-ci vous invite à en faire de même.

Jutzet Erwin (S, FR), für die Kommission: Gegenstand dieser Vorlage ist die Änderung des Gesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG), populär: der Lex Koller. Bekanntlich hat es sich ja eingebürgert, dieses Gesetz nach dem jeweiligen Vorsteher bzw. der Vorsteherin des Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartementes zu benennen. So hatten wir die Lex von Moos, die Lex Furgler, die Lex Friedrich, die Lex Koller; vielleicht haben wir einmal die «Lex Metzler-Arnold».

Ziel der Parlamentarischen Initiative Epiney ist die Lockerung der Kontingentsregelung in dem Sinne, dass Weiterverkäufe unter ausländischen Personen nicht mehr angerechnet werden. Ebenso soll die Veräusserung eines Miteigentumsanteils bei Ferienwohnungen nicht mehr angerechnet werden.

Die Kommission für Rechtsfragen hat gleichsam vorfrageweise folgende Überlegungen angestellt bzw. Feststellungen gemacht:

1. Der Zweck des Gesetzes ist die Verhinderung der Überfremdung des einheimischen Bodens durch Käufe vonseiten ausländischer Personen. Dieses Ziel wird mit der vorliegenden Gesetzesvorlage nicht tangiert, weil nicht mehr Boden an ausländische Personen verkauft wird.

2. Die Immobilienverkäufe an Personen im Ausland sind in den letzten Jahren beträchtlich zurückgegangen, sodass das Kontingent nur selten ausgeschöpft worden ist.

3. Der Zweit- und Ferienwohnungsbau sollte mittelfristig über die Umweltschutz- und die Raumplanungsgesetzgebung und nicht mehr durch diskriminierende Massnahmen gegen Ausländer kontrolliert werden.

Die Kommission für Rechtsfragen hat vom Nationalrat, welcher dieser Initiative am 4. Oktober 1999 ohne Gegenstimme Folge gegeben hat, den Auftrag gefasst, eine Vorlage auszuarbeiten. Sie hat bei der Vorbereitung das EJPD beigezogen. Sie hat sich dann an drei Sitzungen mit dieser Vorlage befasst, hat den vorliegenden Bericht mit 9 zu 1 Stimmen bei 2 Enthaltungen angenommen und legt Ihnen den entsprechenden Gesetzentwurf vor.

Die Kommission wollte bei ihren Überlegungen über den Inhalt der Parlamentarischen Initiative hinausgehen. Sie

setzte sich auf Anregung des EJPD auch mit der Frage auseinander, ob die Bestimmung über die schrittweise Herabsetzung der Anzahl Bewilligungskontingente überprüft werden sollte, und sie hat diese Frage auch in die Vernehmlassung gestellt. Die grosse Mehrheit der Vernehmlassungsteilnehmer hat sich positiv zur Vorlage geäussert. Die meisten Vernehmlassungsteilnehmer stimmten auch der von der Kommission als Konsultativfrage formulierten Aufhebung der Herabsetzungspflicht der Bewilligungskontingente zu.

Der Bundesrat hat in seiner Stellungnahme diese Vorlage positiv aufgenommen und bittet Sie um Zustimmung. Ich tue das Gleiche; ich bitte Sie, dieser Vorlage zuzustimmen.

Hess Bernhard (–, BE): Ich möchte den Rat klar und deutlich darauf hinweisen, dass in einer denkwürdigen Referendumsabstimmung im Jahre 1995 die Lockerung der Lex Friedrich oder Lex Koller vom Volk mit 53 Prozent Neinstimmen abgelehnt wurde. Was wir hier machen, ist einmal mehr eine sattem bekannte Salamiakt, indem in einer ersten Phase Wiederverkäufe an Ausländer traktandiert werden und über die Bühne gehen, aber ganz klar mit dem Ziel, die «Lex Metzler», wie sie dereinst vielleicht heissen wird, gänzlich abzuschaffen. Ich werde hier ganz klar Nein stimmen und rufe vor allem auch die Grünen auf, vor allem die welschen Grünen und die SVP, die damals auch dagegen waren, diesem Ansinnen klar nicht stattzugeben.

Metzler Ruth, Bundesrätin: Die Ablehnung der Revisionsvorlage zur damaligen Lex Friedrich in der Volksabstimmung von 1995 war hauptsächlich auf die vorgesehenen Lockerungen für den Erwerb von Ferienwohnungen zurückzuführen. Anlässlich der Gesetzesrevision von 1997, mit der der Erwerb von betrieblich genutzten Grundstücken von der Bewilligungspflicht befreit wurde, haben wir deshalb den Bereich der Ferienwohnungen nicht angetastet. Die sektoriellen Abkommen zwischen der Schweiz und der EU werden sich ebenfalls nicht auf Erwerbe von Ferienwohnungen durch Ausländer auswirken.

Aus diesen Gründen sind die von der Parlamentarischen Initiative verlangten und von der Kommission für Rechtsfragen Ihres Rates beantragten Lockerungen bezüglich der Kontingentierungspflicht und der Kontingentsfestsetzung durch den Bundesrat vertretbar. Diese Lockerungen werden sich nicht gross auswirken, haben doch ausser dem Kanton Wallis alle anderen Kantone bis heute jeweils ihr jährliches Kontingent nicht ausgeschöpft.

Deshalb stimmt der Bundesrat dem Bericht und den Anträgen der Kommission zu.

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

Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger

Detailberatung – Examen de détail

Titel und Ingress, Ziff. I, II
Antrag der Kommission: BBI

Titre et préambule, ch. I, II
Proposition de la commission: FF

Angenommen – Adopté

*Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble
(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 98.444/1711)*
Für Annahme des Entwurfes 126 Stimmen
Dagegen 1 Stimme

01.304

Standesinitiative Basel-Landschaft. Basel-Landschaft. Ein Vollkanton

Initiative cantonale Bâle-Campagne. Bâle-Campagne. Un canton à part entière

Erstrat – Premier Conseil

Einreichungsdatum 26.06.01

Date de dépôt 26.06.01

Bericht SPK-NR 09.11.01

Rapport CIP-CN 09.11.01

Nationalrat/Conseil national 29.11.01 (Erstrat – Premier Conseil)

01.403

Parlamentarische Initiative Janiak Claude. Basel-Landschaft und Basel-Stadt. Vollberechtigte Kantone

Initiative parlementaire Janiak Claude. Bâle-Ville et Bâle-Campagne. Deux cantons de plein droit

Erste Phase – Première étape

Einreichungsdatum 06.03.01

Date de dépôt 06.03.01

Bericht SPK-NR 09.11.01

Rapport CIP-CN 09.11.01

Nationalrat/Conseil national 29.11.01 (Erste Phase – Première étape)

01.304, 01.403

Antrag der Kommission

Die Kommission beantragt mit 10 zu 6 Stimmen bei 6 Enthaltungen:

Mehrheit

Den Initiativen keine Folge geben

Minorité

(Gross Andreas, Antille, Baader Caspar, Giezendanner, Günter, Janiak)

Den Initiativen Folge geben

Proposition de la commission

La commission propose, par 10 voix contre 6 et avec 6 abstentions:

Majorité

Ne pas donner suite aux initiatives

Minorité

(Gross Andreas, Antille, Baader Caspar, Giezendanner, Günter, Janiak)

Donner suite aux initiatives

Vallender Dorle (R, AR), für die Kommission: Die Standesinitiative Basel-Landschaft und die Parlamentarische Initiative Janiak haben die Aufwertung der beiden Kantone Basel-Landschaft und Basel-Stadt zu Kantonen mit zwei Standesvertretern zum Ziel. Ihre Kommission empfiehlt, diesen beiden Initiativen keine Folge zu gegeben. Wenn ich heute als Berichterstatterin der Mehrheit die Gründe für die Ablehnung der Initiativen durch die Mehrheit erläutern darf, so mache ich das auch als Vertreterin des Halbkantons Appenzell Ausserrhoden. Die Überlegungen sind im Einzelnen die folgenden: