

zu 98.444

**Parlamentarische Initiative
Wiederverkauf von Immobilien zwischen Personen
im Ausland**

**Bericht vom 15. Oktober 2001 der Kommission für Rechtsfragen
des Nationalrates**

Stellungnahme des Bundesrates

vom 21. November 2001

Sehr geehrter Herr Präsident,
sehr geehrte Damen und Herren,

gestützt auf Artikel 21^{quater} Absatz 4 des Geschäftsverkehrsgesetzes unterbreiten wir Ihnen unsere Stellungnahme zum Bericht vom 15. Oktober 2001 der Kommission für Rechtsfragen des Nationalrates zur parlamentarischen Initiative «Wiederverkauf von Immobilien zwischen Personen im Ausland».

Wir versichern Sie, sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, unserer vorzüglichen Hochachtung.

21. November 2001

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

11748

Der Bundespräsident: Moritz Leuenberger
Die Bundeskanzlerin: Annemarie Huber-Hotz

Stellungnahme

1 Ausgangslage

Am 9. Dezember 1998 reichte Nationalrat Simon Epiney (heute Ständerat) eine parlamentarische Initiative in Form eines ausgearbeiteten Entwurfs ein. Diese verlangt, das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG, SR 211.412.41, auch Lex Koller genannt) so zu ändern, dass Wiederveräusserungen von Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Apparthotels zwischen Personen im Ausland nicht mehr an das Bewilligungskontingent angerechnet werden müssen, wenn schon dem Veräusserer der Erwerb bewilligt worden ist. Ebenfalls sollen die so genannten Härtefälle, d.h. die durch eine finanzielle Notlage bedingten Veräusserungen solcher Wohnungen, von der Kontingentierungspflicht befreit werden. Schliesslich soll der Erwerb eines Miteigentumsanteils an einer Ferienwohnung oder Wohneinheit in einem Apparhotel auch nicht mehr an das Kontingent angerechnet werden, sofern bereits der Erwerb eines anderen Miteigentumsanteils an derselben Wohnung an das Kontingent angerechnet worden ist.

Entsprechend dem Antrag seiner Kommission für Rechtsfragen beschloss der Nationalrat am 3. Oktober 1999 ohne Opposition, der Initiative Folge zu geben, und beauftragte die Kommission mit der Ausarbeitung eines Berichts.

Die Kommission nimmt in ihren Anträgen praktisch den Wortlaut der parlamentarischen Initiative auf. Sie beantragt auf Anregung des Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartementes zudem, die Bestimmung über die Pflicht zur schrittweisen Herabsetzung der gesamtschweizerischen Höchstzahl der jährlichen Bewilligungskontingente für Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Apparthotels aufzuheben. Der Bundesrat soll die gesamtschweizerische Höchstzahl nach seinem Ermessen und unbefristet festsetzen können, jedoch im Rahmen einer im Gesetz festzulegenden oberen Grenze. Eine grosse Mehrheit der Vernehmlassungsteilnehmer stimmte der Vorlage der Kommission grundsätzlich zu.

2 Stellungnahme des Bundesrates

Die Lex Koller unterstellt den Erwerb von Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Apparthotels durch Personen im Ausland der Bewilligungspflicht, und Bewilligungen können von den Kantonen nur im Rahmen eines vom Bundesrat zugeteilten Kontingents erteilt werden. Die von der parlamentarischen Initiative bezweckten Lockerungen der Kontingentierungsbestimmungen erlauben es, entsprechende Einheiten für Veräusserungen von Ferienwohnungen oder Wohneinheiten in Apparthotels von Schweizern an Ausländer freizuhalten. Da jedoch bis heute nur der Kanton Wallis sein jährliches Kontingent immer vollumfänglich ausgeschöpft hat, werden sich die Lockerungen zurzeit nur auf diesen Kanton auswirken. Mit der vorgeschlagenen Regelung hätte er in den vergangenen drei Jahren zu den je 465 Bewilligungen (inkl. Zusatz-Kontingent) pro Jahr noch rund 115 zusätzliche Bewilligungen erteilen können. Der Bundesrat erachtet deshalb die von der Kommission beantragten Lockerungen als vertretbar. Er teilt auch ihre Auffassung, dass trotz Kontingentsbefreiung das Bewilligungsverfahren beibehalten werden muss, um zu

gewährleisten, dass die ausländischen Erwerber die geltenden Bewilligungsvoraussetzungen erfüllen.

Der Bundesrat stimmt auch dem zweiten Antrag der Kommission zu. Die Beibehaltung der Pflicht zur schrittweisen Herabsetzung der gesamtschweizerischen Höchstzahl der jährlichen Bewilligungskontingente für Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Apparthotels würde schon bald einmal dazu führen, dass eine Höchstzahl (2000 Einheiten für das Jahr 1985 beim Inkrafttreten des BewG, 1420 Einheiten für das laufende Jahr) so gering ausfallen würde, dass eine sinnvolle Verteilung auf die Kantone kaum mehr möglich wäre. Auch mit Blick auf die von der parlamentarischen Initiative vorgeschlagenen Lockerungen ist die Aufhebung dieser Herabsetzungspflicht sinnvoll, da sonst die Auswirkung dieser Lockerungen mit der nächsten Kontingentsherabsetzung wieder zunichte gemacht würde. Die im Gesetzesentwurf vorgeschlagene oberste Limite für die gesamtschweizerische Höchstzahl der jährlichen Bewilligungskontingente von 1500 Einheiten, in deren Rahmen der Bundesrat die kantonalen Kontingente bestimmt, ist im Vergleich zu den 1420 Einheiten für das laufende Jahr angemessen, zumal es zu berücksichtigen gilt, dass mit den vorgeschlagenen Kontingentsbefreiungen zusätzliche Einheiten frei werden.

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.