

Bundesblatt

116. Jahrgang

Bern, den 10. Dezember 1964

Band II

*Erscheint wöchentlich. Preis 33 Franken im Jahr, 18 Franken im Halbjahr zuzüglich
Nachnahme- und Postbestellungsgebühr*
*Einrückungsgebühr: 50 Rappen die Petitzelle oder deren Raum. — Inserate franko an
Stämpfli & Cie., 3000 Bern*

9112

Botschaft

des

Bundesrates an die Bundesversammlung über die Weiterführung der Bewilligungspflicht für den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland

(Vom 27. November 1964)

Herr Präsident!

Hochgeehrte Herren!

Seit dem 1. April 1961 bedarf der Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland der behördlichen Bewilligung. Ende 1965 wird die Geltungsdauer des bezüglichen Bundesbeschlusses vom 23. März 1961 ablaufen. Wir haben die Ehre, Ihnen mit dieser Botschaft den Entwurf zu einem Bundesbeschluss zu unterbreiten, der die Bewilligungspflicht ohne wesentliche Änderungen weiterführen soll.

A.

Die Auswirkungen des Bundesbeschlusses vom 23. März 1961

Nach den Erhebungen des Eidgenössischen Statistischen Amtes ist seit der Einführung der Bewilligungspflicht bis Mitte dieses Jahres 5128 Gesuchstellern die Bewilligung für den Erwerb von insgesamt 1121 Hektaren im Wert von rund 551 Millionen Franken erteilt worden, wogegen im gleichen Zeitraum 613 Bewerbern oder 10,7 Prozent aller Gesuchsteller die Bewilligung verweigert wurde. Die ablehnenden Entscheide erfassen eine Fläche von rund 211 Hektaren im Wert von etwa 129 Millionen Franken, was 15,8 Prozent der gesamten nachgefragten Bodenfläche und 19 Prozent ihres Wertes entspricht.

Bei der Würdigung dieser Zahlen darf nicht übersehen werden, dass einzelne Bewilligungen nicht ausgenützt wurden und dass die Statistik die Hand-

änderungen zwischen Personen mit Wohnsitz im Ausland und Personen mit Wohnsitz in der Schweiz nicht erfasst, wenn die letzteren als Erwerber auftreten. Die genannten Zahlen geben also nicht einfach den Nettozuwachs wieder, sondern eher einen höhern Betrag. Ferner ist zu bedenken, dass nahezu 10 Prozent der bewilligten Fläche auf Auslandschweizer entfallen und dass die Bewilligungen, die kraft zwingender gesetzlicher Vorschrift erteilt werden mussten, wert- und flächenmässig rund einen Drittel ausmachen. Nicht unerwähnt bleibe, dass die Gesuche, die dank der von Fachleuten anerkannten prophylaktischen Wirkung der Bewilligungspflicht unterblieben sind, in der Statistik zahlenmässig nicht zum Ausdruck kommen.

Nach dieser mehr allgemeinen Betrachtung rechtfertigt sich ein Blick auf einige Einzelheiten.

Unter den Bewerbern lässt sich ein deutlicher Drang nach Kauf von Grundstücken in den südlichen Gegenden unseres Landes feststellen. Mit 1558 Bewilligungen oder 84,2 Prozent steht der Kanton Tessin weitaus an erster Stelle. Es folgt die Waadt mit 702 Bewilligungen oder 15,4 Prozent, während der Kanton Graubünden mit 541 Bewilligungen oder 11,8 Prozent den dritten Platz einnimmt. Flächenmässig stehen die Waadt mit 257 Hektaren oder 22,9 Prozent, der Tessin mit 200 Hektaren oder 17,8 Prozent und das Wallis mit 193 Hektaren oder 11,9 Prozent an der Spitze der Kantone. Wertmässig figuriert ebenfalls die Waadt mit 120 Millionen Franken oder 21,9 Prozent an erster Stelle; ihr folgen die Kantone Tessin mit 112 Millionen Franken oder 20,4 Prozent und Genf mit 98 Millionen Franken oder 17,8 Prozent.

Betrachtet man die erteilten Bewilligungen nach dem ausländischen Heimatstaat der Gesuchsteller bzw. – bei juristischen Personen – nach dem Land des Rechtssitzes, so fällt auf, dass die Bundesrepublik Deutschland das Hauptkontingent unter den Bewerbern stellte. Ihnen wurden 1941 Bewilligungen oder 42,5 Prozent aller Bewilligungen erteilt. An zweiter Stelle folgt Italien mit 457 Bewilligungen oder 10,1 Prozent und an dritter Stelle Frankreich mit 398 Bewilligungen oder 8,7 Prozent. Auch flächenmässig ist Deutschland mit 253 Hektaren oder 22,6 Prozent an der Spitze zu finden, während Frankreich mit 240 Hektaren oder 21,4 Prozent den zweiten und Italien mit 44 Hektaren oder 3,9 Prozent den dritten Platz einnehmen. Stellt man schliesslich auf den Wert der bewilligten Fläche ab, so figuriert ebenfalls Deutschland mit 185 Millionen Franken oder 24,4 Prozent an erster Stelle; es folgen Italien mit 60 Millionen Franken oder 10,8 Prozent und Frankreich mit 39 Millionen Franken oder 7 Prozent.

Von Interesse ist die Feststellung, dass rund 40 Prozent der bewilligten Gesamtfläche auf Bauland entfallen. Etwas weniger, nämlich 39 Prozent, wurde für landwirtschaftliche Betriebe, landwirtschaftliche Parzellen und Waldland zum Verkauf freigegeben, während die übrige Fläche auf Wohnhäuser und gewerbliche Betriebe entfällt. Ein etwas anderes Bild ergibt sich hinsichtlich des Wertes der zum Verkauf bewilligten Grundstücke: Mit rund 330 Millionen Franken oder 68 Prozent erscheinen die mit Wohnhäusern und gewerblichen

Betrieben bebauten Liegenschaften an erster Stelle, während das Bauland mit rund 130 Millionen Franken oder 27 Prozent und die landwirtschaftlichen Betriebe mit 27 Millionen Franken oder 6 Prozent stark zurücktreten.

An den Bewilligungsverfahren, die für den Gesuchsteller mit Erfolg endeten, nahmen im statistisch erfassten Zeitraum vom 1. April 1961 bis Ende Juni 1964 insgesamt 4506 natürliche Personen mit einer Fläche von rund 827 Hektaren im Wert von etwa 360 Millionen Franken teil. Auf die 622 juristischen Personen entfällt eine Fläche von rund 294 Hektaren im Wert von 191 Millionen Franken.

Diese nüchternen Zahlen und Feststellungen könnten zur Annahme verleiten, der Ausverkauf der Heimat, von dem etwa gelegentlich die Rede gewesen ist, habe derart bedrohliche Ausmasse angenommen, dass ihm mit der Bewilligungspflicht in der Form des geltenden Bundesbeschlusses nicht beizukommen sei. Dem ist aber keineswegs so. Vorab darf daran erinnert werden, dass mit den am 23. März 1961 beschlossenen Massnahmen gegen die Bodenüberfremdung nicht beabsichtigt wurde, den Verkauf von Grundstücken an im Ausland domizillierte Personen zu verunmöglichen oder gar zu verbieten. Vielmehr lag ihnen das Bestreben zugrunde, solche Verkäufe auf ein tragbares Mass zu beschränken. Dieses Ziel hat der Bundesbeschluss vom 23. März 1961, wie aus den Vernehmlassungen der Kantone klar hervorgeht, weitgehend erreicht. So sind, um nur ein Beispiel zu nennen, im Kanton Luzern die entsprechenden Landkäufe von 24 Millionen Franken im Jahre 1959 (Käufe in den See- und Vorortsgemeinden) auf 1,8 Millionen Franken in den Jahren 1962/63 (Käufe im ganzen Kanton) zurückgegangen. Auch lassen die Vernehmlassungen der Kantone keinen Zweifel darüber offen, dass der Nachfragedruck aus dem Ausland seit der Einführung der Bewilligungspflicht in weiten Gebieten unseres Landes spürbar nachgelassen hat. Eine vom Justiz- und Polizeidepartement durchgeführte Untersuchung veranschaulicht diese Entwicklung besonders augenfällig: Während vor dem Inkrafttreten des Bundesbeschlusses in einer bekannten deutschen Tageszeitung wöchentlich im Durchschnitt 65 Inserate erschienen, die Immobilien in der Schweiz anpriesen, betrug der Durchschnitt dieses Jahr nur noch etwa 18 in der Woche. Zurückgegangen ist übrigens, wie ein Blick auf die Statistik zeigt, auch die Zahl der Gesuche, denen im Bewilligungsverfahren entsprochen wurde: Hatte im Jahre 1962 noch 1680 Gesuche Erfolg, so waren es im Jahre 1963 nur noch deren 1283 (Rückgang um 24 Prozent). Umgekehrt stieg die Zahl der Gesuche, die abgewiesen wurden, von 172 im Jahre 1962 um rund 18 Prozent auf 195 im Jahre 1963 an. Die Abflachung der Kaufswelle im Jahre 1963 beträgt im Vergleich zu 1962 flächenmässig rund 43 Prozent und wertmässig rund 18 Prozent.

Wir sind daher der Meinung, dass die Bewilligungspflicht als durchaus taugliches Mittel im Kampfe gegen die Bodenüberfremdung nach Ablauf der Geltungsdauer des Bundesbeschlusses vom 23. März 1961 fortgeführt werden sollte. Dieser Überlegung gaben wir schon am 4. März 1964 bei der Beantwortung einer entsprechenden Interpellation des Herrn Nationalrat Akeret Ausdruck. Die im Vernehmlassungsverfahren eingegangenen Antworten der Kantone bestärken

uns in unserer Auffassung, wird darin die Weiterführung der Bewilligungspflicht doch einhellig befürwortet; es wird befürchtet, dass ohne diese der Grundstückserwerb durch Personen im Ausland wieder ein Ausmass annähme, das in jeder Beziehung unerwünscht und unerfreulich wäre. Hierbei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass eine Aufhebung der Bewilligungspflicht auch die bisherigen Erfolge gefährden würde.

B.

Revisionsvorschläge

Auch wenn die Wirksamkeit des Bundesbeschlusses vom 29. März 1961 nicht ernstlich in Zweifel gezogen werden kann, so ist gelegentlich doch auf gewisse Unzulänglichkeiten der geltenden Regelung hingewiesen worden, die im Falle einer Verlängerung der Geltungsdauer des Bundesbeschlusses behoben werden sollten. Das Justiz- und Polizeidepartement gab den kantonalen Aufsichtsbehörden für die Bewilligungspflicht durch Rundschreiben vom 4. Mai 1964 Kenntnis von den einzelnen Revisionsvorschlägen und lud sie zur Stellungnahme ein. Zweiundzwanzig Kantone haben sich, teils in sehr ausführlichen Eingaben, dazu geäußert. Auf Grund dieser Vernehmlassungen arbeitete eine aus Fachleuten zusammengesetzte kleine Arbeitsgruppe unter der Leitung der Justizabteilung einen ersten Revisionsentwurf aus, der in der Folge vom Justiz- und Polizeidepartement überprüft und bereinigt wurde.

1. Im Vordergrund der Reformbestrebungen steht eine bessere Erfassung der juristischen Personen, vor allem der Immobiliengesellschaften, die sich seit der Einführung der Bewilligungspflicht beträchtlich vermehrt haben. Dass dazu in erster Linie gesetzgeberische Massnahmen notwendig seien, glauben wir indessen nicht. Eine strikte und sinnvolle Handhabung der bestehenden Vorschriften ist zweifellos geeignet, die hauptsächlichsten Lücken zu schliessen. Es wird Sache der Praxis sein, die einzelnen Möglichkeiten, von denen hier einige aufgezeigt werden sollen, voll auszuschöpfen.

So schreibt Artikel 12, Absatz 2 des Bundesbeschlusses in Verbindung mit Artikel 4, Absatz 4 der Vollziehungsverordnung vor, dass der Grundbuchverwalter den Erwerber an die Bewilligungsbehörde zu verweisen habe, wenn Zweifel über dessen schweizerischen Charakter bestehen. Bei Immobiliengesellschaften in jedem Fall einen Zweifel annehmen zu wollen, ginge zu weit und führte zu einer unnötigen Belastung der Bewilligungsbehörden. Nichts hindert dagegen den Grundbuchverwalter, davon auszugehen, dass ein Zweifel immer dann zu vermuten sei, wenn er die Beteiligungsverhältnisse bei einer Immobiliengesellschaft nicht aus eigenem Wissen kennt.

Die Bewilligungsbehörden zu verpflichten, sich in jedem Fall anhand der Steuerakten zu vergewissern, wem die Aktien einer Immobiliengesellschaft gehören, wäre untunlich, weil die Steuerakten darüber nicht immer Aufschluss geben. Es empfiehlt sich aber, sie vermehrt zu konsultieren, ebenso das Handelsregister.

Zu weit ginge auch eine Vorschrift, welche die Steuerbehörden im Rahmen der Rechtshilfe verpflichten würde, der Bewilligungsbehörde über alle Aktien-Handänderungen Meldung zu erstatten. Es genügt, eine solche Meldepflicht auf Fälle zu beschränken, in denen ganze Aktienpakete die Hand wechseln. Wir werden die Vollziehungsverordnung in diesem Sinne ergänzen.

2. Auch bei Immobilien-Anlagefonds stellt sich die Frage, ob sich eine Neuordnung empfehle. Der herrschenden Lehre folgend, wonach Anlagefonds keine juristischen Personen und die Zertifikatsinhaber keine Miteigentümer am Fondsvermögen sind, qualifiziert Artikel 2, Absatz 2 des Bundesbeschlusses den Erwerb von Anteilscheinen ausdrücklich nicht als Erwerb von Grundstücken. Die Praxis geht daher davon aus, dass ausländisches Kapital in beliebigem Umfang in der Form von Immobilien-Anlagefonds geauftet und zum Erwerb von Grundstücken Verwendung finden könne, sofern nur die Fondsleitung in schweizerischen Händen liege. Diese Rechtslage ermöglicht es Personen mit Sitz oder Wohnsitz im Ausland, auf dem Umweg über einen solchen Fonds Kapital zu Anlagezwecken wirtschaftlich in schweizerischen Immobilien anzulegen, was gelegentlich als stossend empfunden wird.

Der Entwurf zu einem Anlagefondsgesetz, den wir Ihnen in abschbarer Zeit vorlegen zu können hoffen, geht in Übereinstimmung mit der herrschenden Lehre ebenfalls von der Auffassung aus, dass der Anleger durch Liberierung von Anteilscheinen weder rechtlich noch faktisch eine dem Grundeigentümer ähnliche Stellung erwirbt. Ihm fehlt jede Sachherrschaft über die zum Anlagefonds gehörenden Sachen. Die Überlegung, weil Personen im Ausland der Direkterwerb von Grundstücken zu blossen Anlagezwecken grundsätzlich untersagt sei, müsse ihnen auch der Erwerb von Anteilscheinen eines Anlagefonds mit schweizerischen Liegenschaften verwehrt werden, beruht daher auf einer Verkennung der unterschiedlichen tatsächlichen Verhältnisse.

Anlass zu Bedenken geben übrigens weniger die Publikumsanlagefonds, als vielmehr die kleinen, anonymen Gebilde, die nur einer oder wenigen Personen dienen, welche auf die Fondsleitung häufig einen beherrschenden Einfluss ausüben. Es fragt sich aber, ob in solchen Fällen überhaupt von Anlagefonds gesprochen werden kann oder ob man es nicht mit einer missbräuchlichen Verwendung dieser Bezeichnung zu tun hat. Denn es erscheint als undenkbar, dass die wirkliche Stellung einiger weniger Interessenten, die sich gemeinsam an bestimmten Liegenschaften beteiligen, jener der vielen tausend Anleger eines echten Anlagefonds entspricht. In Wirklichkeit hat hier die Fondsleitung die Rechte und Pflichten eines blossen Fiduziars.

Sind die im Ausland domizilierten Zertifikatsinhaber zugleich die Aktionäre der Fondsleitung oder beherrschen sie diese sonstwie finanziell, so untersteht der Erwerb von Grundstücken schon nach geltendem Recht der Bewilligungspflicht (Art. 2, Abs. 2 der Vollziehungsverordnung). Liegt ein Umgehungsgeschäft vor, so bieten die Artikel 11, Absatz 2 (gemäss Revisionsentwurf Art. 12, Abs. 2) sowie 13 und 14 des Bundesbeschlusses eine Handhabe zum Einschreiten. Wir

glauben daher nicht, dass sich für die Immobilien-Anlagefonds im Rahmen der Bewilligungspflicht neue gesetzgeberische Massnahmen aufdrängen.

Dagegen steht einer Streichung von Artikel 2, Absatz 2 des Bundesbeschlusses, der angesichts der herrschenden Lehre und der auch von den direkt Betroffenen anerkannten Konzeption des Entwurfes für ein Anlagefondsgesetz rechtlich als überflüssig erscheint; nichts im Wege, um so weniger, als damit wenigstens formell auch ein Anreiz zur Umgehung beseitigt wird.

3. Obschon mit der Bewilligungspflicht keine konjunkturpolitischen Ziele verfolgt werden wollten, wird angeregt, den Bundesbeschluss auch in den Dienst der Teuerungsbekämpfung zu stellen und zu diesem Zweck die Anlage ausländischer Gelder in schweizerischen Grundstücken ganz zu verbieten.

Abgesehen davon, dass sich ein solches Verbot erst vom 1. Januar 1966 an auszuwirken vermöchte, wäre die Verfassungsgrundlage, auf die sich die Bewilligungspflicht stützt, dafür wohl nicht ausreichend. Darüber hinaus begegnete ein Hypothekierungsverbot auch grossen praktischen Schwierigkeiten. Nachdem im übrigen das Interesse des Erwerbers, Immobilien als blosser Kapitalanlage zu nutzen, nach der Praxis der Bewilligungsbehörden in der Regel nicht als berechtigtes Interesse im Sinne von Artikel 6, Absatz 1, Buchstabe *a* des Bundesbeschlusses gilt, sollte es schon auf Grund der geltenden Regelung möglich sein, auf die Teuerungsbekämpfung angemessen Rücksicht zu nehmen.

4. Ein anderer Vorschlag zielt darauf ab, den an Personen im Ausland veräusserbaren Boden in den einzelnen Kantonen quantitativ zu begrenzen. Dieses Postulat stiess im Vernehmlassungsverfahren auf ebenso einhellige Ablehnung wie das Hypothekierungsverbot. Es schießt denn auch offensichtlich über das Ziel hinaus und dürfte schon mit Rücksicht auf die Schweizer im Ausland nicht verwirklicht werden. Diese müssten es in der Tat als stossend empfinden, wenn ihnen der Erwerb eines Grundstückes mit der Begründung verweigert würde, die verfügbare Quote sei im betreffenden Kanton bereits ausgenützt.

5. Angeregt wird ferner ein Ausbau des Beschwerderechts der Bundesbehörden, denen im Interesse einer einheitlichen Rechtsprechung eine Weiterzugsmöglichkeit auch gegen erstinstanzliche kantonale Bewilligungsentscheide einzuräumen sei.

Befürworter und Gegner dieser Anregung hielten sich im Vernehmlassungsverfahren ungefähr die Waage. Für die Einführung eines erweiterten Beschwerderechts sprechen vor allem rechtliche Überlegungen. Völlig fremd ist es dem Bundesrecht nicht; es sei beispielsweise auf Artikel 107 des Wehrsteuerbeschlusses vom 9. Dezember 1940 (BS 6, 350) sowie auf Artikel 13, Absatz 2, Buchstabe *d* der Vollziehungsverordnung vom 14. Dezember 1959 zum Militärpflichtersatzgesetz (AS 1959, 2052) hingewiesen. Auch verdiente diese Beschwerdemöglichkeit unter rechtsstaatlichen Gesichtspunkten wohl den Vorzug vor dem Weisungsrecht, das wir bei der Einführung der Bewilligungspflicht in Erwägung gezogen hatten. Auf der andern Seite würde aber ein Ausbau des Beschwerderechts als Misstrauen gegen die verantwortlichen kantonalen Instanzen empfunden

den, denen die Möglichkeit einer angemessenen Rücksichtnahme auf lokale und regionale Bedürfnisse nicht entzogen werden solle; ein Ausbau dränge sich nur auf, wenn der Bundesbeschluss in gewissen Kantonen dauernd unrichtig oder missbräuchlich angewendet würde.

Wir haben keine Veranlassung anzunehmen, dass letzteres zutreffe oder dass die wegleitende Rechtsprechung der eidgenössischen Rekurskommission in einzelnen Kantonen bewusst ignoriert werde. So wünschenswert ein Ausbau des Beschwerderechts unter rechtlichen Gesichtspunkten sein könnte, möchten wir von einem entsprechenden Vorschlag absehen, und zwar vor allem aus staatspolitischen Gründen, aber auch angesichts der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, wonach die ungleiche Anwendung des Bundesrechts von Kanton zu Kanton nicht gegen die Rechtsgleichheit verstösst (BGE 89 I 429).

6. Nichts hindert einen von einer kantonalen Bewilligungsbehörde rechtskräftig abgewiesenen Gesuchsteller an der Fortsetzung seiner Bemühungen um den Erwerb eines schweizerischen Grundstückes in einem andern Kanton, da es an jeder Koordination unter den Kantonen auf diesem Gebiete fehlt. Das Eidgenössische Statistische Amt ist bereit, inskünftig ein zentrales Verzeichnis aller an den Bewilligungsverfahren beteiligten Gesuchsteller zu führen, und zwar sowohl der abgewiesenen als auch jener, denen eine Bewilligung erteilt wurde, und den kantonalen Behörden auf Anfrage hin die erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Einer Änderung des Bundesbeschlusses bedarf es dazu nicht.

7. Ausserdem haben auch die Auslandschweizer, die aus zwingenden volkerrechtlichen Gründen ebenfalls der Bewilligungspflicht unterstellt werden mussten, Begehren vorgebracht. So richtete insbesondere die Auslandschweizerkommission der Neuen Helvetischen Gesellschaft am 20. April 1964 eine Petition an die eidgenössischen Räte, die vom Nationalrat in der Herbstsession 1964 behandelt und mit der Empfehlung an den Bundesrat überwiesen wurde, die legitimen Begehren bei der Vorbereitung des neuen Bundesbeschlusses wohlwollend zu prüfen und soweit als möglich zu berücksichtigen. Der Ständerat hat zur Petition noch nicht Stellung genommen. Ein Vertreter der Auslandschweizerkommission der Neuen Helvetischen Gesellschaft erhielt an der Sitzung der Arbeitsgruppe für die Revision des Bundesbeschlusses Gelegenheit, das Anliegen der Schweizer im Ausland noch mündlich vorzubringen.

In der Petition wird die Weiterführung der Bewilligungspflicht nach Ablauf der Geltungsdauer des gegenwärtigen Bundesbeschlusses begrüsst, jedoch verlangt, dass inskünftig den Interessen der Auslandschweizer besser Rechnung getragen werde. Allein schon die Tatsache, dass sie im Gegensatz zu ihren Mitbürgern in der Heimat überhaupt der Bewilligungspflicht unterstünden, sei für die Auslandschweizer stossend, um so mehr, als jedes Bewilligungsverfahren Unannehmlichkeiten und zum Teil nicht unbedeutende Kosten zur Folge habe. Auch werde der Bundesbeschluss in einzelnen Kantonen nicht mit der gebotenen Rücksichtnahme auf die besondere Lage der Auslandschweizer gehandhabt. Schliesslich wird unter Hinweis auf die Gesetzgebung anderer Länder zum Ausdruck gebracht, dass gegen eine Bevorzugung der Auslandschweizer gegenüber

den Ausländern kaum ernsthafte Bedenken völkerrechtlicher Natur bestünden. Das angestrebte Ziel liesse sich nach der Petition vor allem durch eine Erweiterung des von der Bewilligungspflicht befreiten Personenkreises erreichen, indem Artikel 5, Buchstabe *a* des Bundesbeschlusses wie folgt neu gefasst würde: «(Keiner Bewilligung bedarf der Erwerb von Grundstücken durch) natürliche Personen, die selbst oder deren Vater oder Grossvater in der Schweiz geboren sind oder die hier während mindestens zehn Jahren gewohnt haben.»

Sowohl in unserer Botschaft vom 15. November 1960 (BBl 1960 II 1261) als auch bei der Beratung der Vorlage in den beiden Räten haben wir dargetan, warum bei der Einführung einer Bewilligungspflicht nicht auf die Staatsangehörigkeit des Erwerbers abgestellt werden könne, sondern an dessen Domizil angeknüpft werden müsse, und dass deshalb auch die Auslandschweizer erfasst würden. Die Bundesversammlung schloss sich der von uns vertretenen Rechtsauffassung an, desgleichen die eidgenössische Rekurskommission für den Erwerb von Grundstücken (Entscheid vom 4. März 1964 i. S. Spalletti).

Schon die jetzige Fassung von Artikel 5, Buchstabe *a* des Bundesbeschlusses trägt dem Anliegen unserer Mitbürger im Ausland, dem wir volles Verständnis entgegenbringen, weitgehend Rechnung, indem sie Erwerber, die in der Schweiz geboren sind und hier mindestens fünfzehn Jahre gewohnt haben, von der Bewilligungspflicht ausnimmt. Freilich bedeutet dies eine gewisse Ausnahme vom Domizilprinzip, die aber vom Standpunkt des Völkerrechts aus vertreten werden kann, da nicht nur Auslandschweizer, sondern auch Ausländer diese Voraussetzung erfüllen können. Diese Ausnahme stellt deshalb nicht eine den geltenden Staatsverträgen widersprechende Diskriminierung der Ausländer dar. Die beantragte Erweiterung der Bestimmung würde hingegen, wenn nicht zu einer formellen, so doch offensichtlich zu einer faktischen Diskriminierung der Ausländer führen, da praktisch nur Auslandschweizer die betreffenden Voraussetzungen zu erfüllen vermöchten. Dadurch würde die in den von der Schweiz abgeschlossenen Staatsverträgen statuierte Pflicht zur Gleichbehandlung der Ausländer mit den Inländern verletzt (vgl. zum Grundsatz der Gleichbehandlung: Jaenicke, in Strupp-Schlochauer, Wörterbuch des Völkerrechts, Band 1, S. 692; Entscheid des Ständigen Internationalen Gerichtshofes PCIJ, Serie A/B Nr. 44, S. 28).

Zwingende rechtliche Gründe lassen somit die in der Petition gewünschte Änderung des Bundesbeschlusses nicht zu. Wie sich aus der bisherigen Praxis zum Bundesbeschluss im übrigen ergibt, fällt es den Auslandschweizern in der Regel nicht schwer, für den Erhalt einer Bewilligung ein berechtigtes Interesse nachzuweisen. In der Tat ist dieser Nachweis bis zum 30. Juni 1964 nur 10 von insgesamt 410 Auslandschweizern nicht gelungen. Ausserdem ist es für die Auslandschweizer selbst im Interesse ihrer Stellung im Gastlande von wesentlicher Bedeutung, dass die bestehenden Niederlassungsverträge von der Schweiz strikte eingehalten und dementsprechend auch von den anderen Vertragsstaaten respektiert werden.

8. Die Expertenkommission für den Ausbau der Verwaltungsgerichtsbarkeit vertrat in ihrer Sitzung vom 20. April 1964 die Auffassung, dass die eidgenössische Rekurskommission für den Erwerb von Grundstücken (Art. 8 des Bundesbeschlusses) im Falle einer Weiterführung der Bewilligungspflicht aufgehoben werden sollte, unter Übertragung ihrer Kompetenzen an das Bundesgericht.

Mittlerweile haben die eidgenössischen Räte eine Motion erheblich erklärt, die den Bundesrat beauftragt, ihnen binnen Jahresfrist eine Vorlage über den Ausbau der Verwaltungsgerichtsbarkeit zu unterbreiten. Auch ist der Nationalrat mit einem Postulat befasst, das die Schaffung eines eidgenössischen Verwaltungsgerichtes anstrebt. Mit dem Bundesgericht sind wir der Meinung, dass es bei dieser Sachlage nicht tunlich wäre, am bisherigen Instanzenzug etwas zu ändern und dadurch der generellen Neuregelung der Verwaltungsgerichtsbarkeit möglicherweise vorzugreifen.

9. Weitere Revisionsvorschläge betreffen zur Hauptsache den persönlichen Geltungsbereich, den Wohnsitzbegriff, die Statistik, das Klagerecht und die Strafbestimmungen. Wir werden im nachfolgenden Kapitel C näher darauf eingehen.

C.

Erläuterung des Entwurfs

Art. 2. Zu den Grundstücken im Sinne der Artikel 655 und 943 des Zivilgesetzbuches gehören nach der Fassung des Bundesgesetzes vom 19. Dezember 1963 über Miteigentum und Stockwerkeigentum auch die Miteigentumsanteile an Grundstücken. Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes wird daher Absatz 1, Buchstabe *a* überflüssig, weshalb wir dessen Streichung beantragen.

Die Streichung von Absatz 2 wurde bereits im Kapitel B Ziffer 2 näher begründet.

Art. 3. Nach dem Wortlaut der Artikel 1 und 3 unterstehen jene Personen der Bewilligungspflicht, die ihren Wohnsitz oder Sitz im Ausland haben. Unter Hinweis auf die Entstehungsgeschichte und die Fassung des zweiten Satzes von Artikel 4 präziserte die eidgenössische Rekurskommission (im Entscheid del Valle vom 20. November 1963), dass es nicht darauf ankomme, ob eine Person ihren Wohnsitz oder Sitz im Ausland habe, sondern vielmehr darauf, ob sie ihn nicht in der Schweiz habe. Voraussetzung der Bewilligungspflicht ist mit andern Worten nicht das Vorhandensein eines ausländischen Wohnsitzes oder Sitzes, sondern das Fehlen eines schweizerischen.

Es empfiehlt sich, der Rechtsprechung der eidgenössischen Rekurskommission auch im Bundesbeschluss Rechnung zu tragen, und zwar durch entsprechende Neuumschreibung des Begriffs «Personen mit Wohnsitz oder Sitz im Ausland» in Artikel 3. Die vorgeschlagene Neufassung erlaubt es, die auf die *ratio legis* hinweisende Wendung «Personen mit Wohnsitz oder Sitz im Ausland» in den andern Artikeln und insbesondere im Titel beizubehalten.

Art. 4. Im erwähnten Entscheid del Valle stellte die eidgenössische Rekurskommission überdies zutreffend fest, dass bei natürlichen Personen nicht einfach auf den zivilrechtlichen Wohnsitzbegriff abgestellt werden könne und dass Artikel 24, Absatz 2 des Zivilgesetzbuches bei der Bestimmung des Wohnsitzes im Sinne des Bundesbeschlusses trotz des Wortlautes des Artikels 4 nicht anwendbar sei. Wir schlagen Ihnen daher vor, den ersten Satz von Artikel 4 so zu fassen, dass Artikel 24, Absatz 2 des Zivilgesetzbuches darin nicht mehr erscheint.

Obschon Artikel 3 der Vollziehungsverordnung zum Bundesbeschluss den zweiten Satz von Artikel 4 näher präzisiert, würde eine bessere Umschreibung der Beziehung von Wohnsitz und fremdenpolizeilicher Bewilligung im Bundesbeschluss selber begrusst. Unter Hinweis auf die etwas schmale Rechtsgrundlage des Artikels 3 der Vollziehungsverordnung wird angeregt, ausser der Absicht des dauernden Verbleibens im Sinne von Artikel 23 des Zivilgesetzbuches noch ausdrücklich zu verlangen, dass der Verwirklichung dieser Absicht nicht fremdenpolizeiliche Auflagen entgegenstehen.

Diesem Wunsch kann am besten dadurch Rechnung getragen werden, dass Artikel 3 der Vollziehungsverordnung anstelle des zweiten Satzes von Artikel 4 in den Bundesbeschluss aufgenommen wird.

Art. 5. Im Vernehmlassungsverfahren wurde mit Recht darauf hingewiesen, dass keine stichhaltigen Gründe dafür bestehen, nicht auch den Tatbestand von Artikel 6, Absatz 3, Buchstabe *a* (Erwerb eines Grundstücks durch Blutsverwandte des Veräusserers in auf- und absteigender Linie) unter die bowilligungsfreien Fälle des Artikels 5 einzuordnen. Wir schlagen Ihnen daher vor, Artikel 5 durch einen neuen Buchstaben *b*^{bis} entsprechend zu ergänzen und gleichzeitig einer weitem Anregung Rechnung zu tragen, nämlich die neue Bestimmung auf den Ehegatten des Veräusserers auszudehnen.

Art. 6, Abs. 3, Buchstabe *a*. Diese Bestimmung ist, da nunmehr in Artikel 5 untergebracht, zu streichen. Es liegt auf der Hand, dass Artikel 6, Absatz 1, Buchstabe *b* dem Artikel 6, Absatz 3, Buchstabe *b* vorgeht, d. h. dass die Bewilligung für den Erwerb von Grundstücken zu gewerblichen oder kaufmännischen Zwecken zu verweigern ist, wenn diese Grundstücke in der Nähe einer wichtigen militärischen Anlage liegen und deren Erwerb die militärische Sicherheit gefährden kann. Hierüber im Bundesbeschluss selbst etwas zu sagen, ist nicht notwendig.

Art. 10. Von Fachleuten ist darauf hingewiesen worden, dass die vom Eidgenössischen Statistischen Amt veröffentlichten Monatsergebnisse, weil zu wenig gegliedert, von geringem Aussagewert seien. Man gäbe einer Veröffentlichung der verarbeiteten, ein halbes oder ganzes Kalenderjahr umfassenden Zahlen den Vorzug, wobei indessen noch eine gewisse Verfeinerung der Statistik anzustreben wäre. So sollte diese insbesondere auch die Grundstückübertragungen von im Ausland wohnhaften an in der Schweiz wohnhafte Personen sowie

den Grundstückverkehr unter im Ausland wohnhaften Personen in schweizerischen Grundstücken erfassen.

Schon eingangs dieser Botschaft haben wir festgestellt, dass die auf Grund des geltenden Bundesbeschlusses durchgeführten statistischen Erhebungen nur ein unvollständiges Bild von der tatsächlichen Bodenüberfremdung zu vermitteln vermögen. Bisher fehlte die Rechtsgrundlage, um die Kantone beispielsweise zu Angaben zu verhalten, die es unserem Statistischen Amt ermöglicht hätten, den jeweiligen Nettozuwachs des an Personen im Ausland übertragenen Bodens zu ermitteln. Diese Lücke kann durch eine Vorschrift geschlossen werden, wonach dem Statistischen Amt nicht nur die rechtskräftig gewordenen Entscheide aller Instanzen zu melden sind, sondern auch sämtliche Handänderungen, soweit Personen im Ausland daran beteiligt sind. Wir schlagen Ihnen daher vor, Artikel 10 entsprechend zu erweitern. Eine allgemeine, umfassende Handänderungsstatistik kann im Rahmen des vorliegenden Bundesbeschlusses selbstverständlich nicht eingeführt werden.

Dem berechtigten Wunsch nach Veröffentlichung aussagekräftigerer Angaben Rechnung tragend, werden wir sodann dafür besorgt sein, dass inskünftig nur noch halbjährlich Übersichten publiziert werden. Einer Änderung des Bundesbeschlusses bedarf es deswegen nicht.

Art. 11 und 12. Wie erinnerlich, sah der seinerzeitige bundesrätliche Entwurf eine Genehmigung der Übertragungsverträge vor. Die Bundesversammlung übernahm diese Konzeption jedoch nicht, sondern knüpfte an den Grundstückserwerb an, den sie der Bewilligungspflicht unterstellte.

Die Artikel 11 und 12 sollen, weil der neuen Konzeption zu wenig Rechnung tragend, in der Praxis zu Missverständnissen und Schwierigkeiten geführt haben. Es wird daher empfohlen, diese Bestimmungen besser der tatsächlichen Rechtslage anzupassen.

Nach der Rechtsprechung der eidgenössischen Rekurskommission sind Rechtsgeschäfte auf Übertragung von Grundeigentum ohne Bewilligung nicht nichtig, sondern unvollendet, bedingt unwirksam. Das dadurch begründete Rechtsverhältnis bleibt in der Schwebe und fällt dahin, wenn die Bewilligung verweigert wird (Entscheid vom 14. November 1962 i. S. Menevis). Entscheidend ist, dass während dieses Schwebezustandes Eigentum an Grundstücken überhaupt nicht erworben werden kann, welcher Rechtslage durch Neufassung von Artikel 11, Absatz 1 Rechnung getragen werden soll.

Da der Grundbuchverwalter in einem solchen Fall den Erwerb nicht vollziehen kann, muss er eine allfällige Anmeldung abweisen. Bestehen jedoch Zweifel über die Bewilligungspflicht, so verweist er den Anmeldenden an die Bewilligungsbehörde, wie dies Absatz 2 von Artikel 12 der geltenden Regelung vorsieht. Systematisch soll diese Bestimmung nunmehr in Artikel 11 als Absatz 2 eingeordnet werden, mit dem Randtitel «Grundbuchliche Behandlung».

Durch rechtskräftige Verweigerung der Bewilligung oder durch rechtskräftige Abweisung der Anmeldung wird dem Schwebezustand, in dem sich das dem

Erwerb zugrunde liegende Rechtsgeschäft bis dahin befand, ein Ende gesetzt: Die Rechtsfolge ist die Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes. Wir schlagen vor, diese Rechtsfolge in Artikel 12, Absatz 1 zu umschreiben und anschliessend die bisherigen Absätze 2 und 3 von Artikel 11 einzufügen.

Man könnte sich fragen, was mit jenen Rechtsgeschäften geschehen soll, die deswegen in der Schwebe bleiben, weil der Erwerber weder an den Grundbuchverwalter noch an die Bewilligungsbehörde gelangt. Solche Rechtsgeschäfte sind auf Grund allgemeiner Rechtsgrundsätze zu beurteilen. Es ist somit in erster Linie am Veräusserer dafür zu sorgen, dass der Schwebezustand beendet wird, indem er dem Erwerber beispielsweise eine Frist ansetzt mit der Androhung, vom Vertrag zurückzutreten, falls die erforderlichen Schritte nicht unternommen werden.

Art. 13. Die auf zwei Jahre festgesetzte Frist zur Klageerhebung wird als zu kurz befunden. Da der Erwerb von Anteilen am Vermögen von Immobiliengesellschaften im Sinne von Artikel 2, Absatz 1, Buchstabe *b* formfrei ist, also nicht der öffentlichen Beurkundung bedarf, dürfte es leicht sein, die Eigentumsänderung für zwei Jahre nach aussen verborgen zu halten. Es wird daher angeregt, die Klagefrist in Absatz 1 auf mindestens zehn Jahre zu verlängern, welchem Vorschlag ohne Bedenken entsprochen werden kann. Nach Ablauf der Bewilligungspflicht erlischt selbstverständlich auch das Klagerecht, gleichgültig, ob die verlängerte Frist bereits verstrichen ist oder nicht.

Aktuell wird das Klagerecht vor allem beim Erwerb von Grundstücken durch ausländisch beherrschte juristische Personen und von Anteilsrechten an schweizerischen Immobiliengesellschaften durch Personen im Ausland. Da weder der Veräusserer noch der Grundbuchverwalter wissen muss, dass es sich um einen bewilligungsbedürftigen Erwerb handelt, dürfte sich die Bewilligungsbedürftigkeit vielfach erst nach längerer Zeit herausstellen. Es fragt sich aber, wie man mit der Klage auf Wiederherstellung des ursprünglichen Rechtszustandes durchkommen soll, wenn das Grundstück in der Zwischenzeit beispielsweise überbaut, mit andern Grundstücken zusammengelegt oder parzelliert worden ist und der Veräusserer den Erlös bereits wieder investiert oder zur Schuldentilgung verwendet hat. Da die geltende Regelung auf solche Fälle nicht Rücksicht nimmt, wird angeregt, dort, wo die Wiederherstellung des frühern Zustandes als unmöglich oder als unzutunlich erscheint, wie für das neugeordnete Miteigentum (Art. 649, Abs. 3 ZGB) die öffentliche Versteigerung vorzuschlagen, wobei der unberechtigte Erwerber aus dem Erlös nur die Gestehungskosten vergütet erhalten solle, während ein allfälliger Gewinn dem Staate zufiele.

Diesem Vorschlag kommt um so mehr Bedeutung zu, als die Klagefrist auf zehn Jahre verlängert wird; denn gerade nach Ablauf mehrerer Jahre nach dem anfechtbaren Eigentumserwerb kann sich die Wiederherstellung des frühern Zustandes als unmöglich oder als unzutunlich erweisen. Die angeregte öffentliche Versteigerung dürfte ein gangbarer Ausweg sein, ebenso der Vorschlag, dass ein allfälliger Gewinn dem Kanton zufallen soll. Dabei hat es allerdings die Meinung,

dass solche Gewinne für ganz bestimmte öffentliche Zwecke, etwa den sozialen Wohnungsbau, Verwendung finden, worüber im Bundesbeschluss selber wohl nichts gesagt zu werden braucht. Die Neuerung kann als Absatz 1^{bis} in Artikel 13 eingefügt werden.

Schliesslich wird als Mangel empfunden, dass es für die Beurteilung der Klage an einer eidgenössischen Gerichtsstandsbestimmung fehlt. In Betracht käme am ehesten der Richter am Ort der gelegenen Sache. Einer entsprechenden Ergänzung von Absatz 1, der gleichzeitig an die Terminologie der geänderten Artikel 11 und 12 angepasst werden soll, steht nichts entgegen.

Art. 14. Die Strafbestimmung von Absatz 1 soll in der Praxis noch nie angewendet worden sein, da an diesem Straftatbestand kein Anstoss genommen werde. Es sei denn, so wird geltend gemacht, auch gar nicht einzusehen, warum dieser Tatbestand strafbar sein soll, zumal das Risiko von Leistungen der in Absatz A genannten Art ausschliesslich beim Erwerber liege.

Mit dieser Vorschrift wollte man verhindern, dass die Bewilligungsbehörde mit dem Argument unter Druck gesetzt wird, der Kaufpreis sei bereits (ganz oder teilweise) erlegt und könne vom Veräusserer nicht mehr zurückgefordert werden. Die Vorschrift soll mit andern Worten der Bewilligungsbehörde in derartigen Fällen die Abweisung des Gesuches erleichtern. Sie hat somit ihren guten Grund. Nachdem sie aber nicht angewendet wird, stellt sich die Frage, ob sie weiterhin beibehalten werden soll. Wir neigen eher einer Streichung zu, da es als wenig sinnvoll erscheint, sozusagen normale Vorfälle des täglichen Lebens zu Straftatbeständen zu stempeln, ohne dass sich das Rechtsempfinden der Allgemeinheit überwiegend damit in Übereinstimmung befindet.

Die Streichung des ersten Absatzes erfordert eine Neufassung des ganzen Artikels.

Art. 19. Im Hinblick auf die verlängerte Klagefrist empfiehlt es sich, die Geltungsdauer des revidierten Bundesbeschlusses ebenfalls auf zehn Jahre festzusetzen. Sollten irgendwelche Gründe eine vorzeitige Aufhebung des Bundesbeschlusses nahelegen, so würden wir nicht zögern, Ihnen rechtzeitig eine entsprechende Vorlage zu unterbreiten.

Im Gegensatz zum geltenden Bundesbeschluss, der dringlich erklärt wurde, untersteht der neue dem fakultativen Referendum gemäss Artikel 89, Absatz 2 der Bundesverfassung.

In unserer Botschaft vom 15. November 1960 (BBl 1960 II 1261) gingen wir davon aus, die vorgeschlagene Bewilligungspflicht stelle zwar nach ihrem Zweck die Vertragsfreiheit und die private Rechtsfähigkeit einschränkendes öffentliches Recht dar, hänge aber mit einer klassischen Materie der Privatrechtsordnung, dem Grundstückverkehr, so eng zusammen, dass ihr wohl der Charakter von formellem Zivilrecht im Sinne von Artikel 64, Absatz 2 der Bundesverfassung zugebilligt werden dürfe. Ferner vertraten wir die Auffassung, dass die Bewilligungspflicht weder die Handels- und Gewerbefreiheit berühre

noch die Eigentumsgarantie verletze oder die Rechtsgleichheit beeinträchtige. Die Bundesversammlung schloss sich unserer Betrachtungsweise an, obschon diese weder in den Räten noch in der Öffentlichkeit unangefochten geblieben war, und stützte die Bewilligungspflicht als Institut des Zivilrechts auf Artikel 64, Absatz 2 der Bundesverfassung ab.

Neue Argumente, die ein Abweichen von der in unserer Botschaft vertretenen und von der Bundesversammlung bestätigten Rechtsauffassung zu begründen vermöchten, sind seither nicht vorgebracht worden. Eine Veranlassung, auf die Verfassungsmässigkeit des Bundesbeschlusses zurückzukommen, besteht daher nicht.

* * *

Wir beehren uns, Ihnen die Annahme des beiliegenden Beschlusentwurfes zu empfehlen, und versichern Sie, Herr Präsident, hochgeehrte Herren, unserer vollkommenen Hochachtung.

Bern, den 27. November 1964.

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates,

Der Bundespräsident:

L. von Moos

Der Bundeskanzler:

Ch. Oser

(Entwurf)

• Bundesbeschluss
über
**die Weiterführung der Bewilligungspflicht für den Erwerb
von Grundstücken durch Personen im Ausland**

Die Bundesversammlung
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 27. November
1964,

beschliesst:

Der Bundesbeschluss vom 23. März 1961¹⁾ über die Bewilligungspflicht für den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland wird wie folgt geändert:

Art. 2, Abs. 1, Buchstabe *a* aufgehoben.

Art. 2, Abs. 2 aufgehoben.

Art. 3

Als Personen mit Wohnsitz oder Sitz im Ausland gelten:

- a.* natürliche Personen, die ihren Wohnsitz und juristische Personen, die ihren Sitz nicht in der Schweiz haben;
- b.* vermögensfähige Personengesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die ihren Sitz nicht in der Schweiz haben;
- c.* juristische Personen und vermögensfähige Personengesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die ihren Sitz in der Schweiz haben, aber mit beherrschender finanzieller Beteiligung von Personen ohne Wohnsitz oder Sitz in der Schweiz.

¹⁾ AS 1961, 203.

Art. 4

¹ Unter Vorbehalt von Absatz 2 bestimmen sich Wohnsitz und Sitz nach Artikel 23, 24, Absatz 1, 25, 26 und 56 des Zivilgesetzbuches.

² Nicht als Wohnsitz in der Schweiz gilt ein vorübergehender Aufenthalt, bei Ausländern ein Aufenthalt ohne Aufenthaltsbewilligung oder mit einer Bewilligung, die nicht zur Verlegung des Mittelpunktes der Lebensverhältnisse in die Schweiz berechtigt.

Art. 5, Buchstabe b^{bis} (neu)

Blutsverwandte des Veräusserers in auf- und absteigender Linie sowie dessen Ehegatten;

Art. 6, Abs. 3, Buchstabe a aufgehoben.

Art. 10

¹ Der Bund führt eine Statistik über die in Rechtskraft erwachsenen Entscheide und die entsprechenden Handänderungen nach Anzahl, Art, Fläche, Ort und Wort sowie nach Erwerber und Veräusserer der Grundstücke. Ausserdem führt er eine Statistik über die Handänderungen zwischen im Ausland wohnhaften Veräusserern und in der Schweiz wohnhaften Erwerbern.

² Die Kantone stellen der zuständigen Bundesbehörde die erforderlichen Angaben zur Verfügung.

Art. 11

Grundbuchsliche
Behandlung

¹ Ohne rechtskräftige Bewilligung kann bei einem bewilligungsbedürftigen Erwerb Eigentum an Grundstücken im Sinne der Artikel 1 und 2 nicht erworben werden.

² Der Grundbuchverwalter hat in einem solchen Fall die Anmeldung abzuweisen oder, wenn Zweifel über die Bewilligungspflicht bestehen, den Anmeldenden an die Bewilligungsbehörde zu verweisen und ihm eine Frist von zehn Tagen mit der Androhung anzusetzen, dass nach unbenutztem Ablauf dieser Frist die Anmeldung abgewiesen werde.

Art. 12

Nichtigkeit

¹ Die rechtskräftige Verweigerung der Bewilligung oder die rechtskräftige Abweisung der Anmeldung haben die Nichtigkeit des dem Erwerb zugrunde liegenden Rechtsgeschäftes zur Folge.

² Rechtsgeschäfte oder Nebenabreden, die der Umgehung der Bewilligungspflicht dienen, sind nichtig.

³ Die Nichtigkeit ist von Amtes wegen zu beachten. Unter den Parteien findet in diesen Fällen Artikel 66 des Obligationenrechts über den Ausschluss der Rückforderung keine Anwendung.

Art. 13, Abs. 1 und 1^{bis} (neu)

¹ Ist ein bewilligungsbedürftiges Recht ohne Bewilligung erworben worden, so kann die klageberechtigte kantonale Behörde beim Richter am Ort der gelegenen Sache innert Jahresfrist seit der Entdeckung, höchstens aber innert zehn Jahren seit dem Erwerb, auf Wiederherstellung des ursprünglichen Rechtszustandes klagen.

^{1^{bis}} Erweist sich eine Wiederherstellung des ursprünglichen Rechtszustandes als unmöglich oder als untunlich, so ordnet der Richter die öffentliche Versteigerung nach den Vorschriften über die Zwangsverwertung von Grundstücken an, wobei der Erwerber nur die Gestehungskosten beanspruchen kann, wogegen ein allfälliger Mehrerlös dem Kanton zufällt.

Art. 14

¹ Wer die Bewilligung zu einem bewilligungsbedürftigen Erwerb von Grundstücken im Sinne der Artikel 1 und 2 durch Vorspiegelung oder Unterdrückung von Tatsachen erschleicht,

wer ein Rechtsgeschäft abschliesst, das der Umgehung der Bewilligungspflicht dient,

wird mit Haft oder mit Busse bestraft. Versuch und Gehilfenschaft sind strafbar.

² In schweren Fällen ist die Strafe Gefängnis bis zu sechs Monaten oder Busse.

Art. 19

¹ Dieser Beschluss tritt am 1. Januar 1966 in Kraft und gilt bis zum 31. Dezember 1975.

² Er ist gemäss Artikel 3 des Bundesgesetzes vom 17. Juni 1874 betreffend Volksabstimmung über Bundesgesetze und Bundesbeschlüsse zu veröffentlichen.

Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung über die Weiterführung der Bewilligungspflicht für den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Vom 27.November 1964)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1964
Année	
Anno	
Band	2
Volume	
Volume	
Heft	49
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	9112
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	10.12.1964
Date	
Data	
Seite	1249-1265
Page	
Pagina	
Ref. No	10 042 704

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.