

Bundesbeschluss betreffend das Zweite Zusatzprotokoll zum Europäischen Übereinkommen über die Rechtshilfe in Strafsachen
Arrêté fédéral relatif au Deuxième Protocole additionnel à la Convention européenne d'entraide judiciaire en matière pénale

Detailberatung – Discussion par article

Titel und Ingress, Art. 1, 2

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Titre et préambule, art. 1, 2

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

Angenommen – Adopté

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble

Für Annahme des Entwurfes 39 Stimmen
 (Einstimmigkeit)

03.039

Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.
Änderung

Acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger.
Modification

Erstrat – Premier Conseil

Botschaft des Bundesrates 28.05.03 (BBl 2003 4357)

Message du Conseil fédéral 28.05.03 (FF 2003 3900)

Ständerat/Conseil des Etats 03.03.04 (Erstrat – Premier Conseil)

Antrag der Kommission

Eintreten

Antrag Hess Hans

Nichteintreten

Proposition de la commission

Entrer en matière

Proposition Hess Hans

Ne pas entrer en matière

Bürgi Hermann (V, TG), für die Kommission: Ausgangspunkt dieser Revision bildet ein im Nationalrat angenommenes Postulat, wonach der Erwerb von Aktien an Immobilien-gesellschaften gleich behandelt werden soll wie der Erwerb von Anteilen an Immobilienanlagefonds. Mit der Änderung von Artikel 4 Absatz 1 Litera e des Gesetzes wird nun dieses Postulat in die Tat umgesetzt.

Im Zuge dieser Revision werden noch sechs weitere Änderungen vorgeschlagen:

1. Es geht darum, dass eingesetzte Erbinnen und Erben von der Pflicht zur Veräusserung des geerbten Grundstückes innert zweier Jahre befreit werden, wenn sie besonders enge Beziehungen zum Grundstück nachweisen können.

2. Eine weitere Änderung besteht darin, dass die Kantone nach eigenen Kriterien, ohne bundesrechtliche Vorgaben, die Fremdenverkehrsorte bestimmen können, in denen Ausländer Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Aparthotels erwerben dürfen, dies, um den Fremdenverkehr zu fördern.

3. Die Alterslimite für ein Kind, dem der Erwerb einer Ferien- oder Zweitwohnung nicht bewilligt werden kann, weil seinen

Eltern bereits eine solche gehört, wird von 20 auf 18 Jahre gesenkt.

4. Erwerber, die bereits Mit- oder Gesamteigentum am Grundstück haben, sollen für den Erwerb eines zusätzlichen Anteils an diesem von der Bewilligungspflicht befreit werden.

5. Partizipationsscheinkapital soll nicht mehr berücksichtigt werden, wenn es festzustellen gilt, ob eine Gesellschaft durch Personen im Ausland beherrscht wird.

6. Die letzte Änderung besteht darin, dass kantonale Ausführungsbestimmungen nicht mehr der Genehmigung des Bundes unterstehen.

Diese weiteren Gesetzesänderungen – zusammenfassend – entsprechen einem Bedürfnis der Praxis, und sie verringern zudem den administrativen Aufwand.

Im Rahmen der Kommissionsberatung – ich muss noch etwas ausholen – stand als Erstes die Frage des Eintretens zur Diskussion. Dies deshalb, weil – das wissen Sie – die Aufhebung der Lex Koller im Raum steht. Wir haben uns eingehend über den Stand der Dinge orientieren lassen. Von Interesse waren insbesondere die zu erwartenden Konsequenzen einer Aufhebung dieses Gesetzes sowie die Frage der Notwendigkeit allfälliger flankierender Massnahmen. Es geht dabei insbesondere um die Frage, ob als Folge der Aufhebung der Lex Koller raumplanerische Ersatzmassnahmen in Betracht zu ziehen sind. Das Bundesamt für Raumplanung hat diesbezüglich zuhanden unserer Kommission einen Bericht verfasst, und wir haben auch den Direktor dieses Amtes angehört.

Zusammenfassend ist Folgendes festzuhalten: Die Situation präsentiert sich so, dass der Bundesrat im Rahmen eines Aussprachepapiers aufgrund der Motion der FDP-Fraktion (02.3677) – sie beantragt, die Lex Koller sei aufzuheben – tätig geworden ist. Aufgrund dieser Motion hat der Bundesrat am 19. Dezember 2003 den Auftrag erteilt, allfällige raumplanerische Ersatzmassnahmen zu prüfen. Von zentraler Bedeutung sind in diesem Zusammenhang der Zweitwohnungsbau und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Raumentwicklung. Mögliche Handlungsansätze bzw. raumplanerische Massnahmen könnten – wohlverstanden: könnten – sein: Erst- oder Zweitwohnungsanteilplan, Mindestwohnflächen, Kontingentierung, Ersatzabgaben usw. Sofern also parallel zur Aufhebung der Lex Koller ein Handlungsbedarf bejaht werden sollte, wären aber auch eventuelle fiskalische Massnahmen abzuklären. Das Ergebnis dieser Abklärungen soll dem Bundesrat in Form eines Berichtes bis spätestens Ende dieses Jahres unterbreitet werden. Die Aussprache mit Herrn Bundesrat Blocher hat ergeben, dass an diesem Fahrplan des Bundesrates im Grundsatz nichts geändert werden soll. Im Sinne einer Beschleunigung soll indessen vorweg prioritär abgeklärt werden, wie hoch effektiv der Anteil von ausländischen Erwerbern von Eigentum ist, eine Grösse, die – man höre und staune – bis anhin nicht bekannt ist! Bei diesem Zwischenbericht soll man sich zudem auf die in diesem Zusammenhang relevanten Orte beschränken – also nicht flächendeckend vorgehen, sondern sich auf die tatsächlich relevanten Orte beschränken.

Nach dieser eingehenden Diskussion und Auseinandersetzung über das Verhältnis der vorliegenden Revision und einer allfälligen Aufhebung der Lex Koller hat sich dann die Kommission – bei einer einzigen Enthaltung – für Eintreten und damit für diese Revision entschieden. Sie liess sich dabei vom Motto «Lieber den Spatz in der Hand als die Taube auf dem Dach» leiten. In diesem Sinne soll jetzt – losgelöst von der Aufhebung der Lex Koller – die durch einen parlamentarischen Vorstoss ausgelöste Revision, wie wir sie heute behandeln, zeitverzugslos durchgezogen werden, verbunden mit weiteren geringfügigen Änderungen.

Ich bitte Sie zu bedenken, dass aufgrund der Erfahrungen mit diesem Gesetz auch damit gerechnet werden muss, dass dessen Aufhebung möglicherweise nicht so schlank über die Bühne gehen wird. Ich erinnere Sie an die Ablehnung einer Vorlage zur Lockerung der Lex Koller; eine Volksabstimmung im Jahre 1995 hat ein Nein zu dieser Lockerung ergeben.

Ein weiteres Indiz dafür, dass das nicht ganz diskussionslos über die Bühne gehen wird, ist die Tatsache, dass die von der FDP eingebrachte Motion im Nationalrat bekämpft wird, und der Entscheid über das Schicksal dieses Vorstosses steht noch aus.

Der in Aussicht gestellte Zwischenbericht sollte im Übrigen bis zum Zeitpunkt der Beratungsaufnahme im Nationalrat vorliegen, sodass dann immer noch die Möglichkeit bestehen würde, sofern neue Erkenntnisse vorhanden sind, allenfalls auf diese Revision zurückzukommen.

Das sind im Wesentlichen die Gründe, welche die Kommission veranlasst haben, jetzt auf die Vorlage einzutreten und sie zu beraten. Aber – das möchte ich unterstreichen – mit diesem Vorgehen wird die Frage der Aufhebung der Lex Koller in keiner Art und Weise präjudiziert.

Im Namen der Kommission bitte ich Sie, sich diesen Überlegungen anzuschliessen und auf die Vorlage einzutreten.

Hess Hans (RL, OW): Die Enthaltung in der Kommission stammt von mir. Ich habe bereits in der Kommission gesagt, dass ich mir vorbehalten werde, einen Nichteintretensantrag zu stellen. Der Berichterstatter hat darauf hingewiesen, dass eine Motion (02.3677) hängig ist, die den Bundesrat einlädt, den eidgenössischen Räten eine Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller zu unterbreiten. Der Bundesrat hat sich am 28. Mai 2003 auch bereit erklärt, diese Motion entgegenzunehmen. Anlässlich unserer Kommissionssitzung vom 26. Januar dieses Jahres hat Herr Bundesrat Blocher wörtlich ausgeführt: «Wir haben hier die etwas absurde Situation, dass der Bundesrat eine Gesetzesrevision für die börsenkotierten Immobiliengesellschaften beschlossen hat und gleichzeitig die Aufhebung dieses Gesetzes plant. Allerdings weiss er nicht sicher, ob eine Aufhebung raumplanerische Massnahmen erfordert. Nach dem Bericht des Bundesamtes für Raumentwicklung werden die Abklärungen, die getroffen werden, um das Ausmass der Problematik festzustellen und die Massnahmen zu prüfen, ein Jahr in Anspruch nehmen.»

Wenn wir nun auf das vorliegende Geschäft eintreten, heisst das mit anderen Worten, dass wir ein Gesetz produzieren, das allenfalls nur für kurze Zeit Gültigkeit haben soll. Es geschieht also genau das, was Herr Bundesrat Blocher bei den Legislaturzielen ausgeführt hat: «Häufig wird ein Gesetz erlassen und kurz danach wieder revidiert. Es gibt Gesetze, deren Revision man ankündigt, bevor sie überhaupt erlassen werden. Es besteht also die Notwendigkeit, hier eine Straffung vorzunehmen.»

Mit der vorliegenden Gesetzesänderung erreichen wir nur unnötigen administrativen Aufwand, also genau das, was wir nicht wollen und was auch der Bundesrat nicht will, das hat er verschiedentlich in Aussicht gestellt. Nebst dem administrativen Aufwand beim Bund wird aber auch bei den Kantonen ein solcher ausgelöst. Bis die vorliegende Vorlage richtig greift, müsste das Gesetz nach den Aussagen von Herrn Bundesrat Blocher bereits wieder aufgehoben sein. Das macht in meinen Augen keinen Sinn. Zudem besteht die Befürchtung, dass der Bundesrat sich auf den Standpunkt stellt, das Thema «Lex Koller» sei mit der vorgenommenen Revision erledigt und es bestehe diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf in dieser Sache.

Deshalb ersuche ich Sie, meinen Antrag zu unterstützen und auf die Vorlage nicht einzutreten.

Blocher Christoph, Bundesrat: Es stehen folgende Fragen im Raum: Soll man dieses Gesetz jetzt revidieren, in einem – so sage ich mal – unbestrittenen Teilbereich, was natürlich im ganzen Grundstück- und Baubereich eine Verbesserung bringen würde und für die Wirtschaft wesentlich ist? Oder soll man abwarten, um dann dieses Gesetz überhaupt fallen zu lassen?

Wie in der Eintretensdebatte gesagt worden ist, hat sich der Bundesrat bereit erklärt, die Motion 02.3677, welche die Aufhebung des Gesetzes verlangt, entgegenzunehmen. Er ist aber der Auffassung, dass die vollständige Aufhebung eine

sorgfältige Prüfung allfälliger raumplanerischer und allenfalls steuerrechtlicher Ersatzmassnahmen erfordert. Der Bundesrat ist zudem der Auffassung, dass man der Bevölkerung sagen können müsste, wie bei einer Aufhebung der Lex Koller insbesondere der Ferienwohnungsbau gesteuert wird.

In der Kommission war auch der Leiter des Bundesamtes für Raumentwicklung anwesend. Er sagte, dass man mindestens ein Jahr bräuchte, wenn man diese Untersuchung in der ganzen Schweiz machen würde. Ich glaube, dass diese Untersuchung nicht notwendig ist. Wenn der Erwerb von Grundstücken durch Ausländer überhaupt ein raumplanerisches Problem ist, dann konzentriert sich das auf relativ wenige Kantone und innerhalb dieser auf relativ wenige Orte. Es sind die Kantone Graubünden, Tessin, Waadt und Wallis, und dort sind es natürlich nur wieder ganz spezifische Orte, in denen man das untersuchen müsste. Ich habe das Bundesamt für Raumentwicklung gebeten, innerhalb von zwei Monaten allein in diesen Orten einmal zu untersuchen, wie gross überhaupt der Anteil der Ferienwohnungen ist, die durch Ausländer erworben wurden. Es fehlen die Statistiken, aber es braucht ja eigentlich nur einen Brief an die Behörden in diesen Gemeinden, um zu erfahren, wie das in den letzten Jahren war. Dann hat man einmal eine Ahnung davon.

Aber ich empfehle Ihnen, dass Sie jetzt doch eintreten und diese Revision, diese Verbesserung, beschliessen. Sollte sich bis in einem Monat – es wäre jetzt noch gut ein Monat – zeigen, dass es unproblematisch wäre, eine Aufhebung vorzunehmen, haben wir die Möglichkeit, das dann im Zweitrat einzubringen. Wenn es aber raumplanerische oder steuerrechtliche Massnahmen erfordert, dann müssen Sie sich im Klaren sein, dass Sie dieses Gesetz nicht innert einem halben Jahr abschaffen werden. Raumplanerische oder sogar steuerrechtliche Massnahmen zu verfügen, welche dann in diesen Orten entsprechend zweckgerichtet Fuss fassen, ist eine längere Übung, weil es einfach kompliziert ist, auch wenn es wenige Orte betreffen sollte.

Darum bitte ich Sie, den Antrag Hess Hans abzulehnen, damit wir wenigstens diese Verbesserung jetzt vorantreiben. Wenn sich dann bis zur Beratung im Zweitrat zeigen sollte, dass man hier grade die Abschaffung angehen könnte, ohne dass man raumplanerische oder steuertechnische Massnahmen ergreifen müsste, kann der Zweitrat diese Korrektur vornehmen, und im Differenzbereinungsverfahren hätten wir das dann erledigt.

Im Hinblick auf die Abwicklungsökonomie, aber auch im Hinblick auf die Ökonomie des Landes, bitte ich Sie doch, dieser kleinen Verbesserung, die jetzt die revidierte Lex Koller bringt, zuzustimmen.

Hess Hans (RL, OW): Aufgrund der Ausführungen von Herrn Bundesrat Blocher kann ich meinen Antrag zurückziehen. Ich bin zuversichtlich, dass es so läuft, dass es nicht unnötigen administrativen Aufwand beim Bund und bei den Kantonen verursachen wird.

Präsident (Schiesser Fritz, Präsident): Der Nichteintretensantrag Hess Hans ist zurückgezogen worden.

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 – Discussion par article

Titel und Ingress, Ziff. I Einleitung

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Titre et préambule, ch. I introduction

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 4 Abs. 1 Bst. e

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 4 al. 1 let. e

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Bürgi Hermann (V, TG), für die Kommission: Ich habe nur eine Bemerkung zu machen. Sie betrifft den Hauptpunkt der Revision, Artikel 4 Absatz 1 Litera e, wo es um die Befreiung von der Bewilligungspflicht beim Erwerb von Anteilen einer Wohnimmobiliengesellschaft durch Personen im Ausland geht.

Aufgrund eines Antrages stand nämlich die Frage zur Diskussion, ob dieser Verzicht auf die Unterstellung unter das Gesetz nur für den Erwerb von Anteilen an börsenkotierten Unternehmen gelten soll oder ob stattdessen auf den regelmässigen Handel abzustellen sei. Ohne diesem Antrag eine grundsätzliche Berechtigung abzusprechen, hat sich die Kommission für den Vorschlag des Bundesrates ausgesprochen, dies deshalb, weil sie damit den zusätzlichen administrativen Aufwand vermeidet, den die Prüfung bezüglich des regelmässigen Handels jeweils zur Folge hätte. Hinzu kommt noch die Tatsache, dass es im Rahmen dieser Revision – das war ja auch, was wir im Zusammenhang mit dem Eintreten gehört haben – darum ging, im Hinblick auf eine allfällige Aufhebung der Lex Koller nur unbestrittene und unverfängliche Revisionspunkte aufzunehmen.

Angenommen – Adopté

Art. 6 Abs. 2 Bst. a; 7 Bst. c; 8 Abs. 2; 9 Abs. 3

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 6 al. 2 let. a; 7 let. c; 8 al. 2; 9 al. 3

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 12 Bst. d

Antrag der Kommission

d. dem Erwerber einer Zweitwohnung im Sinne von Artikel 9 Absatz 1 Buchstabe c, einer Ferienwohnung oder einer Wohneinheit

Art. 12 let. d

Proposition de la commission

d. l'acquéreur d'une résidence secondaire au sens de l'article 9 alinéa 1 lettre c, d'un logement de vacances ou

Angenommen – Adopté

Art. 36 Abs. 3; Ziff. II

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 36 al. 3; ch. II

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble

Für Annahme des Entwurfes 39 Stimmen
 (Einstimmigkeit)

03.074

Kantonsverfassungen

(ZH, GL, SO, AI, AG).

Gewährleistung

Constitutions cantonales

(ZH, GL, SO, AI, AG).

Garantie

Erstrat – Premier Conseil

Botschaft des Bundesrates 19.11.03 (BBl 2003 8087)

Message du Conseil fédéral 19.11.03 (FF 2003 7377)

Bericht SPK-NR 30.01.04

Rapport CIP-CN 30.01.04

Bericht SPK-SR 09.02.04

Rapport CIP-CE 09.02.04

Ständerat/Conseil des Etats 03.03.04 (Erstrat – Premier Conseil)

Nationalrat/Conseil national 10.03.04 (Zweitrat – Deuxième Conseil)

Präsident (Schiesser Fritz, Präsident): Es liegt ein schriftlicher Bericht der Kommission vor. Die Kommission beantragt einstimmig, den Bundesbeschluss über die Gewährleistung geänderter Kantonsverfassungen anzunehmen.

Heberlein Trix (RL, ZH), für die Kommission: Üblicherweise gibt ja die Gewährleistung von Kantonsverfassungen kaum zu Diskussionen Anlass. Dies war denn auch bei dieser Vorlage – mit Ausnahme der Verfassung des Kantons Aargau – der Fall. Zuhanden des Plenums beschloss die Kommission, hierzu folgende Bemerkungen festzuhalten:

Der Grosse Rat des Kantons Aargau wird von 200 auf 140 Mitglieder reduziert werden. Der Bundesrat führt in seiner Botschaft dazu aus, dass diese Änderung zu einer Verletzung der Bundesverfassung führen könnte. Dies wäre dann der Fall, wenn die Verkleinerung des Grossen Rates dazu führt, dass einzelne Wahlkreise zu klein werden. Das hätte zur Folge, dass eine grössere Anzahl von Wählerinnen und Wählern überhaupt nicht mehr im Parlament vertreten wäre. Das Bundesgericht hat ja bekanntlich in einem ähnlichen Fall betreffend die Stadt Zürich entschieden, dass auf diese Weise die Rechtsgleichheit beim Wahlrecht verletzt wird. Das Problem kann aber behoben werden, wenn Wahlkreisverbände gebildet und dadurch die Minderheiten geschützt werden. Dies ist auch für den Kanton Aargau ein Hinweis darauf, wie er vorgehen sollte.

Die Kommission teilt die Auffassung von Bundesrat und Bundesgericht. Allerdings ist die blosser Möglichkeit einer Verletzung von Bundesverfassung oder Bundesrecht kein Grund, um einer kantonalen Verfassung die Gewährleistung durch den Bund zu verweigern. Die Gewährleistung darf bzw. muss nur dann verweigert werden, wenn keine bundesrechtskonforme Auslegung der kantonalen Verfassungsbestimmung möglich ist. Im vorliegenden Fall des Kantons Aargau ist dies aber möglich, indem man rechtzeitig genügend grosse Wahlkreisverbände bildet.

Daher beantragt Ihnen die Kommission einstimmig, die Verfassungen der Kantone Zürich, Glarus, Solothurn, Appenzell Innerrhoden und Aargau zu genehmigen.