

gung der Bürger auferlegt. Es ist auch kein Genehmigungsverfahren vorgesehen, das wie im BWIS II als Gegengewicht zu neuen Kompetenzen dienen könnte.

Wir ersuchen Sie deshalb, den Antrag des Bundesrates abzulehnen. Er ist von einer bestimmten politischen Tragweite. Wenn man ihn extrem auslegen würde, würde er doch beispielsweise sogar ermöglichen, die Konsequenzen, die aus der Fichenaﬀäre einmal gezogen wurden, rückgängig zu machen. Trotz dieser Brisanz findet sich in der Stellungnahme des Bundesrates eigentlich keine detaillierte Begründung für die Notwendigkeit dieser neuen Kompetenzen.

Es gibt keine Anzeichen dafür, dass diese Forderungen für die neuen Kompetenzen mit der Nachrichtenbeschaffung im zivilen Bereich im Inland unter BWIS II abgestimmt wurden. Es entsteht eigentlich der Eindruck, dass die Konsequenzen dieses Antrages vielleicht nicht ganz zu Ende gedacht wurden. Vor dem Hintergrund des Beschlusses des Bundesrates vom 21. Mai 2008, den Inlandnachrichtendienst, den Dienst für Analyse und Prävention, ins VBS zu überführen, erscheint der Antrag des Bundesrates für neue Kompetenzen der Armee auch als unnötig. Es kann sicher nicht sein, dass das VBS zwei separate Dienste für die Informationsbeschaffung im Inland benötigt. Damit würden wir als Gesetzgeber nur Hand zu neuen Doppelspurigkeiten bieten.

Noch zur zweiten Änderung, die der Bundesrat auch vorgeschlagen hat: Die vom Bundesrat in Artikel 99 Absatz 1 des Militärgesetzes beantragte Bestimmung zur Regelung der Zusammenarbeit des militärischen Nachrichtendienstes mit den Stellen des zivilen Nachrichtendienstes ist nach unserer Beurteilung ebenfalls unnötig. Dem Bundesrat ist vermutlich entgangen, dass ihm Artikel 4 des eben beratenen Gesetzes die Kompetenzen bereits einräumt, diese Zusammenarbeit zwischen den zivilen und militärischen Diensten zu regeln. Mit dem Antrag des Bundesrates würden unnötige Doppelspurigkeiten im Recht geschaffen.

Wir beantragen Ihnen deshalb, beim Entwurf der Kommission zu bleiben.

Schmid Samuel, Bundesrat: Vorweg schliesse ich mich den Ausführungen der Kommission an. Einen Punkt muss ich erwähnen: Es wird praktisch gesagt, man sei hier in einem bezüglich Persönlichkeitsschutz empfindlichen Bereich, der Armeenachrichtendienst könnte im Inland im Sinne der seinerzeitigen Tätigkeit nachrichtendienstlich aktiv werden. Das ist nicht der Hintergrund des Antrages des Bundesrates.

Die Frage ist, Herr Stadler: Was ist Nachrichtendienst? Ist es die nachrichtendienstliche Analyse dessen, was Sie erhalten? Nachrichtendienst besteht aus der Erhebung von Nachrichten, dem Ausschöpfen von Quellen; und dann kommt die Analyse. Ist die Analyse auch Nachrichtendienst oder nicht? Der Armeenachrichtendienst muss die Lagebeurteilung zugunsten der Armee, allenfalls gestützt auf Daten und Nachrichtenquellen von Dritten, selber machen können. Wenn die reine Analyse nicht als Inlandnachrichtendienst verstanden wird, ist das für uns akzeptierbar. Ich verstehe aus der Diskussion und auch aus der Entstehungsgeschichte, dass Sie primär von der Erhebung der Nachrichten ausgegangen sind.

*Angenommen gemäss neuem Antrag der Kommission
Adopté selon la nouvelle proposition de la commission*

*Übrige Bestimmungen angenommen
Les autres dispositions sont adoptées*

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble
Für Annahme des Entwurfes ... 34 Stimmen
(Einstimmigkeit)
(0 Enthaltungen)

Präsident (Brändli Christoffel, Präsident): Ich darf Herrn Bundesrat Schmid mit dem besten Dank verabschieden. Ich

wünsche ihm einen schönen Tag, und ich gehe davon aus, dass er – zumindest vor dem Fernseher – auch einen schönen Abend verbringen wird: mit einem Schweizer Sieg!

07.052

Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Bundesgesetz. Aufhebung

Acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger. Loi fédérale. Abrogation

Fortsetzung – Suite

Botschaft des Bundesrates 04.07.07 (BBI 2007 5743)
Message du Conseil fédéral 04.07.07 (FF 2007 5455)

Nationalrat/Conseil national 12.03.08 (Erstrat – Premier Conseil)

Ständerat/Conseil des Etats 04.06.08 (Zweitrat – Deuxième Conseil)

Ständerat/Conseil des Etats 11.06.08 (Fortsetzung – Suite)

Präsident (Brändli Christoffel, Präsident): Ich möchte über den Stand der Debatte zum Geschäft 07.052 kurz informieren: Diese Vorlage ist ein Prioritätsgeschäft des Nationalrates. Der Nationalrat ist Erstrat. Er hat beschlossen, das Geschäft an den Bundesrat zurückzuweisen. Wir müssen hier nur über die Rückweisung diskutieren, nicht materiell über die Lex Koller. Der Antrag der Mehrheit und der Antrag der Minderheit sind bereits am vergangenen 4. Juni begründet worden. Das Wort haben jetzt die Mitglieder des Rates.

Forster-Vannini Erika (RL, SG): Ich gehöre auch der UREK an, deshalb melde ich mich zu Wort. Ich bin auf der Fahne bei der Minderheit aufgeführt.

Die Ursprünge des Gesetzes liegen bekanntlich mehr als vierzig Jahre zurück. Es wurde unter dem Titel «Kampf gegen den Ausverkauf der Heimat» geboren. Man nannte das Gesetz in der Folge auch Lex Furgler oder Lex Friedrich. Das zeigt, dass das Gesetz schon mehrmals geändert und revidiert worden ist. Man kann sich wahrlich fragen, ob angesichts der veränderten Verhältnisse die Lex Koller nicht aufzuheben sei. Sie ist in der Tat wenig effektiv. Durch die Lockerung während der vergangenen Jahre sind ihr nur noch wenige Kategorien von Ausländern unterstellt, womit insbesondere das Überfremdungsargument hinfällig wird. Ich kann daher die Gründe, welche der Bundesrat für die Aufhebung der Lex Koller anführt, nachvollziehen. Ich sehe wie der Bundesrat in der Aufhebung sogar Chancen für Wachstumsimpulse – aus einem intensiveren Wettbewerb in den Bereichen Know-how für Grossprojekte, aber auch für den Wohnungsbau.

Ich frage mich aber – und das ist mein Dilemma –, ob die Problemdefinitionen im bundesrätlichen Bericht zu den flankierenden Massnahmen und Regelungen wirksam und angemessen sind. Die eigentliche Problematik ist nämlich nicht das Verhältnis zwischen bebautem und unbebautem Raum; die Problematik betrifft Wohnsitze und Bauten in wertvollen und daher zu schützenden Räumen.

Der Nationalrat hat nun mit grossem Mehr entschieden, den Entwurf an den Bundesrat zurückzuweisen. Dabei wurde geltend gemacht, dass bei der Revision der Vorlage Massnahmen zu treffen seien, welche verhindern, dass der Schweizer Boden zum Spekulationsobjekt wird. Damit ist das Dilemma all jener offensichtlich, die einerseits den raumplanerischen flankierenden Massnahmen des Bundesrates kritisch gegenüberstehen, die aber andererseits dem ersten Prüfungsantrag des Nationalrates ebenso wenig abgewinnen können, weil damit gewissermassen hinter die Lex Koller zurückgegangen wird und strengere Bestimmungen gefordert werden als jene, die der Bundesrat aufheben will.

Weil wir aber den Auftrag nicht ändern können, können wir nur noch Ja oder Nein zur Rückweisung sagen oder auf die Vorlage eintreten. Ich habe mich letztlich für die Rückweisung an den Bundesrat entschieden.

Weshalb? Der Bundesrat schlägt uns in weiser Voraussicht, wonach es mit der Aufhebung des Gesetzes zu einer verstärkten Nachfrage nach neuen Zweitwohnungen kommen wird, flankierende Massnahmen vor. Die Kantone sollen gemäss Bundesrat die Gebiete mit besonderem Handlungsbedarf in einem kantonalen Richtplan definieren. Die Kantone sollen also jene Gebiete bezeichnen, in welchen das Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen bereits heute nicht mehr ausgewogen ist oder bei welchen sie davon ausgehen, dass sich durch die anhaltende Nachfrage das Verhältnis als nicht mehr ausgewogen präsentieren wird. Dabei sind die Kantone gefordert, für die in den Richtplänen verzeichneten Gebiete Ziele, Strategien und Massnahmen zur nachhaltigen Entwicklung im Zweitwohnungsbau zu definieren. Sie sollen dies in eigener Kompetenz mittels der eigenen Verfahren und gemeinsam mit den betroffenen Gemeinden tun. Die zwischen den Kantonen und Gemeinden entwickelten Massnahmen sollen durch die Gemeinden in den kommunalen Nutzungsplänen und in den Baureglementen umgesetzt werden. Damit wird eine föderalistische Lösung angestrebt, und der Bund begnügt sich mit der Delegation der zu ergreifenden Massnahmen an die Kantone. Da der Wille für griffige Massnahmen aber, wie die Erfahrung leider zeigt, bei einigen Kantonen fehlt und da sich die Kantone auch oft hinter der Wahrung der Gemeindeautonomie verstecken, obwohl bereits heute das Instrumentarium vorhanden wäre, zweifle ich an der Wirksamkeit der vorgeschlagenen Massnahmen. Sie scheinen mir als Instrumente zu schwach zu sein. Es werden sich kaum Änderungen gegenüber dem Status quo ergeben, und es werden weiterhin grosse kantonale Unterschiede bestehen.

Kurz und gut, ich kann mich nicht für eine Aufhebung der Lex Koller erwärmen, ohne Gewissheit zu haben, dass griffigere Massnahmen wie etwa eine strengere Durchsetzung der Nutzungstransfers über die Gemeinde- oder sogar Kantons-grenzen hinaus und/oder Kontingentierungen ausgearbeitet werden.

Der Bund muss die zu treffenden Massnahmen – das ist meine klare Meinung – gemeinsam mit den betroffenen Kreisen, das heisst mit den Kantonen und Regionen, erarbeiten. Ich möchte Sie aus diesen Gründen bei allem Verständnis für die Argumentation, dass die Lex Koller nichts Wesentliches erwirkt hat, eben doch bitten, die Vorlage zwecks Überarbeitung an den Bundesrat zurückzuweisen, das heisst den Minderheitsantrag – Rückweisung an den Bundesrat gemäss Nationalrat – zu unterstützen.

Imoberdorf René (CEg, VS): Zuerst eine Vorbemerkung: Die Auswirkungen einer Aufhebung der Lex Koller werden in der Öffentlichkeit sehr kontrovers beurteilt. Es fällt auf, dass oft eine Vermischung mit Themen stattfindet, die gar nicht Gegenstand der Lex Koller sind. Insbesondere die Miete von Wohnungen und grossmehrheitlich der Erwerb von Erstwohnungsbesitz durch Personen mit einem ausländischen Pass sind nicht Gegenstand der Lex Koller, sondern betreffen die Ausländergesetzgebung und insbesondere die bilateralen Verträge mit der EU.

Der Nationalrat hat die Vorlage an den Bundesrat zurückgewiesen und ihm dabei auch drei Aufträge erteilt. Der erste Auftrag, nämlich die Prüfung der Einführung einer Mindestwohnfrist in der Schweiz, wurde in der ganzen Kommission als inakzeptabel bezeichnet. Das hätte erstens eine Verschärfung der Lex Koller zur Folge, und zweitens würden wir hier eindeutig gegen EU- und Efta-Recht verstossen.

Als Zweites verlangt der Nationalrat vom Bundesrat die Prüfung von Massnahmen zur Lösung der Problematik betreffend Zweitwohnungen, vor allem in Tourismusorten. Hier peilt der Nationalrat das Problem der sogenannten kalten Betten an. Fest steht, dass die Lex Koller dieses Problem nicht einmal im Ansatz lösen konnte. Darum haben die grossen Tourismusstationen aus eigener Initiative reagiert und

entsprechende Massnahmen beschlossen und auch umgesetzt. Erlauben Sie mir, das mit einem aktuellen Beispiel zu untermauern: Vor einem Jahr beschloss eine grosse Tourismusdestination mit einem Jastimmenanteil von 73 Prozent eine harte Einschränkung im Zweitwohnungsbau. Seither hat sich der Zweitwohnungsbau – bezogen auf die Bruttogeschossfläche – um den Faktor fünf vermindert; im Gegenzug stieg der Anteil an Erstwohnungen. Auch in anderen Tourismusorten hat man das Problem der Zweitwohnungen mit verschiedensten Massnahmen in den Griff bekommen. Beim Thema Zweitwohnungen sind also Gemeinden und allenfalls die Kantone die wichtigsten Akteure. Darum wird der zweite Prüfungsauftrag des Nationalrates an den Bundesrat hinfällig; er rennt offene Türen ein.

Zum Schluss noch dies: Verschiedene Teilrevisionen haben aus der Lex Koller ein völlig zahnloses Gebilde gemacht, das sich nurmehr auf eng begrenzte Massnahmen fokussiert und zudem kompliziert und bürokratisch ist. Damit entstehen ganz klare Rechtsungleichheiten und Ungleichbehandlungen. Das haben auch die Kantone erkannt und haben sich im Rahmen der Vernehmlassung geschlossen für die Abschaffung der Lex Koller ausgesprochen.

Ich möchte Ihnen beantragen, dem Beschluss des Nationalrates nicht zuzustimmen und damit die Rückweisung an den Bundesrat abzulehnen.

Stadler Hansruedi (CEg, UR): Ich unterstütze die Minderheit. Ich denke, wir handeln klug, wenn wir in dieser Frage mit einer gewissen Sensibilität vorgehen. Schon einmal wurde bei einer Volksabstimmung die Vorlage des Parlamentes und des Bundesrates abgelehnt. Auch damals hatte die grosse Mehrheit der Vernehmlassenden der Vorlage zugestimmt, aber das Volk sagte Nein.

Ich stelle einfach fest: Die anfängliche Euphorie über die Aufhebung der Lex Koller ist inzwischen verfolgen, Skepsis und Unsicherheit sind an ihre Stelle getreten. Die öffentliche Diskussion wurde – wie ich festgestellt habe – eigentlich erst nach der Veröffentlichung der Botschaft vor einem Jahr richtig lanciert. Diese Diskussion verläuft sehr kontrovers. Viele, die vor einem Jahr noch kurz mit Ja geantwortet haben, sagen zum Teil immer noch Ja; die Betonung liegt jedoch auf einem Aber. Dafür habe ich ein gewisses Verständnis.

Es ist einfach so – ob wir es wollen oder nicht –: Die Frage des Eigentums am sogenannten einheimischen Boden ist und war schon immer emotional geladen. Ich bin mir durchaus bewusst, dass die öffentliche Diskussion über die Lex Koller auch mit Themen vermischt wird, die gar nicht Gegenstand der Lex Koller sind, sondern zum Teil eher des Ausländerrechtes. Auch gab es 1997 und 2002 bereits verschiedene Lockerungen bei der Lex Koller. Gerade seit dem Jahre 2002 hat auch die Personenfreizügigkeit mit der EU die Anwendbarkeit der Lex Koller eingeschränkt. Konflikte, Unsicherheiten und Ängste gibt es aber nach wie vor in mehrfacher Hinsicht. Ich werde diese nur aufzählen, ich werde sie ausdrücklich nicht persönlich werten.

Konfliktpotenzial gibt es einmal bei der Raumplanung. Die einen wollen möglichst keine Einschränkungen, andere fordern weitere flankierende Massnahmen. In der Botschaft steht auf Seite 5744: «Eine starke ausländische Nachfrage besteht lediglich noch nach Ferienwohnungen, und davon sind auch nur einige wenige Fremdenverkehrsorte betroffen.»

Das war ganz exakt die Betrachtungsweise vor einem Jahr. Heute müssen wir sagen, dass diese Betrachtungsweise anscheinend zu eng ausgefallen ist, denn heute sind wir zum Teil mit Befürchtungen aus den Städten und Agglomerationen konfrontiert. So gibt es beispielsweise Befürchtungen, dass finanzkräftige ausländische Investoren ganze Immobilienkomplexe in den Städten aufkaufen. Dabei hat man unter anderem auch Angst davor, dass spekulative ausländische Anlagen in Wohnliegenschaften die Mieten in die Höhe treiben könnten. Es gibt auch Befürchtungen, dass an guten Lagen nur noch Ausländer Wohneigentum erwerben können, dass sie die Immobilienpreise in die Höhe treiben würden; Schweizer Familien werde damit verunmöglicht, an solchen

Lagen Wohneigentum zu erwerben. Wir müssen diese Ängste nicht teilen, aber ernst nehmen müssen wir sie.

Ich anerkenne, dass der Bundesrat die Notwendigkeit von raumplanerischen Massnahmen sieht; er macht auch eine Verknüpfung. Aber es bestehen zum Teil zu Recht – wie Kollegin Forster es eigentlich erwähnt hat – erhebliche Zweifel, ob die flankierenden raumplanerischen Massnahmen genügen. Ich finde es deshalb effizienter, wenn der Bundesrat nochmals über die Bücher geht und das Parlament nicht irgendetwas konstruiert. Deshalb bin ich für die Rückweisung an den Bundesrat.

Ein Rückweisungsantrag sollte mit einem Auftrag versehen sein; der Nationalrat hat einen solchen Auftrag umschrieben. Ich sage es ganz offen: Ich hätte ihn vielleicht etwas anders formuliert. Aber die Aufzählung wird mit «insbesondere» eingeleitet, und mit diesem Begriff «insbesondere» gibt es für den Bundesrat kein Denkverbot. Ich möchte einfach erwähnen, dass sich der Bundesrat «insbesondere» auch mit der Erarbeitung von flankierenden raumplanerischen Massnahmen zu befassen hat.

Ich ersuche Sie, der Minderheit zuzustimmen.

Fournier Jean-René (CEg, VS): La lex Koller a fait son temps, elle doit être abrogée, et je souhaite que ce point de vue soit partagé par une large majorité d'entre nous. Les avis divergent cependant sur les mesures destinées à accompagner cette abrogation. Le moins que l'on puisse dire est que l'amalgame entretenu entre l'abrogation de cette loi obsolète et les problèmes d'aménagement du territoire n'est pas fait pour clarifier le débat.

En politique, nous n'en sommes pas à une contradiction près, malheureusement. Alors que nous avons discuté de la libre circulation des personnes, qui est aujourd'hui une réalité, la majorité du Conseil national entend lier l'abrogation de la lex Koller à l'introduction d'une durée minimale de domicile en Suisse pour l'acquisition d'un bien foncier. Comment peut-on abroger une législation qui ne correspond plus aux accords passés avec l'Union européenne et, simultanément, envisager d'introduire de nouvelles dispositions tout autant discriminatoires?

La propriété de biens immobiliers par des personnes étrangères non domiciliées en Suisse n'est plus un problème aujourd'hui. Tout le monde le sait, et cela a été dit et redit, le problème principal réside en une sous-occupation chronique des résidences secondaires gourmandes en territoire. Or, différents experts ont mis en évidence une réalité qui veut que les résidences secondaires sont, dans leur très large majorité, la propriété de citoyens helvétiques et non pas d'étrangers, et que lorsque les étrangers sont propriétaires, ils sont plus enclins à mettre leur bien en location que les Suisses.

Cessons donc d'entretenir la confusion et focalisons notre attention sur le véritable problème qui est celui de la maîtrise du développement touristique. Que la multiplication des résidences secondaires, et principalement des lits froids qu'elle génère, nécessite l'adoption de mesures rigoureuses, tout le monde en convient. Le Conseil fédéral a, dans ce sens, prévu des mesures d'accompagnement contraignantes pour les cantons et les communes qui, conformément à la répartition des tâches entre la Confédération et les cantons, sont compétents en la matière.

Pour mémoire, je rappelle que le projet de modification de la loi sur l'aménagement du territoire élaboré par le Conseil fédéral prévoit que les cantons concernés seront chargés d'adapter leur plan directeur et de prendre les mesures idoines dans un délai de trois ans. A défaut, plus aucune résidence secondaire ne sera autorisée tant que les dispositions nécessaires n'auront pas été prises. S'il ne s'agit pas là d'une incitation forte, alors à quoi faut-il s'attendre? Par ailleurs, en guise d'incitation complémentaire, l'abrogation de la lex Koller ne se fera que trois ans après l'entrée en vigueur des modifications correspondantes de la législation sur l'aménagement du territoire. Cette incitation – prévue par le Conseil fédéral, je le répète – est suffisante pour inviter les cantons à prendre les mesures nécessaires et à complé-

ter celles qui sont déjà prises. Ceux qui prétendent que les mesures d'accompagnement sont insuffisantes ne font rien d'autre que remettre en cause la compétence des cantons et leur capacité à résoudre les problèmes existants. Or, aujourd'hui déjà, les cantons concernés ont anticipé en adoptant des mesures qui sont décidées et appliquées strictement.

Je pense, en ce qui concerne par exemple mon canton – le Valais –, aux mesures assurant la sécurité juridique des nouveaux propriétaires qui, faute de contingent, n'ont pas encore pu faire enregistrer leur bien auprès du registre foncier. Je pense aux communes touristiques qui ont pris, sur la forte impulsion du gouvernement cantonal, des mesures pour contenir la construction de nouveaux lits froids. Je pense aux mesures cantonales en matière d'aménagement du territoire. Je pense au moratoire, voulu par le Conseil d'Etat valaisan et décidé à fin 2006, bloquant la stipulation d'actes de vente nécessitant une unité de contingent.

La subsidiarité est l'un des fondements de notre Etat fédéral. La législation actuelle sur l'aménagement du territoire octroie d'importantes prérogatives aux cantons et aux communes. Ceux-ci sont les mieux à même de décider des mesures visant à résoudre les problèmes spécifiques à chaque région. Il faudra bien oser abroger une législation qui a perdu sa raison d'être première et faire confiance aux cantons et à leurs autorités pour promulguer, dans le cadre de la législation relative à l'aménagement du territoire, des dispositions relevant de leurs compétences, à même de garantir une meilleure utilisation du sol.

Permettons aux régions alpines d'exploiter leur potentiel. Nous sommes tous conscients de la richesse paysagère de notre pays. Nous voulons la maintenir activement, ce qui n'est pas incompatible avec un développement touristique ciblé, mesuré et contrôlé. Aujourd'hui déjà, nous osons affirmer que le gouvernement valaisan n'autorise pas et n'autorisera plus la réalisation de mégaprojets basés sur la spéculation immobilière sous forme de vente de lits froids.

Quant aux initiatives tandem «Sauver le sol suisse» – troisième élément à prendre en considération selon la décision du Conseil national –, qu'elles soient examinées selon la procédure habituelle! Les inclure dans le débat actuel comme le prévoit le Conseil national n'apporterait rien au débat. Il n'y a pas lieu de compliquer un processus qui est déjà suffisamment compliqué, si ce n'est pour essayer de renvoyer aux calendes grecques l'abrogation de la lex Koller. La lex Koller est une loi d'un autre temps et surtout elle ne répond pas de manière adéquate aux problèmes actuels. Cette loi nous met en colère, car elle est contraire au principe du développement durable en freinant une meilleure utilisation du sol. Nous devons faire confiance ici au Conseil fédéral et aux cantons pour édicter des mesures d'accompagnement ciblées favorisant un aménagement du territoire harmonieux et mesuré.

Pour ces motifs, je vous invite à suivre la majorité de la commission.

Lombardi Filippo (CEg, TI): Personnellement, je suis assez allergique à tout renvoi, à tout moratoire et à toute autre forme de perte de temps qui caractérise, malheureusement, l'activité politique dans notre pays, comme dans d'autres par ailleurs. Le problème dans ce domaine est posé, il est connu, il faut l'affronter et sortir du psychodrame habituel qui nous paralyse.

Tous sont conscients que la lex Koller est dépassée et inadaptée et qu'elle ne permet pas d'atteindre ses objectifs mêmes. Tous admettent qu'il faudra bien un jour ou l'autre l'abroger, mais voilà que l'on se barricade immédiatement derrière une série de conditions assez contraignantes pour que son abrogation soit presque inimaginable, impossible, renvoyée aux calendes grecques. Cela est effectivement offensant pour les cantons, qui sont considérés comme implicitement incapables de régler leurs problèmes et, au fond, pour le Parlement lui-même, parce que si ses membres ont des idées meilleures que le Conseil fédéral, autant qu'ils les expriment dans les travaux de leur commission, ce qui est le

cas de la commission soeur du Conseil national qui a commencé à traiter ce sujet.

En fait, ce que nous pouvons faire aujourd'hui n'a qu'une valeur symbolique, mais le signal que notre conseil veut donner, c'est qu'il faut effectivement aller de l'avant et que la commission du Conseil national doit traiter l'objet tel qu'il a été proposé par le Conseil fédéral et l'améliorer partout où cela sera jugé nécessaire. Pourquoi devrions-nous considérer qu'un renvoi qui occasionne une perte de temps supplémentaire puisse de quelque façon que ce soit faciliter les choses?

Nous sommes conscients aussi, je crois, qu'il y a un aspect psychologico-politique ou électoraliste qui peut toujours se cacher derrière ce genre d'arguments. Nous savons qu'il est facile d'agiter des passions dans ce pays à l'égard de tout ce qui, d'une façon ou d'une autre, concerne les étrangers. Mais je crois que nous devons avoir le courage d'admettre que cette loi, dans ce domaine particulier, ne donne pas les résultats escomptés et qu'elle n'est absolument pas adaptée pour résoudre ce problème. Une fois le problème connu, il ne faut pas avoir peur de faire un pas en avant en disant en toute simplicité, en toute sincérité, en toute transparence – sans avoir peur de toucher à un monstre comme la sacro-sainte lex Koller, avec toutes les passions qu'elle pourrait susciter –, que le pays va affronter ses problèmes d'aménagement du territoire, de réglementation de l'implantation des résidences secondaires, etc. Je crois que nous sommes assez mûrs, dans ce pays, pour traiter les problèmes tels qu'ils sont et non pas tels qu'ils pourraient être si, dans le cas d'une campagne électorale, quelqu'un s'emparait du sujet et en faisait je ne sais quel monstre qui pourrait faire mal.

Nous avons aussi, je crois, la capacité d'expliquer au peuple ce que nous faisons, si nous le faisons bien. Mais pour cela, il faut que nous en soyons convaincus nous-mêmes et que le Parlement ait confiance en ses propres moyens. Alors, si le Parlement n'est pas satisfait de certaines mesures d'accompagnement proposées par le Conseil fédéral, qu'il les renforce, qu'il les modifie, qu'il traite ce dossier. Qu'il ne se contente pas de renvoyer le projet au Conseil fédéral, ce qui, par ailleurs, aurait pour résultat de provoquer exactement ce que certains voudraient éviter, c'est-à-dire de peut-être soumettre au peuple ce genre d'objet au moment où d'autres décisions électorales seront à l'ordre du jour.

Je vous prie de suivre la majorité de la commission et de donner ce petit signal psychologique. Ensuite naturellement, le Conseil national fera ce qu'il voudra, nous ne pouvons rien lui imposer. Mais nous, membres du Conseil des Etats, disons au moins qu'il faut aller de l'avant et que les attitudes dilatoires n'ont jamais mené nulle part.

Büttiker Rolf (RL, SO), für die Kommission: Ich danke für die Debatte, die ja nicht ganz so einfach ist, weil sie eine ganz bestimmte Übungsanlage hat. Es geht ja darum, zum Rückweisungsbeschluss des Nationalrates Stellung zu nehmen. Es geht ja nicht darum, direkt pro Lex Koller Stellung zu beziehen. Ich wiederhole kurz die Fakten. Wir haben die drei Punkte des Rückweisungsbeschlusses, und ich nehme nur zu diesen drei Punkten Stellung:

1. Im ersten Punkt wird eine Mindestwohnsitzdauer postuliert. Das ist erstens eine Verschärfung der Lex Koller; zweitens ist es mit den Freizügigkeitsabkommen, die die Schweiz mit der EU und den Efta-Staaten abgeschlossen hat, nicht vereinbar; und drittens müssen Sie mir dann noch sagen, wie Sie diesen Punkt mit den Auslandschweizern diskutieren wollen, die durch diese Mindestwohnsitzdauer natürlich praktisch vom Erwerb von Wohneigentum ausgeschlossen würden.

2. Den Raumplanungsteil hat der Nationalrat bei sich behalten. Es ist auch klar, dass man mit raumplanerischen Massnahmen die Probleme, die in diesem Punkt aufgeworfen werden, zielgerichteter angehen kann.

3. Bezüglich der Volksinitiative «Rettet den Schweizer Boden» ist klar, dass wir dazu Stellung nehmen werden. Aber dafür müssen wir jetzt den Rückweisungsantrag ablehnen. Der Nationalrat ist auf das Geschäft bereits eingetreten. Er

soll die Lex Koller und die Raumplanungsmassnahmen behandeln. Dann können wir, gestützt auf dieses Gesetz, auch zu den Volksinitiativen zwingend und logisch Stellung beziehen.

Herr Ständerat Hess hat noch den Wunsch erhoben, man solle uns doch das Raumplanungsgesetz vorlegen. Dieses hat der Nationalrat bei sich behalten. Der Nationalrat hat nur den Teil betreffend die Lex Koller zurückgewiesen und dem Bundesrat drei Aufträge erteilt. Deshalb ist es im Rahmen dieses Verfahrens nicht möglich, zu den Raumplanungsmassnahmen im Detail Stellung zu nehmen.

Es geht heute auch nicht um das Eintreten, sondern nur um den Rückweisungsbeschluss des Nationalrates. Ich bitte Sie im Namen der Mehrheit der Kommission, diesen Rückweisungsantrag abzulehnen, mit dieser ganzen Geschichte vorwärtszumachen und den Nationalrat dazu zu bringen, die Sache zu behandeln.

Widmer-Schlumpf Eveline, Bundesrätin: Im Namen des Bundesrates beantrage ich Ihnen, den Antrag der Mehrheit Ihrer vorberatenden Kommission zu unterstützen und den Beschluss des Nationalrates abzulehnen, die Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller an den Bundesrat zurückzuweisen. Der Nationalrat hat die Rückweisung der Aufhebungsvorlage an den Bundesrat mit deutlicher Mehrheit beschlossen. In der überarbeiteten Vorlage sollen Massnahmen vorgeschlagen werden, welche verhindern, dass der Schweizer Boden zum Spekulationsobjekt wird. Insbesondere sollen eine Mindestwohnsitzfrist in der Schweiz als Voraussetzung für Grundstückserwerb und Massnahmen zur Lösung der Zweitwohnungsproblematik geprüft werden.

Dass in letzterem Bereich Handlungsbedarf besteht, hat auch der Bundesrat längst erkannt. Mit dem Antrag auf Aufhebung der Lex Koller hat er dem Parlament deshalb im Sinne von flankierenden Massnahmen auch den Antrag auf Revision des Raumplanungsgesetzes unterbreitet. Der Bundesrat ist der Auffassung, dass dem Problem des Zweitwohnungsbaus zielgerichteter mit raumplanerischen Ersatzmassnahmen zu begegnen ist, die auch für Schweizerinnen und Schweizer gelten. Solche Massnahmen sind bedeutend besser geeignet, dem überbordenden Zweitwohnungsbau und der Zersiedelung unserer Landschaft Einhalt zu gebieten, als diskriminierende Erwerbsbeschränkungen für Ausländer.

Die Lex Koller wurde in den letzten Jahren mehr und mehr – je nach Optik – entschlackt oder ausgehöhlt. Ihre Wirksamkeit ist heute sehr beschränkt. Der Bundesrat nimmt die Sorgen und die Ängste in diesem Zusammenhang durchaus ernst, und gerade darum beantragt er, die Lex Koller aufzuheben. Denn ein Gesetz, das nicht das bewirkt, was man sich davon erhofft bzw. was man gemeinhin meint, es könne es bewirken, kann an sich ohne Schaden aufgehoben werden. Die raumplanerische Vorlage steht nicht auf der heutigen Tagesordnung, weil der Nationalrat – das wurde gesagt – darüber noch nicht abschliessend Beschluss gefasst hat, sondern sie zur Neubeurteilung an seine vorberatende Kommission zurückgewiesen hat. Grundsätzlich besteht im Nationalrat Einigkeit darüber, dass die Lex Koller aufgehoben und die Aufhebung von flankierenden raumplanerischen Massnahmen begleitet werden soll. Dissens besteht hingegen in der Frage, ob die vom Bundesrat vorgeschlagenen raumplanerischen Massnahmen genügen.

Wie der Bundesrat in seiner Botschaft dargelegt hat, lassen sich über die konkreten Auswirkungen einer Aufhebung der Lex Koller zum Voraus keine gesicherten Aussagen machen. Fachleute bestätigen dies, erklären aber gleichzeitig, dass die Marköffnung für Wohnimmobilien kaum Auswirkungen auf die Mietzinse haben dürfte. Eine kürzlich im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen erstellte Analyse der Auswirkungen einer Aufhebung der Lex Koller aus ökonomischer Sicht kommt zu einem ähnlichen Resultat. Darum glaube ich nicht, dass eine zweite, überarbeitete Aufhebungsvorlage, wie sie der Nationalrat verlangt, wesentliche neue Erkenntnisse über die möglichen Auswirkungen zu bringen vermöchte.

In Vorbereitung ist zurzeit eine umfassende Revision des Raumplanungsgesetzes. Zudem ist kürzlich die Volksinitiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen» als Teil der Tandem-Initiativen zustande gekommen. Zu erwarten ist, dass in absehbarer Zeit eine zweite Volksinitiative zu Raumplanungsfragen eingereicht wird.

Sollte die Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller zurückgewiesen werden, so sollte eine solche Rückweisung in jedem Fall nur mit dem Auftrag zu flankierenden raumplanerischen Massnahmen verbunden sein, und es sollten nicht noch weitere Aufträge erteilt werden. Eine Mindestwohnsitzfrist in der Schweiz als Voraussetzung zum Erwerb von Grundeigentum, wie sie gemäss Beschluss des Nationalrates noch zu prüfen ist, bezweckt genau das Gegenteil von dem, was eigentlich Ziel der Vorlage ist. Anstelle der Lex Koller würde faktisch eine neue Lex verlangt, die weit über das hinausginge, was die Lex Koller vorsieht, und die im Übrigen auch mit den Freizügigkeitsabkommen, welche die Schweiz mit den EU- und Efta-Staaten abgeschlossen hat, nicht vereinbar wäre. Sollte die Mindestwohnsitzfrist zudem auch für Schweizerinnen und Schweizer gelten – das ist noch nicht abgeklärt –, wären insbesondere auch Auslandschweizerinnen und Auslandschweizer betroffen. Dadurch würde eine neue und, wie ich meine, unerfreuliche Ungleichbehandlung unter Schweizer Bürgerinnen und Bürgern geschaffen. Diese gälte es in jedem Fall zu verhindern, falls Ihr Rat den Antrag des Bundesrates und der Mehrheit Ihrer vorberatenden Kommission nicht unterstützen und sich im Grundsatz dem Nationalrat anschliessen würde.

Noch etwas zu den Voten, die heute gefallen sind: Die Lex Koller würde ja in jedem Fall erst drei Jahre nach Inkrafttreten der entsprechenden raumplanerischen Massnahmen aufgehoben. Insofern besteht also eine Schutzklausel, selbst wenn Sie beschliessen, die Lex Koller aufzuheben – eine Schutzklausel in dem Sinn, dass zunächst raumplanerische Massnahmen greifen und drei Jahre in Kraft sein müssen, bevor die Lex Koller aufgehoben wird.

Ich bitte Sie, sich der Auffassung des Bundesrates anzuschliessen.

Le président (Berset Alain, premier vice-président): Nous passons au vote. La majorité propose de rejeter le renvoi au Conseil fédéral; une minorité propose d'accepter le renvoi.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit ... 18 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 18 Stimmen

Mit Stichentscheid des Präsidenten

wird der Antrag der Minderheit angenommen

Avec la voix prépondérante du président

la proposition de la minorité est adoptée

Le président (Berset Alain, premier vice-président): Le projet est ainsi renvoyé au Conseil fédéral.

08.013

Kantonsverfassungen (BE, GL, VS, NE).

Gewährleistung

Constitutions cantonales

(BE, GL, VS, NE).

Garantie

Erstrat – Premier Conseil

Botschaft des Bundesrates 30.01.08 (BBI 2008 1417)

Message du Conseil fédéral 30.01.08 (FF 2008 1265)

Bericht SPK-SR 04.04.08

Rapport CIP-CE 04.04.08

Bericht SPK-NR 10.04.08

Rapport CIP-CN 10.04.08

Ständerat/Conseil des Etats 11.06.08 (Erstrat – Premier Conseil)

Nationalrat/Conseil national 12.06.08 (Zweitrat – Deuxième Conseil)

Inderkum Hansheiri (CEg, UR), für die Kommission: Nach Artikel 51 Absatz 1 der Bundesverfassung gibt sich jeder Kanton eine demokratische Verfassung. Diese bedarf der Zustimmung des Volkes und muss revidiert werden können, wenn die Mehrheit der Stimmberechtigten es verlangt. Nach Absatz 2 des erwähnten Artikels bedürfen die Kantonsverfassungen der Gewährleistung des Bundes. Die Gewährleistung wird erteilt, wenn die Kantonsverfassungen dem Bundesrecht nicht widersprechen. Erfüllt eine kantonale Verfassung diese Anforderungen, so muss sie gewährleistet werden; erfüllt sie diese Voraussetzungen nicht, so ist die Gewährleistung zu verweigern.

Im Grundsatz kann festgestellt werden, dass alle Verfassungsänderungen, die hier zur Diskussion stehen – also die Kantonsverfassungen der Kantone Bern, Glarus, Wallis und Neuenburg –, diese Anforderungen erfüllen.

Es gibt eine Ausnahme, welche die Änderung der Verfassung des Kantons Neuenburg betrifft. Die Ausnahme besteht aber nicht darin, dass die Gewährleistung nicht erteilt werden könnte, sondern darin, dass sich in die Botschaft des Bundesrates ein Fehler eingeschlichen hat. Die in der Botschaft und im Entwurf des Bundesbeschlusses aufgeführten Artikel 47 und 95 Absatz 5 betreffend die Wählbarkeit von Ausländerinnen und Ausländern sind in der Volksabstimmung vom 17. Juni 2007 gerade nicht angenommen worden und müssen demzufolge auch nicht gewährleistet werden. Demgegenüber muss eine im Entwurf des Bundesbeschlusses nicht aufgeführte Verfassungsänderung gewährleistet werden.

Aus der Sicht der Staatspolitischen Kommission, welche diese Vorlage vorberaten hat, ergaben sich drei Möglichkeiten. Die eine Möglichkeit bestand darin, alsogleich – mit einem entsprechenden Antrag zuhanden Ihres Rates – die Korrektur vorzunehmen. Die zweite Möglichkeit hätte darin bestanden, dass wir lediglich die Gewährleistung für die Verfassungsänderungen der Kantone Bern, Glarus und Wallis erteilt und jene des Kantons Neuenburg separat behandelt hätten. Eine dritte Möglichkeit hätte darin bestehen können, dass wir beantragt hätten, die Vorlage an den Bundesrat zurückzuweisen, damit die Korrektur formell vom Bundesrat hätte beschlossen werden können. Wir haben uns für die erste Variante – aus unserer Sicht die einfachste – entschieden. Deshalb sehen Sie hier auf der Fahne bei Artikel 1 Ziffer 4, wo es um die Gewährleistung der Verfassung des Kantons Neuenburg geht, diesen Änderungsantrag.

Eintreten ist obligatorisch. Ich beantrage Ihnen im Namen der einstimmigen Kommission, den Änderungen, deren Gründe ich Ihnen dargelegt habe, zuzustimmen.

Widmer-Schlumpf Eveline, Bundesrätin: Es haben wiederum in mehreren Kantonen Verfassungsbestimmungen geändert. Wir präsentieren diese wiederum in einem Gesamt-