**Vorentwurf zur Änderung des Bundesgesetzes über den
Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland**

**Zusammenstellung der Ergebnisse
des Vernehmlassungsverfahrens**

* * * * *

**Avant-projet concernant la modification de la loi fédérale
sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à
l'étranger**

**Classement des réponses
suite à la procédure de consultation**

* * * * *

**Avamprogetto di modifica della legge federale sull'acquisto
di fondi da parte di persone all'estero**

Riassunto dei risultati della procedura di consultazione

* * * * *

Inhaltsverzeichnis
Table des matières
Indice

	S./p.
1. Einleitung Introduction Introduzione	1
2. Verzeichnis der Eingaben Liste des organismes ayant répondu Elenco dei partecipanti	2
3. Zusammenstellung der Vernehmlassungen Classement des réponses suite à la procédure de consultation Riassunto dei risultati della procedura di consultazione	6
3.1. Art. 4 Abs. 1 Bst. e Art. 4, al. 1, let. e Art. 4 cpv. 1 lett. e	6
3.2. Art. 6 Abs. 2 Bst. a Art. 6, al. 2, let. a Art. 6 cpv. 2 lett. a	11
3.3. Art. 7 Bst. c Art. 7, let. c Art. 7 lett. c	11
3.4. Art. 8 Abs. 2 zweiter Satz Art. 8, al. 2, deuxième phrase Art. 8 cpv. 2 secondo periodo	13
3.5. Art. 9 Abs. 3 Art. 9, al. 3 Art. 9 cpv. 3	14
3.6. Art. 12 Bst. d Art. 12, let. d Art. 12 lett. d	16
3.7. Art. 36 Abs. 3 Art. 36, al. 3 Art. 36 cpv. 3	16
3.8. Weitere Vorschläge Autres propositions Altre proposte	16

1. Einleitung

Das Vernehmlassungsverfahren dauerte vom 3. Juli 2002 bis 3. Oktober 2002. Zur Vernehmlassung wurden das Bundesgericht, alle Kantone, alle in der Bundesversammlung vertretenen Parteien und 42 Organisationen eingeladen.

Zur Vorlage äusserten sich auch sechs weitere Organisationen und zwei weitere Teilnehmer.

1. Introduction

La procédure de consultation s'est déroulée du 3 juillet 2002 au 3 octobre 2002. Ont été invités à y participer le Tribunal fédéral, tous les cantons, tous les partis représentés dans l'Assemblée fédérale ainsi que 42 organisations.

Ont également donné leur avis sur le projet six autres organisations et deux autres participants.

1. Introduzione

La procedura di consultazione è durata dal 3 luglio 2002 al 3 ottobre 2002. Sono stati invitati a partecipare alla stessa il Tribunale federale, tutti i cantoni, tutti i partiti rappresentati nell'Assemblea federale e 42 organizzazioni.

Si sono pure pronunciati sul progetto sei altre organizzazioni e due altri partecipanti.

2. Verzeichnis der Eingaben
Liste des organismes ayant répondu
Elenco dei partecipanti

BUNDESGERICHT	BGer
TRIBUNAL FÉDÉRAL	
TRIBUNALE FEDERALE	
KANTONE / CANTONS / CANTONI	
Regierungsrat des Kantons Aargau	AG
Standeskommission des Kantons Appenzell Innerrhoden	AI
Regierungsrat des Kantons Appenzell Ausserrhoden	AR
Regierungsrat des Kantons Bern	BE
Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft	BL
Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt	BS
Conseil d'Etat du Canton de Fribourg	FR
Conseil d'Etat de la République et Canton de Genève	GE
Regierungsrat des Kantons Glarus	GL
Regierungsrat des Kantons Graubünden	GR
Gouvernement de la République et Canton du Jura	JU
Justiz-, Gemeinde und Kulturdepartement des Kantons Luzern	LU
Conseil d'Etat de la République et Canton de Neuchâtel	NE
Regierungsrat des Kantons Nidwalden	NW
Regierungsrat des Kantons Obwalden	OW
Regierungsrat des Kantons St. Gallen	SG
Regierungsrat des Kantons Schaffhausen	SH
Regierungsrat des Kantons Solothurn	SO
Regierungsrat des Kantons Schwyz	SZ

Regierungsrat des Kantons Thurgau	TG
Consiglio di Stato della Repubblica e Cantone del Ticino	TI
Regierungsrat des Kantons Uri	UR
Conseil d'Etat du Canton de Vaud	VD
Conseil d'Etat du Canton du Valais	VS
Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zug	ZG
Regierungsrat des Kantons Zürich	ZH

POLITISCHE PARTEIEN / PARTIS POLITIQUES / PARTITI POLITICI

Christlich-soziale Partei Parti chrétien-social	CSP
Freisinnig-Demokratische Partei der Schweiz Parti radical-démocratique suisse Partito liberale-radicale svizzero	FDP
Liberale Partei der Schweiz Parti libéral suisse	LPS
Schweizerische Volkspartei Union Démocratique du Centre Unione Democratica di Centro	SVP

ORGANISATIONEN / ORGANISATIONS / ORGANIZZAZIONI

Schweiz. Bau-, Planungs- und Umweltschutzdirektoren-Konferenz Conférence suisse des directeurs des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement Conferenza svizzera dei direttori delle pubbliche costruzioni, della pianificazione del territorio e della protezione dell'ambiente	BPUK
Centre Patronal	CP
Chambre vaudoise du commerce et de l'industrie	CVCI
Verband der Schweizer Unternehmen Fédération des entreprises suisses Federazione delle imprese svizzere	Economiesuisse
Fédération Romande Immobilière	FRI
Fédération Romande des Syndicats Patronaux	FRSP

Hauseigentümerverband Schweiz	HEV
Konferenz kantonaler Volkswirtschaftsdirektoren Conférence des chefs des départements cantonaux de l'économie publique Conferenza dei direttori cantonali dell'economia pubblica	KKVD
Kaufmännischer Verband Schweiz sec suisse sic svizzera	kv schweiz
Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete Groupement suisse pour les régions de montagne Gruppo svizzero per le regioni di montagna	SAB
Schweizerischer Bauernverband Union Suisse des Paysans Unione Svizzera dei Contadini	SBV
Schweizerischer Gewerkschaftsbund Union syndicale suisse Unione sindacale svizzera	SGB
Schweizerischer Gewerbeverband Union suisse des arts et métiers Unione svizzera delle arti e mestieri	SGV
Schweizer Heimatschutz Patrimoine suisse Heimatschutz Svizzera	SHS
Schweizerische Kommission für Immobilienfragen Commission suisse pour les questions immobilières	SKI
Schweizerischer Notarenverband Fédération suisse des notaires Federazione svizzera dei notai	SNV
Schweizer Tourismus-Verband Fédération suisse du tourisme Federazione svizzera del turismo	STV
Schweizer Vogelschutz Association suisse pour la protection des oiseaux Associazione svizzera per la protezione degli uccelli	SVS
Schweizerischer Verband für Wohnungswesen Association Suisse pour l'Habitat Associazione Svizzera per l'Abitazione	SVW

Schweizerische Bankiervereinigung Association suisse des banquiers Associazione svizzera dei banchieri	SwissBanking
--	--------------

Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier	USPI
---	------

Verband der Immobilien-Investoren und -Verwaltungen Association des Investisseurs et Administrateurs immobiliers Associazione degli Investitori e delle Amministrazioni immobiliari	VIV
---	-----

Verband Schweizerischer Grundbuchverwalter Société suisse des conservateurs du registre foncier Società svizzera degli ufficiali del registro fondiario	VSGV
---	------

Verband Schweizerischer Kantonalbanken Union des Banques Cantonales Suisses Unione delle Banche Cantonali Svizzere	VSK
--	-----

WEITERE TEILNEHMER / AUTRES PARTICIPANTS / ALTRI PARTECIPANTI

Inspektorat für die Notariate, Grundbuch- und Konkursämter des Kantons Zürich	Not.-Insp. ZH
--	---------------

Theiler Georges (Nationalrat / Conseiller national / Consigliere nazionale)	Theiler
--	---------

In der Zusammenstellung werden nur die Abkürzungen verwendet.
Dans le classement seules les abréviations seront utilisées.
Nel riassunto vengono utilizzate solo le abbreviazioni.

3. Zusammenstellung der Vernehmlassungen Classement des réponses suite à la procédure de consultation Riassunto dei risultati della procedura di consultazione

Ausdrücklich auf eine Stellungnahme verzichtet haben:
Ont expressément renoncé à donner leur avis:
Hanno espressamente rinunciato a dare il loro parere:

BGer

Parteien / Partis / Partiti:
SVP

Organisationen / Organisations / Organizzazioni:
BPUK, KKVD, kv schweiz, SBV, SHS, SVS, SVW.

3.1. Art. 4 Abs. 1 Bst. e / Art. 4, al. 1, let. e / Art. 4 cpv. 1 lett. e

3.1.1. Vorbehaltlose Zustimmung / Approbation sans réserve / Approvazione senza riserve:

Kantone / Cantons / Cantoni:
AI, BE, BL, BS, FR, GR, LU, NE, NW, OW, SG, SH, SO, SZ, TG, TI, UR, VS,
ZG, ZH.

Alle Parteien / Tous les partis / Tutti i partiti

Organisationen / Organisations / Organizzazioni:
CP, CVCI, Economiesuisse, FRI, FRSP, HEV, SAB, SGB, SGV, SKI, STV,
Swissbanking, USPI, VIV, VSK.

3.1.2. Zustimmung mit Vorbehalt / Approbation sous réserve / Approvazione con riserve:

Kantone / Cantons / Cantoni:

AR: Die Argumentation zu Art. 4 Abs. 1 lit. e, wonach die Rechtssicherheit gefährdet würde bzw. Gesetzesumgehungen Tür und Tor geöffnet würden, wenn auch der Erwerb von Anteilen an nicht börsenkotierten Wohnimmobiliengesellschaften, sofern dieser nicht zu einer ausländischen Beherrschung führt, von der Bewilligungspflicht ausgenommen würde, vermag nicht zu überzeugen. Dadurch entsteht nämlich eine Ungleichbehandlung, die materiell nicht begründet werden kann. Deshalb ist hier der Formulierung, wie sie im Postulat von Nationalrat Georges Theiler vom 22. März 2001 enthalten ist, der Vorzug zu geben.

GE: Cette libéralisation de l'acquisition de parts d'immeubles d'habitation par des personnes à l'étranger sera utile pour favoriser la construction de logements. Les investissements étrangers sont en effet indispen-

sables à la création de logements qui font cruellement défaut, singulièrement à Genève.

Il convient cependant de relever que de telles acquisitions peuvent conduire à une position dominante de la société par des personnes à l'étranger, en quel cas celle-ci ne pourra plus acquérir de nouveaux immeubles d'habitation, car aucun motif d'autorisation n'est prévu à cet effet dans la loi.

Le risque est que les organes dirigeants de la société ne seront pas toujours conscients d'une telle impossibilité.

Il est constant que cette modification touche au noyau dur de la LFAIE puisqu'elle concerne des investissements dans l'habitat. En effet, l'acquisition, au titre de l'établissement stable, est libre depuis la novelle de 1997. Il s'agit là plus que d'une libéralisation partielle de cette législation, puisqu'on en entame la substantifique moelle. En outre, cette législation, avec ses modifications successives, est devenue difficilement compréhensible pour les non-initiés. Bien que le but de la LFAIE, *qui „... limite l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger dans le but de prévenir l'emprise étrangère sur le sol suisse“*, soit maintenu à l'article premier, les dernières propositions de modifications finissent par vider la loi de sa substance.

Il apparaît en revanche que la construction de logements pourrait être mieux contrôlée par le biais de la législation en matière de protection de l'environnement et d'aménagement du territoire, et non plus par le biais de mesures particulières à l'égard des étrangers, dont les investissements pourraient aider à la création de logements qui font cruellement défaut, en particulier à Genève.

JU: ... appelle néanmoins quelques réserves de notre part.

La modification de l'article 4, alinéa 1, lettre e, LFAIE, en voulant assurer une égalité de traitement avec les fonds de placement immobiliers faisant l'objet d'un marché régulier, est en effet susceptible de créer, de notre point de vue, de nouvelles inégalités de traitement indésirables, en particulier dès lors qu'il est admis qu'avec ce nouveau régime, on ne pourra plus exclure totalement le risque d'une prise d'influence étrangère. Or, une telle prise d'influence étrangère sur des sociétés immobilières stricto sensu ou directement sur les immeubles eux-mêmes continuera à demeurer prohibée dans tous les autres cas.

Organisationen / Organisations / Organizzazioni:

SNV: Der SNV benutzt aber die Gelegenheit, um darauf hinzuweisen, dass der Erwerb von Anteilen an einer Immobilien-GmbH ebenfalls vom Erfordernis einer Bewilligung befreit werden sollte, solange dadurch keine massgebliche Beteiligung durch Personen im Ausland entsteht. Das rechtfertigt sich deshalb, weil beim Erwerb eines Gesellschaftsanteils ohnehin in der vom Notar zu erstellenden öffentlichen Urkunde festgehalten werden kann, dass keine solche massgebliche Beteiligung besteht. Denn die Gesellschafter einer GmbH sind ja immer bekannt.

Weitere Teilnehmer / Autres participants / Altri partecipanti:

Theiler: Vorab ist positiv festzuhalten, dass der Erwerb von Anteilen an (Wohn-)Immobilien Gesellschaften faktisch gleich behandelt werden soll wie derjenige von Immobilienanlagefonds (S. 4 der Vernehmlassung). Unbefriedigend ist, weshalb die faktische Gleichbehandlung von Aktiengesellschaften im Vergleich zu den Anlagefonds nicht auch konsequent umgesetzt werden soll. So will der Bundesrat bei den Aktiengesellschaften nur dann eine weitergehende Liberalisierung der Lex Koller zulassen, wenn deren Titel an der Börse kotiert sind. Bei den Anlagefonds genügt gemäss geltendem Recht aber bereits blosser regelmässige Handel. Eine Börsenkotierung wird nicht vorausgesetzt. Das Abgrenzungskriterium der Börsenkotierung stellt im Rahmen der Lex Koller ein eigentliches Novum dar.

Die vom Bundesrat vorgebrachten Gründe vermögen mich nicht zu überzeugen. Zunächst führt der Bundesrat aus, das Risiko, dass sich ausländische Aktionäre von börsenkotierten Gesellschaften zusammenfinden und Einfluss auf die Geschäftsführung nehmen würden, sei als „*äusserst klein*“ einzustufen (Vernehmlassung S. 4/5). Sollte dem tatsächlich so sein, ist nicht einzusehen, weshalb das nämliche Risiko bei nicht börsenkotierten Gesellschaften, deren Aktien aber regelmässig gehandelt werden, anders gelagert sein soll. Das vorerwähnte Risiko wird bei denen folgerichtig ebenso klein einzustufen sein. Selbst im Falle der Bejahung der Gefahr ausländischer Einflussnahme könnte einer solchen mit dem schon nach geltendem Recht bestehenden Verbot der Erlangung einer beherrschenden Stellung sowohl bei börsen- wie auch bei nicht börsenkotierten Gesellschaften wirksam entgegnet werden (wie das von mir ja auch vorgeschlagen wurde).

Nicht teilen kann ich auch die bundesrätliche Ansicht, wonach die Überprüfung welcher Anteilerwerb zu einer beherrschenden Stellung führe und welche Konsequenzen dies für später vollzogene Erwerbsgeschäfte gehabt hätte, nur mit grossem Aufwand machbar sei. Hier wird übersehen, dass insbesondere der bestehende Art. 6 Abs. 2 BewG klare Vorgaben enthält, wann eine beherrschende Stellung anzunehmen ist (u.a. Besitz von mehr als einem Drittel des Kapitals oder der Stimmrechte). Als widersprüchlich erachte ich auch, wenn der Bundesrat das Kriterium der beherrschenden Stellung zunächst verwirft, dieses dann aber wenig später selber anruft (vgl. Vernehmlassung S. 5 oben und Ende von Absatz 1 auf Seite 5).

Ferner verfängt auch das Argument nicht, Aktiengesellschaften unterstützen anders als Immobilienanlagefonds keiner öffentlichrechtlichen Aufsicht (Vernehmlassung S. 5 unten). Die Unterstellung der Anlagefonds unter die Aufsicht der EBK liegt einzig und allein im Anleger- und Gläubigerschutz begründet. Lex Koller-Überlegungen haben in diesem Kontext nichts verloren.

Nicht überzeugen kann mich auch der letzte Einwand, wonach eine Revision im Sinne meines Postulats Tür und Tor für Gesetzesumge-

hungen bei kleinen Gesellschaften öffne. Als Beispiel wird eine AG mit einem Ferienchalet als einzigem Aktivum bemüht (Vernehmlassung S. 6 oben). Dass bei derartigen Gesellschaften mit Sicherheit nie ein regelmässiger Aktienhandel stattfinden wird, erachte ich als erstellt und notorisch.

Fazit: Zusammenfassend halte ich fest, dass kein Grund besteht, börsenkotierte Gesellschaften anders bzw. besser als nicht-börsenkotierte zu stellen. Eine faktische Gleichstellung von (Wohn-) Immobilienaktiengesellschaften mit Immobilienanlagefonds wird nur erreicht, wenn bei beiden Vehikeln die Voraussetzungen für einen bewilligungsfreien Erwerb von Anteilen gleich sind. Somit ist bei beiden entweder der regelmässige Handel oder aber die Börsenkotierung massgebendes Kriterium.

In Anbetracht einer erneut rezessiven Konjunktur und unter Berücksichtigung einer wirksamen Umsetzung des vom Parlament 1997 beschlossenen Investitionsprogrammes bin ich der Überzeugung, dass der bewilligungsfreie Anteilerwerb bei Aktiengesellschaften nicht von der Börsenkotierung, sondern - wie bei den Anlagefonds - von der leicht zu überprüfenden Voraussetzung des regelmässigen Handels abhängig zu machen ist.

3.1.3. Ablehnung / Rejet / Rifiuto:

Kantone / Cantons / Cantoni:

AG: Wir sind der Auffassung, dass die vorgesehene Öffnung von börsenkotierten Wohnimmobiliengesellschaften für Personen im Ausland einen Eingriff in den harten Kern der Lex Koller darstellt. Unseres Erachtens sollte von dieser Öffnung abgesehen werden.

Mit der Preisgabe eines Stücks des bisherigen harten Kerns des Bewilligungsgesetzes wird dieser Erlass noch mehr an Griffigkeit verlieren und zu einem inhaltslosen Gebilde verkommen. Gerade mit Blick auf die im Jahre 1995 vom Souverän noch beschlossene Beibehaltung des Gesetzes, insbesondere von dessen hartem Kern, erachten wir eine solche "kalte Abschaffung" des Erlasses durch fortschreitende Aushöhlung als bedenklich. Wir würden es jedenfalls begrüßen, wenn im Rahmen einer politischen Auseinandersetzung ermittelt würde, ob der generelle Fortbestand des Gesetzes überhaupt noch wünschenswert ist.

Eine Gleichstellung von börsenkotierten Wohnimmobiliengesellschaften mit Immobilienanlagefonds ergibt sich rechtlich nicht zwingend, da bei den Immobiliengesellschaften im Unterschied zu den Anlagefonds stets die Möglichkeit einer massgeblichen ausländischen Einflussnahme vorhanden ist. Die Stellung eines Aktionärs ist von seinen Mitbestimmungsrechten her völlig anders zu bewerten als die blosse Teilhaberschaft an einem Anlagefonds. Eine unterschiedliche Betrachtung dieser beiden Gebilde, auch im Bewilligungsgesetz, drängt sich daher von der Sache her auf. Das im Weiteren verwendete Argument, bei Holdinggesellschaften, welche den Börsengang planen, könne oftmals nur schwierig und aufwändig geprüft werden, ob sie und die Tochtergesell-

schaften massgeblich im Wohnbereich tätig sind, erachten wir nicht als ausschlaggebend. Mit der gleichen Begründung müsste man auch Gesellschaften mit komplizierten Beteiligungsstrukturen generell von der Bewilligungspflicht ausnehmen, da bei ihnen die Forschung nach einer allfälligen ausländischen Beherrschung ebenfalls mit Schwierigkeiten verbunden ist.

Im Weiteren teilen wir die Meinung nicht, dass eine Öffnung von börsenkotierten Wohnimmobiliengesellschaften für Personen im Ausland aus volkswirtschaftlichen Aspekten geboten ist. Unseres Erachtens dürfte gerade bei den gegenwärtig unsicher ausfallenden Gewinnprognosen von produzierenden Unternehmen auch bei inländischen Anlegern vermehrt die sichere Wertanlage in Immobilien gefragt sein. Das in jüngster Zeit in der Schweiz gestiegene Interesse an Immobilienanlagen wurde auch bereits in der Tagespresse publiziert. Wir bezweifeln daher, dass bei börsenkotierten Wohnimmobiliengesellschaften keine ausreichende inländische Nachfrage nach diesen Titeln vorhanden wäre.

- GL: Die Befreiung von der Bewilligungspflicht auf dem Erwerb von Anteilen an juristischen Personen, die an einer Börse in der Schweiz kotiert sind, ist einzig mit wirtschaftlichen, nicht aber mit administrativen Argumenten begründbar. Ausländische Investitionen sind sicherlich erwünscht, doch darf nicht aus den Augen gelassen werden, was das BewG bezweckt. Wenn der Erwerb von Anteilen an Wohnimmobiliengesellschaften bewilligungsfrei erfolgen kann, braucht es spezielle Kontrollmechanismen um eine beherrschende ausländische Stellung erkennen zu können, welche einen weiteren bewilligungsfreien Erwerb von Wohneigentum verbieten würde. Im Gegensatz zum Immobilienanlagefonds, bei welchem der Anteilerwerber keinen Einfluss auf die Fondsleitung nehmen kann, ist ein solcher bei der Wohnimmobiliengesellschaft durchaus denkbar. Diese Lockerung ist unserer Ansicht nach mit der Beschränkung des Erwerbes von Grundstücken durch Personen im Ausland zur Verhinderung der Überfremdung einheimischen Bodens nicht mehr vereinbar und nicht mit einer Gleichstellung in Bezug auf Immobilienanlagefonds begründbar.
- VD: S'agissant de la principale modification proposée, le Conseil d'Etat considère que la distinction faite entre les parts de sociétés cotées en bourse et celles qui ne le sont pas repose sur des hypothèses mal étayées et des considérations peu convaincantes. Cette révision ne fait en outre que rendre encore plus compliquée une réglementation déjà difficile à appréhender. Enfin, les arguments invoqués ne permettent pas de justifier une entorse au principe fondamental d'interdiction de placer des capitaux dans des logements et sur lequel repose toute la systématique de la loi. Le Conseil d'Etat est d'avis que le projet n'est pas satisfaisant et qu'il ne saurait être accepté sur ce point.

3.2. **Art. 6 Abs. 2 Bst. a / Art. 6, al. 2, let. a / Art. 6 cpv. 2 lett. a**

Vorbehaltlose Zustimmung / Approbation sans réserve / Approvazione senza riserve:

Alle Kantone / Tous les cantons / Tutti i cantoni

Alle Parteien / Tous les partis / Tutti i partiti

Organisationen / Organisations / Organizzazioni:

CP, CVCI, Economiesuisse, FRI, FRSP, HEV, SAB, SGB, SGV, SKI, STV, Swissbanking, USPI, VIV, VSGV, VSK.

3.3. **Art. 7 Bst. c / Art. 7, let. c / Art. 7 lett. c**

3.3.1. **Vorbehaltlose Zustimmung / Approbation sans réserve / Approvazione senza riserve:**

Kantone / Cantons / Cantoni:

AI, AR, BE, BL, BS, FR, GL, GR, JU, LU, NE, NW, OW, SH, SO, SZ, TG, TI, UR, VD, VS, ZG, ZH.

Alle Parteien / Tous les partis / Tutti i partiti

Organisationen / Organisations / Organizzazioni:

CP, CVCI, Economiesuisse, FRI, FRSP, HEV, SAB, SGB, SGV, SKI, SNV, STV, Swissbanking, USPI, VIV, VSK.

3.3.2. **Zustimmung mit Vorbehalt / Approbation sous réserve / Approvazione con riserve:**

Kantone / Cantons / Cantoni:

GE: Le fait que désormais non seulement les frères et soeurs de l'aliénateur mais tous les acquéreurs qui sont déjà copropriétaires ou propriétaires communs de l'immeuble ne seront pas assujettis au régime de l'autorisation en cas d'acquisition d'une autre part du même immeuble se justifie totalement. Il conviendrait cependant d'exclure expressément de cette disposition la propriété par étages, ceci pour des raisons évidentes.

3.3.3. **Ablehnung / Rejet / Rifiuto:**

Kantone / Cantons / Cantoni:

AG: Bei Art. 7 lit. c BewG halten wir den Wegfall der Bewilligungspflicht für alle Erwerber, die bereits Mit- oder Gesamteigentum am Grundstück haben und einen weiteren Anteil am Grundstück erwerben wollen, vom Wortlaut her mit anderen Bestimmungen des BewG, insbesondere mit Art. 8 Abs. 2, als nicht kompatibel. So könnte zum Beispiel aufgrund

des neuen Art. 7 lit. c ein eingesetzter und grundsätzlich der Bewilligungspflicht unterliegender Miterbe sämtliche übrigen Anteile an den Nachlassgrundstücken erwerben, müsste hingegen den eigenen ererbten Anteil an den Grundstücken innert zwei Jahren veräussern (Auflage von Art. 8 Abs. 2). Im Weiteren gilt es zu bedenken, dass mit der neuen Bestimmung auch relativ leicht Umgehungen zu bewerkstelligen wären. So könnte zum Beispiel eine Person im Ausland in einem lediglich zu einfachem Miteigentum aufgeteilten Gebäude legal eine Ferienwohnung (sprich: einen Miteigentumsanteil) erwerben und hernach als Miteigentümer die verbleibenden Ferienwohnungen des Gebäudes bewilligungsfrei kaufen. Vom Wortlaut der Bestimmungen her wäre jedenfalls ein solcher Erwerb nicht auszuschliessen. Wir halten aus diesen Gründen dafür, auf die vorgesehene neue Fassung der genannten Bestimmung zu verzichten.

SG: Die vorgesehene Ausweitung der Ausnahme von der Bewilligungspflicht von den Geschwistern auf alle Erwerber, die bereits Mit- oder Gesamteigentum am Grundstück haben, entspricht in der Praxis keinem echten Bedürfnis und kann zum Teil auch zu stossenden Ergebnissen führen. Beispielsweise könnte ein Ausländer, der Eigentümer einer Ferienwohnung und Miteigentümer eines Grundstücks mit einer Sammelgarage ist, als Kapitalanlage bewilligungsfrei beliebig viele weitere Eigentumsanteile am Garagengrundstück erwerben. Unseres Erachtens sollte daher auf die Änderung von Art. 7 Bst. c BewG verzichtet werden.

Organisationen / Organisations / Organizzazioni:

VSGV: A nostro modo di vedere, la revisione proposta potrebbe comportare degli abusi. Mal si comprende infatti perché da una parte si vieti l'acquisizione di ulteriori unità di PPP (che è pure una forma di comproprietà di un fondo ex art. 655 CC), e dall'altra si liberalizzi l'acquisizione di ulteriori quote di comproprietà (o proprietà comune) per il medesimo fondo. Si rileva pure che quest'ultima operazione potrebbe facilitare un aggiramento della legge, nella misura in cui l'acquisizione di ulteriori quote di comproprietà potrebbe comportare un collocamento proibito di capitali e l'aumento della superficie netta autorizzata.

Weitere Teilnehmer / Autres participants / Altri partecipanti:

Not.-Insp. ZH: Auf die Schaffung eines neuen bewilligungsfreien Erwerbstatbestandes ist zu verzichten. Die Begünstigung eines Erwerbers weiterer Anteile am selben Grundstück führt zu einer Lockerung des Gesetzes, die nicht gerechtfertigt ist. Sie widerspricht auch der Argumentation, welche für die Beibehaltung der Nettoflächenvorschriften angeführt werden. Es kommt immer wieder vor, dass anstelle einer Stockwerkeigentumsregelung gewöhnliches Miteigentum mit einer Nutzungsordnung gewählt wird. Der neu zu schaffende bewilligungsfreie Erwerbstatbestand kann zu einer ungleichen Behandlung von Stockwerkeigentum und gewöhnlichem Miteigentum bei gleichen wirtschaftlichen Interessen führen. Das ist zu vermeiden.

3.4. Art. 8 Abs. 2 zweiter Satz / Art. 8, al. 2, deuxième phrase / Art. 8 cpv. 2 secondo periodo

3.4.1. Vorbehaltlose Zustimmung / Approbation sans réserve / Approvazione senza riserve:

Kantone / Cantons / Cantoni:

AG, AI, AR, BL, BS, FR, GE, GL, GR, JU, LU, NE, NW, SG, SO, SZ, TG, TI, UR, VD, VS, ZG, ZH.

Alle Parteien / Tous les partis / Tutti i partiti

Organisationen / Organisations / Organizzazioni:

CP, CVCI, Economiesuisse, FRI, FRSP, HEV, SAB, SGB, SGV, SKI, STV, Swissbanking, USPI, VIV, VSK.

3.4.2. Zustimmung mit Vorbehalt / Approbation sous réserve / Approvazione con riserve:

Kantone / Cantons / Cantoni:

BE: Bei Artikel 8 Absatz 2 befürchten wir, dass das angestrebte Ziel nicht erreicht werden kann. Viele Personen haben eine enge emotionale Beziehung zum geerbten Grundstück, auch wenn sie keine enge schutzwürdige Beziehung nachweisen können. Wir beantragen Erben generell die Bewilligung zum Erwerb ohne Auflage der Weiterveräusserung zu erteilen.

OW: Wir beantragen, die Öffnung des Erwerbs durch Erben weiter zu fassen. Das Kriterium der „engen, schutzwürdigen Beziehung zum Grundstück“ ist zu eng und zu wenig sachgerecht. Damit wäre es auch in Zukunft nicht möglich, dass beispielsweise eine Stiftung oder eine öffentlich-rechtliche Körperschaft das Erbe eines Grundstücks ohne die Auflage antreten könnte, dieses innert zwei Jahren wieder veräussern zu müssen. Diese Auflage kann auch in Fällen des Erbgangs an Stiftungen oder beispielsweise Gemeinden stossend sein.

Art. 8 Abs. 2 BewG soll daher wie folgt lauten:

„Einem Erben, welcher der Bewilligung bedarf, wird die Bewilligung erteilt, wenn er nicht bereits Eigentümer oder Berechtigter an weiteren Grundstücken in der Schweiz ist. Ist diese Voraussetzung nicht erfüllt, wird die Bewilligung an die Bedingung geknüpft, dass das Grundstück innert zweier Jahre wieder zu veräussern ist.“

SH: Für die Bewilligungsbehörde dürfte es in speziellen Fällen schwierig sein, die engen, schutzwürdigen Beziehungen des bzw. der Erben zum Grundstück nachvollziehen zu können. Eine generelle Aufhebung der Veräusserungspflicht wäre zu begrüssen.

Organisationen / Organisations / Organizzazioni:

SNV: Die vorgeschlagene Formulierung überzeugt nicht. Die Kombination einer Kann-Vorschrift mit unbestimmten Rechtsbegriffen („enge, schutzwürdige Beziehungen“) lässt jegliche Rechtssicherheit vermissen und öffnet der Willkür der Bewilligungsbehörden Tür und Tor. Es erscheint im Gegenteil prüfenswert, ob in den nicht sehr zahlreichen Fällen, in denen ein eingesetzter Erbe oder ein Vermächtnisnehmer ohne Erbenqualität eine Liegenschaft erwirbt, die Auflage des Wiederverkaufs nicht fallengelassen werden soll. Das hilft heikle Entscheide zu vermeiden und entspricht im übrigen der Systematik unseres ZGBs, welches eingesetzte Erben weitestgehend wie gesetzliche Erben behandelt.

VSGV: Il progetto propone di sopprimere l'obbligo d'alienazione nei confronti degli eredi istituiti e dei legatari che dimostrano di avere legami stretti e degni di protezione con il fondo. L'esistenza di simili legami sarebbe ad esempio ammessa quando l'erede è convissuto a lungo con il de cuius nell'abitazione in questione, in modo costante o regolare (durante i fine settimana), oppure per anni vi ha trascorso regolarmente le vacanze con il defunto o vi ha soggiornato durevolmente in veste di locatario.

Rileviamo che vi potrebbe essere una difficoltà a comprovare e supportare l'esistenza di simili legami. D'altro canto, evidenziamo che il termine di alienazione di due anni imposto per questi casi dall'attuale legislazione è sempre difficile da rispettare, anche in considerazione del mercato immobiliare e che lo stesso cagiona, nella maggior parte dei casi, richieste di proroga alle autorità preposte.

Weitere Teilnehmer / Autres participants / Altri partecipanti:

Not.-Insp.ZH: Wenn schon eine Lockerung in der angeführten Richtung vorgesehen wird, sollte die Erwerbsbewilligung nicht nur gestützt auf die schutzwürdigen Beziehungen zum Grundstück, sondern auch gestützt auf die engen Beziehungen zum Erblasser erteilt werden können. Damit würde es möglich, dass die vom Stiefelternteil als Erben eingesetzten Nachkommen des andern Ehegatten nicht vom Erwerb von Nachlassliegenschaften ausgeschlossen werden (vgl. dazu ZBGR 80 S. 298).

3.5. Art. 9 Abs. 3 / Art. 9, al. 3 / Art. 9 cpv. 3

3.5.1. Vorbehaltslose Zustimmung / Approbation sans réserve / Approvazione senza riserve:

Kantone / Cantons / Cantoni:

AG, AI, AR, BE, BL, BS, FR, GE, GL, GR, JU, LU, NE, NW, OW, SG, SH, SO, SZ, TG, TI, UR, VD, VS, ZG.

Alle Parteien / Tous les partis / Tutti i partiti

Organisationen / Organisations / Organizzazioni:

CP, CVCI, Economiesuisse, FRI, FRSP, HEV, SGB, SGV, SKI, Swissbanking, USPI, VIV, VSK.

3.5.2. Zustimmung mit Vorbehalt / Approbation sous réserve / Approvazione con riserve:

Organisationen / Organisations / Organizzazioni:

SAB: Aus der Sicht der Berggebiete erscheint uns jedoch eine Änderung als problematisch. Bis anhin war durch Art. 9, Abs. 3 des BewG die Kontingentszuteilung an regionale Entwicklungskonzepte gebunden und damit implizit auf das Berggebiet gemäss Investitionshilfegesetz beschränkt. Neu soll diese Beschränkung wegfallen. Dadurch können neu auch die 10 Kantone, welche heute keine Kontingente haben, in ihren kantonalen Gesetzen Fremdenverkehrsorte bezeichnen. Die SAB wehrt sich nicht gegen diese Ausweitung des Geltungsbereiches. Diese Ausweitung bedingt aber unweigerlich, dass die Kontingentszuteilung entweder gänzlich abgeschafft wird, oder aber die Kontingente neu so auf die Kantone verteilt werden, dass diese Kontingente für die einzelnen Kantone gegenüber der heutigen Situation nicht kleiner werden. Da neu maximal 26 Kantone statt wie bis anhin 16 Kantone Anspruch auf ein Kontingent erheben können, erscheint es sinnvoll, die Kontingentsumme (heute 1400) so anzupassen, dass die Bedürfnisse der Gebirgskantone abgedeckt werden können. Die Höhe der einzelnen kantonalen Kontingente sollte festgelegt werden, sobald die Ansprüche aus den (neuen) Kantonen bekannt sind.

STV: Aus der Sicht der Tourismuswirtschaft erachten wir jedoch eine Änderung als problematisch. Bis anhin war durch Art. 9, Abs. 3 des BewG die Kontingentszuteilung an regionale Entwicklungskonzepte gebunden und damit implizit auf das Berggebiet gemäss Investitionshilfegesetz beschränkt. Neu soll diese Beschränkung wegfallen. Dadurch können neu auch die zehn Kantone, welche heute keine Kontingente haben, in ihren kantonalen Gesetzen Fremdenverkehrsorte bezeichnen. Der Schweizer Tourismus-Verband wehrt sich nicht gegen diese Ausweitung des Geltungsbereiches. Eine solche bedingt aber, dass die Kontingentszuteilung entweder gänzlich abgeschafft wird, oder aber die Kontingente neu so verteilt werden, dass die Kontingente für die einzelnen Kantone gegenüber der heutigen Situation nicht kleiner werden. Da neu maximal 26 Kantone statt wie bis anhin 16 Kantone Anspruch auf ein Kontingent erheben können, erscheint es sinnvoll, die Kontingentssumme (heute 1400) so anzupassen, dass die Bedürfnisse der Gebirgskantone abgedeckt werden können. Die Höhe der einzelnen kantonalen Kontingente sollte festgelegt werden, sobald die Ansprüche aus den (neuen) Kantonen bekannt sind.

3.6. Art. 12 Bst. d / Art. 12, let. d / Art. 12 lett. d

Vorbehaltlose Zustimmung / Approbation sans réserve / Approvazione senza riserve:

Alle Kantone / Tous les cantons / Tutti i cantoni

Alle Parteien / Tous les partis / Tutti i partiti

Alle Organisationen / Toutes les organisations / Tutte le organizzazioni

3.7. Art. 36 Abs. 3 / Art. 36, al. 3 / Art. 36 cpv. 3

Vorbehaltlose Zustimmung / Approbation sans réserve / Approvazione senza riserve:

Alle Kantone / Tous les cantons / Tutti i cantoni

Alle Parteien / Tous les partis / Tutti i partiti

Organisationen / Organisations / Organizzazioni:

CP, CVCI, Economiesuisse, FRI, FRSP, HEV, SAB, SGB, SGV, SKI, STV, Swissbanking, USPI, VIV, VSK.

**3.8. Weitere Vorschläge
Autres propositions
Altre proposte**

3.8.1. Weitergehende Lockerungen / Assouplissements supplémentaires / Allentamenti ulteriori:

Kantone / Cantons / Cantoni:

BE: Namentlich ist die Vereinfachung bei den bewilligungsfreien Tatbeständen zu begrüssen. Hier könnte aus unserer Sicht die Liberalisierung durchaus weiter gehen. Die von uns vorgeschlagenen Anpassungen würden in der Praxis ebenfalls dazu beitragen, schwierige Abgrenzungen zu vermeiden und unnötigen Aufwand zu verhindern. Wir schlagen vor, gesetzliche Erben generell und nicht nur im Erbgang von der Bewilligungspflicht zu befreien (Artikel 7 Buchstabe a) und jeden geringfügigen Erwerb einer zusätzlichen Fläche von der Bewilligungspflicht auszunehmen (Artikel 7 Buchstabe g).

LU: Darüber hinaus regen wir an, bei nächster Gelegenheit das aufwändige System der Vollzugskontrolle durch beschwerdeberechtigte Behörden des Kantons und des Bundes zu überprüfen und allenfalls aufzugeben. Nach den seit 1997 eingeführten Lockerungen läuft der weitaus grösste Teil des Gesetzesvollzugs ohne formelle Entscheide über Grundbuchämter und Fremdenpolizeibehörden. Was an formellen Bewilligungs-

und Feststellungsverfahren noch verbleibt, rechtfertigt kein derartiges Kontrollsystem. Ein hinreichende Kontrolle kann über die Aufsicht und mittels Weisungen wahrgenommen werden.

ZG: Wir sind der Auffassung, dass auf Grund der wirtschaftlichen Verflechtung und der Globalisierung sowie dem Umstand, dass heute EU- und EFTA-Bürgerinnen und -Bürger mit Wohnsitz in der Schweiz nicht mehr als Personen im Ausland angesehen werden können, die Gesetzgebung weitergehend liberalisiert werden sollte. Lediglich für den Bereich der Ferienwohnungen würden wir künftig einschränkende Bestimmungen für den Erwerb von solchen Grundstücken durch Personen im Ausland noch sinnvoll finden. In allen übrigen Bereichen könnte die Gesetzgebung ersatzlos aufgehoben werden.

Organisations / Organisations / Organizzazioni:

FRSP: D'une manière générale, notre Fédération a toujours salué les assouplissements apportés à la législation relative à l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger, les trouvant même parfois trop timides. Elle ne peut donc que saluer le projet qui lui est soumis, tout en considérant à nouveau que les modifications restent mineures, compte tenu du fait que le principe même du bradage du sol national par des personnes domiciliées à l'étranger a perdu toute son actualité. Notre pays ne représente en effet plus l'Eldorado dont rêvent les étrangers d'une part, et ne saurait, d'autre part, maintenir une politique qui va à l'encontre de sa volonté d'intégration à l'Union européenne. Elle espère donc que votre Département ne manquera pas, dans un délai assez bref, d'apporter d'autres modifications plus substantielles.

SNV: Der SNV weist zudem auf folgende Problematik hin, welche sich in der Praxis immer öfter ergibt: Eine Person im Ausland möchte ein grösseres Objekt, beispielsweise einen grösseren Bürokomplex oder ein Einkaufszentrum erwerben oder finanzieren. Nun kommt es vor, dass solche Objekte in Stockwerkeinheiten aufgeteilt sind und eine oder einige wenige Einheiten Wohnzwecken dienen (z.B. Abwartwohnung). Ein Erwerb aller Einheiten ist hier ausgeschlossen, da die als Wohnungen ausgestalteten Stockwerkeinheiten bei Anwendung der gegenwärtigen Bestimmungen eben nicht erworben werden können. Auch hier sollte aber ein Erwerb des gesamten Objekts durch Personen im Ausland möglich sein, sofern die Wertquoten der Wohneinheiten insgesamt nicht mehr als 200/1000 ausmachen.

Swissbanking: D'une manière générale, nous considérons les propositions de modifications comme positives et estimons ainsi qu'elles constituent un pas dans la bonne direction. Elles ne pourront qu'avoir une impulsion stimulante sur la demande d'immeubles. Bien entendu nous restons favorable à davantage de libéralisation.

Weitere Teilnehmer / Autres participants / Altri partecipanti:

Not.-Insp. ZH: Die kurzen Kadenzen, innert welchen das BewG und die BewV geändert werden, beeinträchtigen deren Übersichtlichkeit und Handhabung.

Die Wirkung des Bundesgesetzes ist durch die grosse Zahl von materiellen Änderungen stark eingeschränkt. Die Beschränkung des Grunderwerbs von Wohneigentum durch Personen im Ausland lässt sich ausserhalb der Alpenregion nicht mehr rechtfertigen. Es ist beispielsweise nicht einsehbar, weshalb in Betriebsgrundstücke ohne jede Schranke investiert werden kann, jedoch nicht in den Wohnungsbau.

Wir erachten daher die Zeit gekommen, die Beschränkung des Geltungsbereichs des BewG auf die Ferienregionen in der Schweiz zu beschränken oder den Kantonen die Möglichkeit zu geben, den Erwerb von Grundeigentum in ihrem Gebiet den bundesrechtlichen Beschränkungen zu unterstellen.

3.8.2. Aufhebung des Gesetzes / Abrogation de la loi / Abrogazione della legge:

Kantone / Cantons / Cantone:

AG: Mit der Preisgabe eines Stücks des bisherigen harten Kerns des Bewilligungsgesetzes wird dieser Erlass noch mehr an Griffigkeit verlieren und zu einem inhaltslosen Gebilde verkommen. Gerade mit Blick auf die im Jahre 1995 vom Souverän noch beschlossene Beibehaltung des Gesetzes, insbesondere von dessen hartem Kern, erachten wir eine solche "kalte Abschaffung" des Erlasses durch fortschreitende Aushöhlung als bedenklich. Wir würden es jedenfalls begrüßen, wenn im Rahmen einer politischen Auseinandersetzung ermittelt würde, ob der generelle Fortbestand des Gesetzes überhaupt noch wünschenswert ist.

GE: Aussi, la question de principe de l'abrogation pure et simple de la LFAIE devrait-elle faire l'objet d'une étude approfondie par votre département.

SG: Im Übrigen vertreten wir die Auffassung, dass es angezeigt wäre, anstatt dieses Gesetz und die dazugehörige Verordnung etappenweise geringfügig zu lockern, in einem nächsten Schritt Sinn und Zweck der verbleibenden Bestimmungen über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland grundsätzlich zur Diskussion zu stellen.

VD: D'une manière générale, le Conseil d'Etat considère que tout assouplissement de cette législation est bienvenu. Il craint toutefois que ces révisions partielles successives qui ont pour effet de vider la loi de sa substance, n'empêchent une réflexion de fond sur l'opportunité d'une législation de plus en plus difficile à justifier au regard du souci d'ouverture manifesté régulièrement par les autorités fédérales.

Parteien / Partis / Partiti:

FDP: Seit der EWR-Abstimmung 1992 wurde von verschiedener Seite gefordert, das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) aufzuheben. Letztmals erfolgte von Seiten der FDP im Jahr 1998 eine entsprechende Motion (Mo 98.3670 Comby). In seiner Antwort sprach sich der Bundesrat grundsätzlich für die Notwendigkeit der künftigen "Abschaffung der Restriktionen für Ausländer auf dem schweizerischen Immobilienmarkt" aus. Auch die 1994 vom Bundesrat eingesetzte Expertenkommission, unter der Leitung der damaligen Regierungsrätin Füg, hielt in ihrem Bericht vom April 1995 "eine Aufhebung der Lex Friedrich für angezeigt" (s. Antwort des Bundesrates vom 24. Februar 1999 auf die erwähnte Motion Comby).

Die FDP hält, insbesondere nach Inkrafttreten der damals als Hinderungsgrund genannten Verhandlungen zu den "Bilateralen I", weiterhin an ihrer grundsätzlichen Forderung nach der Abschaffung des BewG fest. Trotz verschiedener Lockerungen – einige weitere sind nachfolgend Gegenstand der vorliegenden Vernehmlassung – gründet das BewG nach wie vor auf einer den Grundsätzen des europäischen freien Marktes widersprechenden Diskriminierung von ausländischen Personen. Gleichzeitig behindert das BewG die Investitionsbereitschaft ausländischer Personen, was sich natürlich sehr negativ auf die Schweizer Wirtschaft auswirkt.

Die Beseitigung dieses marktwirtschaftlichen Hindernisses bleibt weiterhin ein Ziel der freisinnigen Wachstums- und Wirtschaftspolitik. Die Forderung nach der Aufhebung des BewG ist einer der notwendigen Bausteine zur Umsetzung des von der FDP vorgeschlagenen Wachstumsprogramms.

LPS: Le Parti libéral suisse salue la volonté d'assouplissement de la LFAIE et de son ordonnance. Comme nous l'avons déjà écrit au mois de mai 2001 dans notre réponse à une précédente modification de la LFAIE, le Parti libéral considère toute modification comme bienvenue, dès lors qu'elles ne sont qu'une étape vers l'abrogation pure et simple de celle-ci que le Parti libéral suisse appelle depuis longtemps de ses vœux.

Organisationen / Organisations / Organizzazioni:

CP: A titre préalable, il convient de rappeler que le Centre patronal est favorable à la suppression pure et simple de la législation en matière d'acquisition de biens immobiliers par des étrangers. En effet, le cadre juridique actuel, quoiqu'il ait fait l'objet de révisions partielles successives bienvenues, maintient des discriminations très contestables entre les Suisses et les étrangers. Celles-ci débouchent inmanquablement sur des entraves à la liberté économique et sont en outre contraires au souci d'ouverture manifesté régulièrement par les autorités fédérales.

CVCI: En guise de préambule, nous tenons à préciser que la CVCI préconise depuis de nombreuses années l'abrogation pure et simple de la LFAIE. Cette législation constitue en effet un obstacle au développement

économique de notre pays, même si sa portée a été amoindrie après la ratification des accords bilatéraux avec l'Union européenne.

Compte tenu du fait que la crainte du bétonnage de notre sol constitue toujours un thème populaire, voire populiste, dans notre pays, nous considérons malheureusement encore qu'une abrogation de la loi en cas de votation populaire est relativement faible et nous entrons dès lors volontiers en matière sur toute proposition d'assouplissement, telle que celle qui nous est soumise aujourd'hui.

Economiesuisse: Das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG oder Lex Koller), das eine Überfremdung des einheimischen Bodens verhindern soll, verliert zusehends seine Rechtfertigung. Die Befürchtung eines „Ausverkaufs der Heimat“ hat sich als unbegründet erwiesen. Das Gesetz verursacht im Weiteren administrative Umtriebe. Soweit es sich schliesslich als nötig erweisen sollte, den Zweit- und Ferienwohnungsbau in bestimmten Gebieten einzuschränken, stehen andere Mittel zur Verfügung oder könnten gegebenenfalls geschaffen werden. Zu denken ist in erster Linie an das Raumordnungsrecht. Grundsätzlich begrüsst economiesuisse die vorgesehenen Lockerungen. Darüber hinaus sollte in einer näheren Zukunft aber geprüft werden, ob die Lex Koller nicht vollumfänglich aufgehoben werden könnte.

FRI: Nous voyons avec plaisir un assouplissement de la Lex Friedrich et de son ordonnance. Au risque de nous répéter, puisque nous avons déjà fait ces remarques le 6 juin 2001 et dans les consultations précédentes, nous estimons que la Lex Friedrich n'a plus sa raison d'être aujourd'hui. Nous considérons donc que cet assouplissement est un pas qui va dans la bonne direction, mais qu'il reste insuffisant.

SGV: Der Schweizerische Gewerbeverband (SGV) ist seit je her den Liberalisierungsbestrebungen im Zusammenhang mit dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG oder Lex Koller) positiv gegenübergetreten. Als Mitglied der Schweizerischen Kommission für Immobilienfragen haben wir an deren Vernehmlassung mitgewirkt und können uns den dort gemachten Bemerkungen vollumfänglich anschliessen. In diesem Sinne teilen wir die Auffassung, dass die Lex Koller zusehends ihre Rechtfertigung verliert.

SKI: Die Mitglieder der SKI treten seit je her den Liberalisierungsbestrebungen im Zusammenhang mit dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG oder Lex Koller) positiv gegenüber. Dieses Gesetz, das eine Überfremdung des einheimischen Bodens verhindern soll, verliert zusehends seine Rechtfertigung. Die Befürchtung eines „Ausverkaufs der Heimat“ hat sich als unbegründet erwiesen. Das Gesetz verursacht im Weiteren administrative Umtriebe. Soweit es sich schliesslich als nötig erweisen sollte, den Zweit- und Ferienwohnungsbau in bestimmten Gebieten einzuschränken, stehen andere Mittel zur Verfügung oder könnten gegebenenfalls geschaffen werden. Zu denken ist in erster Linie an das Raumordnungsrecht. Grundsätzlich begrüssen die Mitglieder der SKI daher die

vorgesehenen Lockerungen. Darüber hinaus ist aber bereits in naher Zukunft zu prüfen, ob die Lex Koller nicht vollumfänglich aufgehoben werden kann.

USPI: A titre préalable, nous souhaitons rappeler que l'USPI est favorable à la suppression pure et simple de la LFAIE. Les motifs à cet égard nous paraissent nombreux:

La LFAIE est grossièrement discriminatoire: depuis des années, les autorités fédérales font tout ce qui est en leur pouvoir pour prôner l'ouverture et le rapprochement avec l'étranger, tandis que la Suisse maintient un système d'autorisations en matière foncière dont l'essence est clairement xénophobe. Plusieurs pays voisins ne s'étaient d'ailleurs pas privés de nous le faire savoir il y a quelques années. Ils avaient raison dès lors que nos compatriotes, eux, ont toute liberté d'accéder à la propriété dans ces Etats.

La crainte selon laquelle les acheteurs étrangers se jetteraient sur les résidences secondaires dans les cantons touristiques n'est pas établie: certes, ces dernières années, certains lieux touristiques ont connu une recrudescence des ventes à des personnes à l'étranger. On doit cependant souligner qu'il y a une dizaine d'années, plusieurs cantons touristiques Suisses avaient au contraire enregistré davantage de rachats d'immeubles par des Suisses que de ventes à des étrangers. La preuve était ainsi apportée que le marché immobilier pouvait fonctionner dans le sens inverse de celui que redoutait le législateur. On ajoutera encore, relativement au phénomène si souvent évoqué des „volets clos“, qu'il est d'une remarquable hypocrisie: on sait en effet que 80% des résidences secondaires de notre pays sont en mains helvétiques.

L'abrogation de la loi n'entraînerait pas une vague de constructions désordonnée: contrairement à ce qui a pu être le cas par le passé, les cantons et les communes disposent actuellement de tous les instruments qui leurs permettent de s'opposer, si nécessaire, à une telle évolution. Il s'agit là de mesures qui incombent à la législation sur l'aménagement du territoire, aux règles sur la protection des sites et aux autres textes concernant le patrimoine construit, la nature ou l'environnement.

La place économique suisse doit être sans cesse s'améliorer: il est cependant indiscutable que la LFAIE constitue un obstacle à cet égard. Or, le risque d'une emprise étrangère sur le sol helvétique doit être écarté: en matière immobilière, la Suisse ne revêt pas un attrait extraordinaire en raison de ses prix relativement élevés, de rendements faibles, de la surveillance des loyers, des règles sur la protection des locataires, ou encore des restrictions en matière d'aménagement du territoire.

VIV: Auch wenn sich der VIV daran freuen kann, dass schrittweise das BewG gelockert wird, fehlt doch die letzte Konsequenz: Die Aufhebung des Bundesgesetzes.

In diesem Zusammenhang erinnern wir an die Stellungnahme des Bundesrates zur parlamentarischen Initiative „Wiederverkauf von Immobilien zwischen Personen im Ausland“.

„Der Bundesrat teilt schliesslich auch die Auffassung der Kommission, wonach der Ferienwohnungsbau mittelfristig über die Umweltschutz-

und die Raumplanungsgesetzgebung und nicht mehr mit speziellen Massnahmen gegenüber Ausländern unter Kontrolle zu halten ist.“

BBl 2002 III S. 2672

Dies heisst doch nichts anderes, als das eine Abschaffung des Bundesgesetzes über den Verkauf von Personen im Ausland an die Hand zu nehmen ist. Wieso wird demzufolge nur eine Änderung des Bundesgesetzes vorgeschlagen und nicht die Abschaffung?

Gerade in der heutigen wirtschaftlich angespannten Zeit, könnte durch die Aufhebung des BewG die Wirtschaft angekurbelt werden. Die Bauwirtschaft leidet besonders. Die Investitionstätigkeit im Bausektor ist für unsere Wirtschaft von grosser Bedeutung. Investitionen im Bausektor lösen einen grossen Multiplikatoreffekt aus. Geben wir daher mit der Abschaffung des BewG diesem Sektor die Chance, sich wirtschaftlich erholen zu können.