

09.3389

**Interpellation Abate Fabio.
Bewilligungskontingente
gemäss Bundesgesetz
über den Erwerb von Grundstücken
durch Personen im Ausland**

Eingereichter Text 28.04.09

Nach Artikel 11 des Bundesgesetzes vom 16. Dezember 1983 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) bestimmt der Bundesrat die jährlichen kantonalen Bewilligungskontingente für den Erwerb von Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Apparthotels im Rahmen einer gesamtschweizerischen Höchstzahl und berücksichtigt dabei die staatspolitischen und volkswirtschaftlichen Interessen des Landes. Die Höchstzahl darf 1500 Kontingentseinheiten nicht überschreiten.

Die Tourismuskantone haben die jährlichen Bewilligungskontingente, die ihnen nach Anhang 1 der Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland zustehen, jeweils rasch ausgeschöpft. Daher ist zu überlegen, ob die Höchstzahl nicht angehoben werden soll, insbesondere um den Bedürfnissen der Tourismuskantone Rechnung zu tragen. Diese Frage stellt sich auch mit Blick auf die gegenwärtige konjunkturelle Lage.

Daher stelle ich dem Bundesrat die folgenden Fragen:

1. Ist er bereit, Artikel 11 Absatz 2 BewG anzupassen und die Höchstzahl anzuheben?
2. Ist er bereit, diese Gesetzesänderung in ein allfälliges drittes Konjunkturpaket aufzunehmen?

Mitunterzeichner

Cassio Ignazio, Caviezel Tarzisius, Lüscher Christian, Pelli Fulvio (4)

Antwort des Bundesrates 19.08.09

Vor zwei Jahren hat der Bundesrat die gesamtschweizerische Höchstzahl der jährlichen kantonalen Bewilligungskontingente für den Erwerb von Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Apparthotels um 80 auf 1500 Einheiten erhöht. Diese Anzahl entspricht der gesetzlichen Limite von Artikel 11 Absatz 2 des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG; SR 211.412.41). Ohne Gesetzesänderung ist somit eine weitere Erhöhung nicht möglich. Bekanntlich leiden die Kantone Wallis und Waadt und teils auch Tessin unter grossem Kontingentsmangel. Mit einer Erhöhung der gesamtschweizerischen Höchstzahl mittels Gesetzesänderung könnten die insbesondere im Kanton Wallis seit mehreren Jahren hängigen Gesuche grösstenteils bewilligt werden.

Gegen eine solche Erhöhung spricht allerdings die Tatsache, dass eine Kontingentierung eine gewisse Bremswirkung haben muss. Würde die Limite jeweils der Nachfrage angepasst, würde die Kontingentierung wirkungslos. Fraglich ist zudem, ob sich eine Erhöhung wegen nur zwei oder drei Kantonen rechtfertigen würde, zumal in der heutigen Konjunkturlage eher ein Rückgang der Nachfrage nach Ferienwohnungen durch Ausländerinnen und Ausländer zu erwarten ist.

Das Parlament hat vor einem Jahr die Vorlage zur Aufhebung des BewG an den Bundesrat zurückgewiesen, insbesondere mit dem Auftrag, Massnahmen zur Lösung der Ferienwohnungsproblematik zu prüfen. Die Vorlage zu flankierenden raumplanerischen Massnahmen bei einer Aufhe-

09.3389

**Interpellation Abate Fabio.
Contingents d'autorisations
selon la loi fédérale
sur l'acquisition d'immeubles
par des personnes à l'étranger**

**Interpellanza Abate Fabio.
Contingenti d'autorizzazioni
secondo la legge federale
sull'acquisto di fondi
da parte di persone all'estero**

Texte déposé 28.04.09

L'article 11 de la loi fédérale du 16 décembre 1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE) prévoit que: «le Conseil fédéral fixe, dans les limites d'un nombre maximum prévu pour l'ensemble du pays, les contingents cantonaux annuels d'autorisations portant sur l'acquisition de logements de vacances et d'appartements dans des appartements; ce faisant, il tient compte de l'intérêt supérieur du pays et de ses intérêts économiques. Le nombre maximum ne doit pas dépasser 1500 unités de contingentement».

Les cantons touristiques épuisent rapidement les contingents annuels fixés dans l'annexe 1 de l'ordonnance du 1er octobre 1984 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger. Dans le contexte conjoncturel actuel, l'augmentation du nombre maximum mériterait d'être examinée, compte tenu notamment des exigences des cantons touristiques.

1. Le Conseil fédéral est-il prêt à augmenter le nombre maximum fixé à l'article 11 alinéa 2 LFAIE?
2. Est-il disposé à intégrer cette modification dans un éventuel troisième train de mesures de stabilisation conjoncturelle?

Cosignataires

Cassio Ignazio, Caviezel Tarzisius, Lüscher Christian, Pelli Fulvio (4)

Réponse du Conseil fédéral 19.08.09

Il y a deux ans, le Conseil fédéral a porté à 1500, l'augmentant de 80 unités, le nombre maximum annuel prévu pour l'ensemble du pays des contingents cantonaux annuels d'autorisations portant sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger de logements de vacances et d'appartements dans des appartements. Ce chiffre correspond à la limite légale de l'article 11 alinéa 2 de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE; RS 211.412.41). Il n'est pas possible de l'augmenter davantage sans modifier la loi. On sait que les cantons du Valais et de Vaud, ainsi que, en partie, le Tessin, souffrent d'un manque important de contingents. En augmentant ce nombre maximal pour toute la Suisse par le biais d'une modification législative, on pourrait en grande partie donner suite aux requêtes pendantes depuis plusieurs années surtout dans le canton du Valais.

S'oppose à une telle augmentation l'argument qu'un contingentement doit précisément avoir un certain effet de frein. Si on adaptait à chaque fois cette limite à la demande, le contingentement demeurerait sans effet. On peut également se demander si une telle augmentation pour répondre aux besoins de deux ou trois cantons est justifiée, dès lors qu'en raison de la conjoncture actuelle on devrait plutôt s'attendre à un recul de la demande de logements de vacances par des étrangers.

Il y a une année, le Parlement a renvoyé le projet d'abrogation de la LFAIE au Conseil fédéral, le mandatant en particulier d'examiner les mesures permettant de résoudre la pro-

bung des BewG ist hingegen vom Parlament noch nicht behandelt worden. Dieses hätte somit die Möglichkeit, mittels Änderung des Raumplanungsgesetzes (SR 700) eine Regelung zur Lenkung des Zweitwohnungsbaus einzuführen, damit das BewG in einer zweiten Runde doch noch aufgehoben werden könnte. Würden im jetzigen Zeitpunkt die Kontingentseinheiten erhöht werden, so widerspräche dies der Absicht des Bundesrates, das BewG aufzuheben und stattdessen über die kantonale Richtplanung die Zweitwohnungsentwicklung zu steuern.

Mit der vom Interpellanten angeregten Gesetzesänderung würde zudem zum wiederholten Mal «Salamitaktik» betrieben und lediglich eine einzige, aber gewichtige Beschränkung des BewG gelockert. Damit wäre zu erwarten, dass das eigentliche Ziel des Bundesrates, das BewG aufzuheben, ein weiteres Mal hinausgeschoben würde.

Letztere Argumente sind höher zu gewichten als die Gründe, die für eine Erhöhung der gesetzlichen Kontingentlimite sprechen.

blématique des logements de vacances. Par contre, le projet relatif aux mesures d'accompagnement dans le domaine de l'aménagement du territoire n'a pas encore été traité par le Parlement. Celui-ci aurait ainsi la possibilité, par le biais de la modification de la loi sur l'aménagement du territoire (RS 700), d'introduire des règles destinées à gérer la construction de résidences secondaires, ce qui permettrait, dans une seconde étape, d'abroger la LFAIE. Si l'on augmentait aujourd'hui le nombre d'unités de contingents, on se placerait en contradiction avec l'intention du Conseil fédéral d'abroger la LFAIE et de la remplacer par une maîtrise du développement des résidences secondaires au moyen des plans directeurs cantonaux.

La modification législative demandée par l'auteur de l'interpellation constituerait une nouvelle fois une «technique du salami» avec l'assouplissement d'une seule mais importante restriction de la LFAIE. Cela pourrait conduire une nouvelle fois au report de l'objectif que s'est fixé le Conseil fédéral, soit l'abrogation de la LFAIE.

Ces derniers arguments pèsent davantage que les motifs qui plaident en faveur de l'augmentation de la limite légale des contingents.

Testo deposto 28.04.09

Ai sensi dell'articolo 11 della legge del 16 dicembre 1983 sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (LAFE) il Consiglio federale stabilisce i contingenti cantonali annui delle autorizzazioni per l'acquisto di appartamenti di vacanza e di unità d'abitazione in apparthotel nei limiti di un numero massimo previsto per l'insieme del Paese, tenendo conto degli interessi superiori dello Stato e degli interessi economici del Paese. Il numero massimo non deve superare le 1500 unità di contingente.

I cantoni turistici esauriscono velocemente il contingente annuo assegnato in virtù dell'allegato 1 all'ordinanza sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero. Si impone dunque una riflessione su un possibile aumento del limite massimo, soprattutto in considerazione delle esigenze dei cantoni turistici. Il quesito va affrontato anche alla luce dell'attuale situazione congiunturale. Si chiede dunque al lodovole Consiglio federale quanto segue:

1. È disposto a modificare l'articolo 11 capoverso 2 LAFE, nel senso di aumentare il contingente massimo?
2. È pronto il Consiglio federale ad inserire questa modifica legislativa in un'eventuale terza tappa di misure di stabilizzazione congiunturale?

Cofirmatari

Cassis Ignazio, Caviezel Tarzsius, Lüscher Christian, Pelli Fulvio (4)

Risposta del Consiglio federale 19.08.09

Due anni fa il Consiglio federale ha aumentato di 80 unità, a 1500, il numero massimo, previsto per l'insieme del Paese, dei contingenti cantonali annui delle autorizzazioni per l'acquisto di appartamenti di vacanza e di unità d'abitazione in apparthotel. Tale cifra corrisponde al limite legale secondo l'articolo 11 capoverso 2 della legge sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (LAFE; RS 211.412.41). Un ulteriore incremento non è dunque possibile senza modificare la legge. Come è noto, i cantoni del Vallese e di Vaud, e in parte anche del Ticino, sono particolarmente colpiti dalla mancanza di contingenti. Un aumento del numero massimo previsto per l'insieme del Paese mediante modifica di legge permetterebbe in particolare al cantone del Vallese di autorizzare gran parte delle domande pendenti da anni.

Il fatto che il contingentamento deve esplicitare un certo effetto di contenimento depone tuttavia a sfavore di un tale incremento. Se il limite fosse adeguato di volta in volta alla domanda, il contingentamento diverrebbe inefficace. Vi è inoltre da chiedersi se un aumento sarebbe giustificato soltanto a causa di due o tre cantoni, tanto più che nell'attuale

situazione congiunturale è probabile una contrazione della domanda di appartamenti di vacanza da parte di stranieri.

Un anno fa, il Parlamento ha rimandato al Consiglio federale il disegno di abrogazione della LAFE, in particolare con il mandato di esaminare provvedimenti per risolvere la problematica degli appartamenti di vacanza. Il disegno relativo alle misure accompagnatorie di pianificazione del territorio in caso di abrogazione della LAFE non è invece ancora stato trattato in Parlamento. Quest'ultimo avrebbe quindi la possibilità, modificando la legge sulla pianificazione del territorio (RS 700), di introdurre una normativa per controllare l'edificazione di abitazioni secondarie, rendendo così possibile, in un secondo tempo, l'abrogazione della LAFE. In questo momento, un aumento delle unità di contingente andrebbe contro l'intenzione del Consiglio federale di abrogare la LAFE e di controllare invece lo sviluppo delle abitazioni secondarie tramite la pianificazione direttrice cantonale.

La modifica di legge proposta dall'autore dell'interpellanza consisterebbe inoltre nel ricorrere, per l'ennesima volta, alla «tattica del salame», allentando soltanto un'unica, ma importante, restrizione prevista dalla LAFE. In tal modo, l'abrogazione della LAFE, l'obiettivo vero e proprio del Consiglio federale, verrebbe probabilmente rinviata ancora una volta.

Gli ultimi argomenti hanno un peso maggiore rispetto ai motivi che depongono a favore di un aumento dei contingenti massimi stabiliti dalla legge.