

aufgetragen, als Sie den Legislaturplan mit einer neuen Leitlinie zur Gleichstellung ergänzt haben, diesem Thema wirklich hohe Priorität einzuräumen. Ich werde dem Bundesrat im nächsten Jahr die notwendigen Grundlagen liefern, damit er über das weitere Vorgehen zur Durchsetzung der Lohn-gleichheit entscheiden kann. Zu diesen Grundlagen gehören die Evaluation des Lohn-gleichheitsdialogs, aber auch ein Rechtsvergleich über staatliche Behördeninstrumente, die in anderen Staaten angewendet werden, sowie eine Studie, die aufzeigt, welche staatlichen Instrumente bei der Durchsetzung der Lohn-gleichheit wirksam sein könnten. Das sind dann die Grundlagen, auf welchen der Bundesrat und dann selbstverständlich auch Sie entscheiden können, sollte der Lohn-gleichheitsdialog das, was man sich von ihm versprochen hat, bis im nächsten Frühjahr nicht einhalten können. Ich teile deshalb die Auffassung Ihrer Kommission, die Motion sei im Moment zu sistieren. Ich finde das einen guten Entscheid.

Il presidente (Lombardi Filippo, presidente): La Commissione propone con 9 voti contro 3 di rinviare la trattazione della mozione di oltre un anno.

Angenommen – Adopté

12.3372

Motion Vogler Karl. Erlass eines umfassenden Anwalts-gesetzes

Motion Vogler Karl. Elaboration d'une loi régulant tous les aspects de la profession d'avocat

Nationalrat/Conseil national 28.09.12
Ständerat/Conseil des Etats 14.03.13

Il presidente (Lombardi Filippo, presidente): Avete ricevuto un rapporto scritto della commissione. La commissione chiede con 11 voti contro 1 di accogliere la mozione. Anche il Consiglio federale chiede l'accoglimento della mozione.

Seydoux-Christe Anne (CE, JU), pour la commission: Votre commission a procédé à l'examen de cette motion lors de sa séance du 21 janvier 2013. Cette motion charge le Conseil fédéral de soumettre au Parlement un projet réglant tous les aspects de la profession d'avocat. Votre commission propose, par 11 voix contre 1, d'accepter cette motion.

L'auteur demande qu'à la différence de la loi fédérale sur la libre circulation des avocats, la nouvelle loi s'applique non seulement aux avocats plaidant devant les tribunaux, mais également aux avocats-conseils. Par ailleurs, il souhaite la création d'un registre central fédéral recensant tous les avocats inscrits en Suisse. Il demande aussi de veiller à harmoniser dans tous les cantons les exigences en matière d'admission à la profession d'avocat.

Il faudra également examiner les possibilités d'organisation des études d'avocats et les soumettre aux mêmes dispositions. Actuellement, quatorze cantons autorisent les sociétés d'avocats, à condition que l'indépendance institutionnelle des avocats qui y sont actifs soit garantie.

Le Conseil fédéral est disposé à proposer une réglementation des conditions d'admission à la profession d'avocat, à envisager la création d'un registre fédéral des avocats et à proposer une réglementation de l'organisation des études d'avocats. Toutefois, il fait part de ses réserves quant à la question de l'extension du champ d'application personnel d'une future loi sur les avocats aux titulaires d'un brevet

d'avocat qui ne pratiquent pas dans le cadre du monopole de représentation.

Le Conseil fédéral propose d'accepter la motion, ce que le Conseil national a fait le 28 septembre 2012.

Notre commission admet le principe du besoin de légiférer dans ce domaine. Elle estime en effet que depuis l'élaboration de la loi fédérale sur la libre circulation des avocats, il y a plus de dix ans, le contexte a partiellement changé. On constate une augmentation du nombre d'avocats, une augmentation de leur mobilité, une augmentation de la mobilité des étudiants en droit – quoiqu'ils puissent être encore plus mobiles, je pense – et des candidats à l'exercice de la profession d'avocat, une modification des structures d'exercice de la profession et une tendance à la spécialisation notamment.

Dans ce nouveau contexte, la réglementation de la profession d'avocat mérite un réexamen. Pour la commission, l'objectif principal de cette démarche doit être de garantir la qualité des services fournis par l'avocat à son mandant.

En ce qui concerne les nouvelles formes d'organisation des études d'avocats, la récente jurisprudence du Tribunal fédéral – jurisprudence relative à l'admissibilité d'une étude d'avocats organisée sous la forme d'une personne morale, en l'espèce une société anonyme – devra être intégrée dans la réflexion.

La commission vous propose d'accepter cette motion.

Angenommen – Adopté

12.3984

Motion UREK-NR. Abschreibung der Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller

Motion CEATE-CN. Classement du projet visant à abroger la lex Koller

Nationalrat/Conseil national 03.12.12
Ständerat/Conseil des Etats 14.03.13

Il presidente (Lombardi Filippo, presidente): Avete ricevuto un rapporto scritto della commissione. La commissione chiede di accogliere la mozione. Anche il Consiglio federale chiede l'accoglimento della mozione.

Bruderer Wyss Pascale (S, AG), für die Kommission: «Lex Koller» ist bekanntlich die Bezeichnung für das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, datierend aus dem Jahre 1983. Es beinhaltet eine Beschränkung des Erwerbs von Schweizer Liegenschaften durch Ausländer, indem es diesen Erwerb an den Hauptwohnsitz und damit an den Steuersitz bindet, und zwar an den Steuersitz sowohl von natürlichen wie auch von juristischen Personen. Bei der Lex Koller stehen heute nicht primär die Zweitwohnungen im Vordergrund. Im Gegenteil, gerade für die Zweitwohnungen sowie für Tourismusregionen gibt es bekanntlich Ausnahmeregelungen.

Blicken wir kurz zurück: Noch im Jahr 2007 hatte sich der Bundesrat für die Aufhebung des genannten Bundesgesetzes ausgesprochen. Die entsprechende Vorlage des Bundesrates wurde jedoch vom Parlament an den Bundesrat zurückgewiesen, und der Auftrag an den Bundesrat lautete wie folgt: Bei der Ausarbeitung einer neuen Vorlage seien verschiedene Punkte zu prüfen, so insbesondere die Einführung einer Mindestwohnsitzfrist in der Schweiz als mögliche Voraussetzung zum Erwerb von Grundeigentum sowie Massnahmen zur Lösung der Problematik betreffend die Zweitwohnungen, Stichwort «kalte Betten».

Seither hat sich die Situation auf dem Wohnungs- und Finanzmarkt aber massiv verändert. Der schweizerische Immobilienmarkt ist für Anleger höchst attraktiv, nicht nur aufgrund seiner Stabilität, sondern auch wegen der guten Infrastrukturen in unserem Land und auch wegen der Währungs- und Zinssituation. Die Nachfrage auf diesem Markt hat massiv zugenommen. Diese Entwicklung, die Verknappung des Angebotes sowie eine zunehmende Tendenz, Geld in Immobilien anzulegen, haben vor allem in Städten und in Agglomerationen zu einer starken Erhöhung der Mieten geführt. Von den gestiegenen Immobilienpreisen werden neben der Wohnbevölkerung selber auch die Industrie und die Wirtschaft in Mitleidenschaft gezogen.

Unter diesen stark veränderten Vorzeichen sind sowohl die vorliegende Motion als auch die positive Stellungnahme, die uns seitens des Bundesrates vorliegt, zu sehen. Mit der Motion wird der Bundesrat beauftragt, dem Parlament einen Abschreibungsantrag betreffend die Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller zu unterbreiten – einfacher formuliert: Auf die Aufhebung der Lex Koller ist zu verzichten. Aber es braucht diesen etwas komplizierten Weg, weil es bereits eine Vorlage seitens des Bundesrates gibt.

Ihre Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie hat sich mit dieser Motion am 17. Januar dieses Jahres befasst und unterstützt die Motion einstimmig. Wir sind der Meinung, dass sich mit der Lex Koller der Druck auf den Immobilienmarkt abschwächen lässt. Oder umgekehrt formuliert: Mit der Aufhebung dieses Gesetzes würde der sowieso schon unter Druck stehende Schweizer Immobilienmarkt für neue ausländische Kapitalzuströme geöffnet. Dabei steht vorab institutionelles Kapital aus dem Ausland im Vordergrund: Immobilien-Hedge-Fonds, Pensionskassen, z. B. aus Deutschland, usw. Das Risiko einer zusätzlichen preistreibenden Wirkung in Bezug auf unsere Boden- und Immobilienpreise ist aus Sicht der Kommission gross. Steuerungsmöglichkeiten gibt es wenige. Die Lex Koller ist jedoch ein solches Instrument, mit dem aktuell auf der Nachfrageseite zumindest in einem bestimmten Ausmass regulierend eingegriffen werden kann. Der Bedarf, dieses Instrument jetzt einfach aus den Händen zu geben, scheint uns im Moment nicht gegeben. Hingegen halten wir es grundsätzlich für richtig – ich möchte das hier auch noch erwähnen –, dass der Bundesrat für die Zukunft in Bezug auf eine allfällige Modernisierung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland weitergehende Überlegungen anstellen will.

Ich möchte Sie im Namen der einstimmigen Kommission bitten, diese Motion anzunehmen, wie dies vorgängig bereits der Nationalrat getan hat.

Imoberdorf René (CE, VS): Obwohl ich für die Aufhebung der Lex Koller und damit gegen die Abschreibung der Vorlage zur Aufhebung der Lex Koller bin, habe ich auf einen Minderheitsantrag verzichtet. Ich erlaube mir aber trotzdem, kurz zwei, drei Bemerkungen zur Lex Koller zu machen.

Das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland wurde damals in erster Linie wegen der Zweitwohnungsproblematik eingeführt. Nach der Annahme der Zweitwohnungs-Initiative herrscht in weiten Teilen des Alpenbogens ein faktischer Baustopp. Damit könnte die Lex Koller im Prinzip aufgehoben werden.

Nun soll aber die Lex Koller als Instrument gegen eine weitere Erhöhung der Immobilien- und Mietpreise in den Agglomerationen erhalten. Ob die Lex Koller bei den Zweitwohnungen eine die Nachfrage dämmende Wirkung hat, ist höchst umstritten. Aus meiner Sicht wird sie auch wenig Einfluss haben auf die steigenden Immobilien- und Mietpreise in den Agglomerationen. Der Anstieg ist in erster Linie auf die steigende Nachfrage wegen der Bevölkerungszunahme zurückzuführen.

Es kommt hinzu, dass immer mehr institutionelle und private Schweizer Anleger in Immobilien investieren. Viele Private kaufen Immobilien als reine Geldanlagen in verschiedenen Städten undres Landes. Dadurch entsteht auch in den

Städten ein Zweitwohnungsproblem, das bis heute kaum thematisiert wurde.

Der Bundesrat hat in seiner Antwort versprochen, anstelle der Aufhebung des Gesetzes Anpassungen und eine Modernisierung zu prüfen. Ich möchte den Bundesrat ersuchen, dabei die unterschiedlichen Bedürfnisse der touristischen Regionen und der städtischen Gebiete, auch in Bezug auf die Zweitwohnungsproblematik, zu berücksichtigen.

Sommaruga Simonetta, Bundesrätin: Sie wissen, dass der Bundesrat ursprünglich vorgeschlagen hatte, die Lex Koller aufzuheben. Das Parlament wollte das damals, 2008, nicht tun und hat die Vorlage zur Überarbeitung an den Bundesrat zurückgewiesen, mit den entsprechenden Prüfungsaufträgen. Die Geschichte, die dann folgte, kennen Sie.

Ich teile die Auffassung von Herrn Ständerat Imoberdorf. Ich glaube, es ist richtig, dass wir mit der Lex Koller nicht zu viele Hoffnungen verbinden, dass wir genau hinschauen, welches die Entwicklungen sind, wo sich Probleme zeigen. Vor allem dürfen wir nicht die Hoffnung haben, dass wir mit der Beibehaltung, mit der Nichtabschaffung der Lex Koller alle Probleme, die sich in den letzten Jahren gezeigt haben, lösen können.

Der Grund, weshalb der Bundesrat diese Motion heute unterstützt und auf eine Aufhebung der Lex Koller verzichten will, ist, dass sich in den letzten Jahren einiges verändert hat. Wie auch die Kommissionssprecherin gesagt hat, ist es eine Tatsache, dass heute Immobilien von der Wertanlage zur Ertragsanlage geworden sind; es sind sehr attraktive Investitionen. Das gilt selbstverständlich nicht nur für ausländische Investoren, sondern auch für inländische; das ist absolut richtig. Von daher gesehen hat sich die Situation wirklich verändert. Herr Imoberdorf hat auch erwähnt, dass es in den Städten immer mehr Zweitwohnungen gibt; das ist auch eine Entwicklung – nicht nur in den Tourismusorten. Selbstverständlich hat die Zuwanderung ebenfalls zu vermehrter Nachfrage nach Wohnimmobilien geführt. Gleichzeitig sind die Mieten trotz tiefer Hypothekarzinsen und trotz grosser Bautätigkeit, besonders in den Städten, stark angestiegen. Auf der Angebotsseite führt namentlich die Annahme der Zweitwohnungs-Initiative zu einer gewissen Verknappung.

Die Lex Koller untersagt ausländischen Personen im Wesentlichen den Erwerb von zwei Kategorien von Immobilien: erstens das nichtselbstgenutzte Wohneigentum – das sind Ein- und Mehrfamilienhäuser, Stockwerkeinheiten und Wohnbauland – und zweitens Ferienwohnungen ausserhalb der vom Kanton bestimmten Fremdenverkehrsorte. Würden wir die Lex Koller heute aufheben, so könnten natürliche und juristische Personen im Ausland diese Wohnimmobilien frei erwerben, also auch als reine Kapitalanlage. Das könnte die ohnehin angespannte Lage auf dem Wohnimmobilienmarkt zusätzlich verschärfen. Das ist der Grund, weshalb der Bundesrat jetzt an diesem Gesetz festhalten möchte.

Ich möchte aber betonen, wie das auch die Kommissionsprecherin getan hat, dass die Lex Koller nicht auf sämtliche Fragen eine Antwort gibt. Gerade in Bezug auf Fragen, die sich im Zusammenhang mit dem Immobilienmarkt, aber auch im Zusammenhang mit der Raumplanung und gerade auch im Zusammenhang mit der Zuwanderung stellen, müssen wir nach Instrumenten suchen, damit auch zukünftig genug günstiger Wohnraum vorhanden ist.

Wenn Sie heute diese Motion annehmen, dann bedeutet das für den Bundesrat nicht, dass er zu diesem Thema nicht auch weitere Überlegungen anstellen muss und anstellen wird. Er wird im Gegenteil die Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt weiterhin intensiv verfolgen und Instrumente suchen, damit in Zukunft trotz dieser Veränderungen genügend günstiger Wohnraum vorhanden ist. Das ist die Aufgabe; diese ist nicht erledigt, auch wenn Sie heute diese Motion annehmen.

Angenommen – Adopté