

Bundesblatt

Bern, 24. Januar 1977 129. Jahrgang Band I

Nr. 4

Erscheint wöchentl. Preis: Inland Fr. 85.– im Jahr, Fr. 48.50 im Halbjahr; Ausland Fr. 103.– im Jahr, zuzüglich Nachnahme- und Postzustellgebühr. Inseratenverwaltung: Permedia, Publicitas-Zentraldienst für Periodika, Hirschmattstrasse 36, 6002 Luzern, Tel. 041/23 6666

76.099

Botschaft

zur Verlängerung des Bundesbeschlusses über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland

Vom 22. Dezember 1976

Sehr geehrte Herren Präsidenten,
sehr geehrte Damen und Herren,

Wir unterbreiten Ihnen den Entwurf für eine Verlängerung des Bundesbeschlusses vom 23. März 1961/21. März 1973 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland mit dem Antrag auf Zustimmung.

Wir beantragen Ihnen ferner, folgendes Postulat abzuschreiben:

1976 P 76.399 Grundstückerwerb durch Personen im Ausland (N 22. 9. 76, Muheim)

Wir versichern Sie, sehr geehrte Herren Präsidenten, sehr geehrte Damen und Herren, unserer vorzüglichen Hochachtung.

Bern, 22. Dezember 1976

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Der Bundespräsident:

Gnägi

Der Bundeskanzler:

Huber

Übersicht

Der bewilligte Erwerb von Grundstücken ist 1976 im Vergleich zu 1971 und zum ersten Halbjahr 1972 sozusagen gleichgeblieben. Die damals eingeführten echten Verschärfungen haben die Probe insoweit bestanden, als der «Ausverkauf der Heimat» wenigstens in Grenzen gehalten werden konnte. Das weitere Ziel, nämlich ein erheblicher Rückgang des Bodenerwerbs durch Ausländer, wurde trotz der Rezession nur 1974 und 1975 erreicht. Eine unverändert lebhafte Nachfrage besteht auch nach Objekten der Kapitalanlage, für die in der Regel mangels eines berechtigten Interesses keine Bewilligung erteilt werden kann. Wir verzichten auf die zunächst in Aussicht genommenen Änderungen mit dem Schwerpunkt auf Artikel 30, die vor allem zum Ziel gehabt hätten, die Strafverfolgung wirksamer zu gestalten (Bericht des Bundesrates an die Bundesversammlung über die Richtlinien der Regierungspolitik in der Legislaturperiode 1975–1979; BBl 1976 I 504). Wir empfehlen Ihnen daher, die Geltungsdauer des Bundesbeschlusses um weitere fünf Jahre zu verlängern.

Botschaft

1 Vorgeschichte

11 Bundesbeschluss vom 23. März 1961 über die Bewilligungspflicht für den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BB; AS 1961 203)

Dieser Bundesbeschluss wurde erlassen, als der Erwerb von Grund und Boden durch Ausländer überbordete und beunruhigende Ausmasse annahm und alle Mahnrufe, freiwillig masszuhalten, nichts fruchteten. Das damals eingeführte Bewilligungssystem erwies sich in der Folge als wirkungsvolles Instrument zur Bekämpfung dieses sogenannten Ausverkaufs der Heimat. Aus diesem Grunde wurde der Bundesbeschluss jeweils auf den Zeitpunkt des Ablaufs seiner Geltungsdauer 1965 und 1970 um weitere fünf Jahre verlängert und verbunden damit durch sich aufdrängende Ergänzungen und Verschärfungen zur Erhöhung der Wirksamkeit erweitert (BBl 1960 II 1261; 1964 II 1249; 1969 II 1385; AS 1961 203; 1965 1239; 1970 1199).

12 Bundesratsbeschluss vom 26. Juni 1972 betreffend Verbot der Anlage ausländischer Gelder in inländischen Grundstücken

Dieser Bundesratsbeschluss (AS 1972 1062), der zeitweilig den Bundesbeschluss in der Fassung von 1970 weitgehend aufhob, stützte sich auf den dringlichen Bundesbeschluss vom 8. Oktober 1971 über den Schutz der Währung (BBl 1971 II 837; AS 1971 1449; SR 941.11).

Er erwies sich naturgemäss noch wirksamer, da er Ausnahmegewilligungen in der Regel an die Voraussetzung eines Härtefalles knüpfte. Das Hauptziel war aber nicht die Beschränkung des Erwerbs von Grundeigentum durch Personen im Ausland, sondern die Normalisierung der Währungslage. Aus diesem Grunde wurde auch kurz vor Inkrafttreten dieses Bundesratsbeschlusses ein Postulat Jaeger-Riehen (Nr. 11.113 vom 9. Dez. 1971), das auf ein vorübergehendes Verbot des Erwerbs von Grundstücken durch Personen im Ausland abzielte, zurückgezogen (Amtl. Bull. 1972, Nationalrat S. 661 ff.).

13 Bundesbeschluss vom 21. März 1973 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BB; SR 211.412.41).

Immerhin wurde das ursprüngliche Bewilligungssystem auf den Zeitpunkt der Aufhebung jenes Bundesratsbeschlusses einer umfassenden Revision im Sinn einer Verschärfung unterzogen; deren Hauptpunkte waren:

- Umgehungsgeschäfte: Abschliessende, diese Geschäfte einschliessende Definition der bewilligungspflichtigen Geschäfte in Artikel 2, Anzeigepflicht für Widerhandlungen gegen die Bewilligungspflicht in Artikel 14, Auskunftspflicht in Artikel 15, strengere Strafsanktionen in den Artikeln 23–28.
- Bewilligungs- und Verweigerungsgründe: Zwingender Verweigerungsgrund in Artikel 7 Absatz 1 Buchstabe *b*, der den Bewilligungsgrund von Artikel 6 Absatz 2 Buchstabe *a* Ziffer 3 (ausländischer Eigenheimtourismus) einschränkt; Ausdehnung der Bewilligungsgründe in Artikel 6 Absatz 2 Buchstabe *d* (Wohnungsbau) und *e* (Gemeinnützigkeit und Personalfürsorge).
- Bundesaufsicht: Verstärkung, indem ein Beschwerderecht der Bundesverwaltung auch gegen erstinstanzliche kantonale Verfügungen in Artikel 12 eingeführt wurde.

Das Parlament hiess diese Neuerungen mit unterschiedlichen, aber deutlichen Mehrheiten am 21. März 1973 gut (Amtl. Bull. 1972, Nationalrat S. 2182 ff.; Amtl. Bull. 1973, Ständerat S. 2 ff., 14 ff., 224 ff. und 254; Amtl. Bull. 1973, Nationalrat S. 308 ff., 379 und 383). Sie traten erst am 1. Februar 1974 in Kraft, als das währungspolitische Notrecht in Form des Bundesratsbeschlusses vom 26. Juni 1972 betreffend Verbot der Anlage ausländischer Gelder in inländischen Grundstücken aufgehoben wurde.

131 **Verordnung vom 21. Dezember 1973/11. Februar 1976** (V; SR 211.412.411)

Diese Verordnung des Bundesrates enthält die Ausführungsbestimmungen zum Bundesbeschluss, soweit sie nicht den Erwerb von Grundstücken in Fremdenverkehrsorten durch Personen im Ausland zum Gegenstand haben (vgl. Ziff. 132). Eine beachtliche Anzahl von Verordnungsbestimmungen hatte jedoch keine lange Lebensdauer, mussten diese doch nach verhältnismässig kurzer Zeit nicht zuletzt aufgrund der massgebenden bundesgerichtlichen Rechtsprechung sowie aufgrund parlamentarischer und kantonaler Interventionen und wegen Begehren anderer interessierter Kreise angepasst werden.

Folgende Anwendungsprobleme sind in diesem Zusammenhang besonders erwähnenswert:

- Artikel 4 definiert die Finanzierung durch Personen im Ausland, die als Umgehungsgeschäft gilt, ausschliesslich nach objektiven Kriterien; die ursprünglich als Herabwürdigung empfundene Vermutung, wonach Angehörige bestimmter Berufsgruppen bis zum Beweis des Gegenteils im Verdacht standen, fiduziarische Geschäfte für ausländische Erwerber zu tätigen, wurde fallengelassen (Schweizerische Zeitschrift für Beurkundungs- und Grundbuchrecht [ZBGR] Bd. 57, 1976, S. 129 ff.).

- Artikel 5 begründet die gesetzliche Vermutung einer beherrschenden finanziellen Beteiligung an einer juristischen Person oder vermögensfähigen Personengesellschaft ohne juristische Persönlichkeit durch Personen im Ausland, wenn die Beteiligung am Kapital mehr als einen Drittel beträgt. Diese Vermutung kann umgestossen werden, wenn die juristische Person oder die Gesellschaft den Nachweis erbringt, dass sich nach den Stimmrechtsverhältnissen oder aus anderen Gründen eine Beherrschung durch Personen mit Wohnsitz oder Sitz im Ausland ausschliessen lässt (ZBGR Bd. 56, 1975, S. 375 ff.; BGE 101 Ib 387). In diesem Fall sind sichernde Auflagen vorzusehen, die weitere unkontrollierte Ausländerbeteiligungen ausschliessen (Art. 17 Abs. 2 Bst. e V; ZBGR Bd. 56, 1975, S. 302 ff.).
- Artikel 10 Absatz 1 Buchstabe *a* und Artikel 13 *b* V schliessen Lücken der Bewilligungsgründe im Fall von Erbeinsetzung und Vermächtnis (BGE 101 Ib 379).
- Artikel 13 V beruht auf einem Postulat Schaffer (Nr. 12.233 vom 19. März 1975). Hotelbetriebe sind nur dann als Betriebsstätten zu betrachten, wenn neben dem gewerbmässigen Überlassen von Wohnraum gleichzeitig hotelmässige Dienstleistungen erbracht werden.
- Artikel 14 V dehnt den Begriff der Bauzone, wenn es an einem Zonenplan fehlt, auf tatsächlich bestehende und mögliche Siedlungsgebiete aus (BGE 101 Ib 25).

132 Bundesratsbeschluss vom 21. Dezember 1973/11. Juli 1975 über den Erwerb von Grundstücken in Fremdenverkehrsorten durch Personen im Ausland (BRB; SR 211.412.413).

Wie bereits erwähnt, ist nach Artikel 7 Absatz 1 Buchstabe *b* BB eine Bewilligung ohne Rücksicht auf ein berechtigtes Interesse zu verweigern, wenn das zu erwerbende Grundstück an einem Fremdenverkehrsort liegt, an dem das ausländische Grundeigentum einen erheblichen Umfang erreicht. In Ausführung von Artikel 7 Absatz 2 und Artikel 34 BB hat der Bundesrat im BRB vom 21. Dezember 1973/11. Juli 1975 über den Erwerb von Grundstücken in Fremdenverkehrsorten durch Personen im Ausland die überfremdeten Fremdenverkehrsorte näher bestimmt und der Bewilligungssperre unterstellt. Gleichzeitig regelt er die Voraussetzungen und den Umfang von Ausnahmbewilligungen. Die Kriterien für die Beurteilung neuer Projekte sind sehr mannigfaltig und haben strengen Massstäben zu genügen. So sind die Interessen der Raumplanung, des Natur- und Heimatschutzes, des Umweltschutzes, der regionalen Wirtschaftsförderung, der Bauhandwerker und der zukünftigen Erwerber zu wahren. Wesentlichstes Moment ist die Überprüfung der gesicherten Finanzierung; diese geht von der Gesamtfinanzierung der Anlagekosten (Bau-, Landerwerbs-, Erschliessungs- und Nebenkosten) aus, und zwar sowohl für die kurz- als auch für die langfristige Finanzierung.

Der Bundesratsbeschluss zeitigte vor allem befriedigende Wirkungen in den typischen Fremdenverkehrskantonen Bern, Graubünden, Tessin, Waadt und Wallis. Die beiliegenden Statistiken gegen darüber im einzelnen Aufschluss. Veränderten Verhältnissen wird dadurch Rechnung getragen, dass schweizerische oder ausländische Eigentümer von Zweitwohnungen die Befugnis erhalten, ihr Grundstück an einen Ausländer zu veräußern, um eine unzumutbare, nicht anders abwendbare Härte für sich oder ihre Familie zu vermeiden (Art. 4 Abs. 1 Bst. c BRB).

Gewisse laut gewordene Zweifel über die Gesetzmässigkeit des Bundesratsbeschlusses verstummten, nachdem das Bundesgericht in einem Urteil festgehalten hatte, dass weder die gesetzliche Grundlage fehle noch der Delegationsrahmen im Verhältnis zum Bundesbeschluss überschritten sei (BGE 102 Ib 26). Der Bundesrat hat deshalb den Bundesratsbeschluss durch eine gleichnamige Verordnung ersetzt; diese brachte Änderungen, die sich in der Praxis als zweckmässig herausgestellt haben.

2 Entwicklung des Erwerbs von Grundstücken durch Personen im Ausland aus statistischer Sicht

Die nachgehend aufgeführten Tabellen über die statistische Entwicklung des Erwerbs von Grundstücken durch Personen im Ausland seit Einführung des Bundesbeschlusses im Jahre 1961 geben zu folgenden Erläuterungen Anlass:

- Die Tabelle 2 lässt den Schluss zu, dass der Bundesbeschluss in der Fassung von 1973 im Vergleich zur Fassung von 1970 positive Ergebnisse zeitigte. Anzahl der erteilten Bewilligungen, Fläche und, unter Einrechnung der Boden- und Baukostenteuerung, Preis sind gesamthaft geringfügig und, was das Stockwerkeigentum anbelangt, um rund einen Fünftel zurückgegangen. Es darf jedoch nicht vergessen werden, dass – was aus der Tabelle nicht ersichtlich ist – der für Betriebsstätten bewilligte Erwerb 265 ha für einen Totalbetrag von 537 Millionen Franken umfasst; rechnet man diesen beschäftigungspolitisch kaum unerwünschten Erwerb ab, so verbleibt eine Fläche von 249 ha zu einem Preis von 1380 Millionen Franken, die sich verhältnismässig bescheiden ausnehmen.
- Die Tabelle 7 macht deutlich, dass der Bundesbeschluss eine konjunkturge-rechte Entwicklung des Eigenheimtourismus in gesperrten Fremdenverkehrsor-ten nicht beeinträchtigt. Die den interessierten Bauherrschaften für den Erwerb durch Personen mit Wohnsitz im Ausland zugeteilten Bewilligungskontingente sind bei weitem nicht ausgeschöpft worden; das gilt sogar für die unter der Herrschaft des Bundesratsbeschlusses vom 26. Juni 1972 betreffend Verbot der Anlage ausländischer Gelder in inländischen Grundstücken erteilten Kontin-gente.
- Die Tabelle 8 gibt Aufschluss über die Geschäftslast der beschwerdeberechtig-ten Bundes- und kantonalen Behörden. Der Schwerpunkt lag bei der beschwer-

deberechtigten Bundesbehörde, deren Praxis ihre Rückwirkung auf die kantonalen Bewilligungsbehörden und Beschwerdeinstanzen nicht verfehlte; der Kanton Tessin steht an der Spitze, was die Tätigkeit der beschwerdeberechtigten kantonalen Behörden anbetrifft.

3 Vernehmlassungsverfahren

31 Einleitung des Vernehmlassungsverfahrens und Auswertung der Eingaben

Am 7. Juli 1976 unterbreitete das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement den Kantonsregierungen und in der Folge verschiedenen Organisationen, die darum nachsuchten, einen Revisionsentwurf. Der Schwerpunkt lag auf einer Änderung von Artikel 30 BB, wodurch in der Bundesaufsicht die Lücke zwischen Einleitung und Abschluss eines Strafverfahrens gefüllt werden sollte. Zu diesem Zweck wären die kantonalen Behörden verpflichtet gewesen, jede Einleitung eines Strafverfahrens der Bundesanwaltschaft ohne Verzug mitzuteilen; diese hätte das Recht gehabt, sich über den Stand des kantonalen Verfahrens Aufschluss zu verschaffen, Untersuchungshandlungen zu beantragen und vor Gericht als Partei aufzutreten. Neben weiteren Änderungen von unterschiedlicher materieller Tragweite stand auch eine Ergänzung von Artikel 3^{bis} des Bundesgesetzes vom 23. Juni 1950 über den Schutz militärischer Anlagen im Vordergrund; danach wäre für die Feststellung der Bewilligungspflicht beim Erwerb von Grundstücken in der Nähe wichtiger militärischer Anlagen nicht mehr auf das Wohnsitzprinzip sondern auf das Nationalitätsprinzip abgestellt worden.

Der auf den 31. Oktober 1976 festgesetzte Vernehmlassungstermin, der für mehrere Kantone hinausgeschoben werden musste, macht es unmöglich, die Ergebnisse dieses Vernehmlassungsverfahrens schon in der vorliegenden Botschaft abschliessend zu würdigen. Wir werden dies nachholen, indem wir die parlamentarischen Kommissionen darüber erschöpfend orientieren.

Alle Kantone sprechen sich für die Verlängerung des Bundesbeschlusses aus; die Kantone Graubünden, Tessin, Waadt und Wallis möchten allerdings die Verlängerung auf drei Jahre beschränkt wissen, während demgegenüber der Kanton Bern es an der Zeit findet, den Bundesbeschluss endlich in ein Bundesgesetz umzuwandeln.

Bezüglich der vorgeschlagenen Änderungen bestehen eher geteilte Ansichten. So wären die vermehrten Interventionsmöglichkeiten der Bundesanwaltschaft nach Artikel 30 BB von 15 Kantonen grundsätzlich begrüsst worden, während sich die Kantone Uri, Obwalden, Nidwalden, Freiburg, Graubünden, Tessin, Waadt, Wallis, Neuenburg und Genf dagegen aussprechen. Zur Begründung wird, auf

einen einfachen Nenner gebracht, geltend gemacht, die Änderung schmälere die kantonalen Rechte auf dem Gebiet des Strafverfahrens, was als Ausdruck des Misstrauens zu betrachten sei. Ferner werde das Strafverfahren für ein paar wenige Straftatbestände umständlicher, ohne die kantonalen Strafbehörden zu entlasten.

Die in Artikel 3^{bis} des Bundesgesetzes vom 23. Juni 1950 über den Schutz militärischer Anlagen vorgesehene Einführung des Nationalitätsprinzipes anstelle des Wohnsitzprinzipes beim Erwerb von Grundstücken in der Nähe wichtiger militärischer Anlagen wird von den Kantonen Zürich, Bern, Obwalden, Nidwalden, Basel-Stadt, Thurgau und Neuenburg abgelehnt. Diese Neuerung stelle eine unerwünschte zusätzliche Beschränkung des Grundstückerwerbs dar, weil manchenorts grosse Teile des Baugebiets in militärischem Sperrgebiet liegen. Ferner würden nicht nur die kantonalen Behörden zusätzlich belastet, sondern es würde auch die Gesinnungsschnüffelei gefördert. Der Kanton Uri macht seine Zustimmung von einer gelockerten Bewilligungspraxis des Eidgenössischen Militärdepartements abhängig. Die anderen 17 Kantone erteilten entweder ausdrücklich ihr Einverständnis oder verzichteten auf Bemerkungen.

Im übrigen fanden die Änderungsvorschläge überwiegend Zustimmung.

Weitere Begehren auf Verschärfung oder Erleichterung hielten sich ungefähr die Waage. Der Kanton Zürich wünscht vor allem eine restriktivere Umschreibung für den Begriff der Immobiliengesellschaft, um Umgehungsgeschäfte von Minderheitsaktionären zu verhindern. Ferner wird beantragt, dass nur noch Immobiliengesellschaften mit Namenaktien zum Grunderwerb zugelassen werden. Die Kantone Graubünden, Tessin, Waadt und Wallis wünschen dagegen eine Liberalisierung der Bestimmungen zur Förderung der Bauwirtschaft und des Verkaufs von Zweitwohnungen. Der Kanton Bern wünscht ausserdem eine klare gesetzliche Grundlage für Fälle des ausserbuchlichen Erwerbs, wie vor allem bei Erbgang. Diese Begehren werden in der Zwischenzeit bis zu den Beratungen der parlamentarischen Kommissionen einer eingehenden Prüfung unterzogen.

32 Eingabe des Verbands der Auslandsbanken in der Schweiz

Kurz vor Einleitung des Vernehmlassungsverfahrens gelangte der Verband der Auslandsbanken in der Schweiz aus eigenem Entschluss an das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement, mit dem Begehren, dass die ausländischen Banken in der Schweiz bei der Zwangsverwertung grundpfändlicher Sicherheiten zur Erhaltung der Wettbewerbs- und Konkurrenzfähigkeit im Hypothekengeschäft gleich zu behandeln seien wie Schweizer Banken.

Die Schwierigkeit liegt darin, dass die Gewährung von Hypotheken bis 60 Prozent des Verkehrswerts durch ein ausländisches Bankinstitut in der Regel zwar

bewilligungsfrei ist, dass aber bei einer Zwangsversteigerung der finanziell ausländisch beherrschte Ersteigerer sich vor dem Zuschlag über eine rechtskräftige Bewilligung ausweisen muss (Art. 11 Abs. 2 BB; Kreisschreiben Nr. 36 des Bundesgerichts vom 23. Jan. 1962; BBl 1962 I 359; BGE 88 III 1). Die Bewilligung kann nur erteilt werden, wenn der Erwerber entsprechend der abschliessenden Aufzählung der Bewilligungsfälle in Artikel 6 Absatz 2 BB ein berechtigtes Interesse nachweisen kann. Diese Bestimmung sieht jedoch nicht vor, dass die Befriedigung aus grundpfändlicher Sicherheit einen besonderen Bewilligungsfall darstellt. Vielmehr handelt es sich nach ständiger Rechtsprechung um eine das berechnete Interesse ausschliessende Vermögensanlage (ZBGR Bd. 46, 1965, S. 231; Bd. 52, 1971, S. 117; unveröffentlichtes Urteil des Bundesgerichts vom 25. Juni 1976 i. S. Division fédérale de la justice c. Hugo Anson).

Das Hypothekengeschäft kann von einer Bank nur gepflegt werden, wenn sie frei über die grundpfändlichen Sicherheiten verfügen kann. Ist dies wie bei den ausländischen Banken in der Schweiz – Hauptniederlassungen von ausländisch beherrschten Banken schweizerischen Rechts sowie schweizerische Zweigniederlassungen ausländischer Banken – nicht der Fall, bleibt ihnen keine andere Wahl, als entweder auf einen bestimmten Geschäftszweig freiwillig zu verzichten oder bewusst grössere Risiken in Kauf zu nehmen.

Als denkbarer Mittelweg käme möglicherweise eine Erweiterung des Bewilligungskatalogs nach Artikel 6 Absatz 2 BB in Frage, indem ausländischen Banken die Möglichkeit gegeben würde, im Rahmen einer Zwangsverwertung ein Grundstück zur Deckung ihrer grundpfändlich gesicherten Forderungen zu erwerben, jedoch verbunden mit der Auflage, dieses erworbene Grundstück spätestens nach einer Frist von einem Jahr weiterzuveräußern.

Das Begehren, das zur Zeit geprüft wird, wird ebenfalls in den parlamentarischen Kommissionen zusammen mit den Eingaben aus dem Vernehmlassungsverfahren zu behandeln sein.

33 Schlussfolgerungen

Die Notwendigkeit, die Geltungsdauer des Bundesbeschlusses zu verlängern, ist nach den Vernehmlassungen der Kantonsregierungen unbestritten. Vereinzelt Kantonsregierungen befürworten allerdings eine Verlängerung um nur drei anstatt wie bisher jeweils fünf Jahre. Der Bundesrat hält an seinem Antrag auf Verlängerung um fünf Jahre fest, da sich kurz- und mittelfristig keine Abnahme der ausländischen Nachfrage nach einheimischem Grund und Boden abzeichnet. Die Nachfrage bleibt unverändert lebhaft. Ausserdem bleibt das Ergebnis der Vorarbeiten für Bestimmungen über Immobiliengesellschaften im Sinne des Postulats Oehler (Nr. 11.270 vom 29. Nov. 1972) sowie für eine damit zusammenhängende Revision des Bundesbeschlusses abzuwarten. Die beiden Materien hän-

gen eng miteinander zusammen und bedürfen der Koordination. Das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement erwägt, je nach dem Umfang dieser Revision, den Bundesbeschluss darüber hinaus einer umfassenden Revision im Sinne einer Neukonzeption zu unterziehen und diese Möglichkeit in die Vorarbeiten einzubeziehen. So oder so reichen für die Vorarbeiten drei Jahre nicht aus.

Hingegen verzichtete der Bundesrat darauf, eine weitergehende Revision des Bundesbeschlusses zu beantragen; ihr Schwerpunkt hätte auf der Revision von Artikel 30 BB gelegen und der Bundesverwaltung die Möglichkeit einräumen sollen, sich vermehrt, aber unter Wahrung der Eigenverantwortlichkeit der kantonalen Behörden, an der Strafverfolgung gegen Umgehungsgeschäfte zu beteiligen. Diese Neuerung, die einem Postulat von Nationalrat Muheim (Nr. 76.399 vom 22. Sept. 1976) entsprochen hätte, stiess auf den Widerstand einer erheblichen Anzahl von Kantonsregierungen, die diese Verschärfung der Bundesaufsicht als einen nach ihrer Praxis unnötigen Eingriff in die kantonale Verfahrenshoheit betrachten. Der Bundesrat verschliesst sich dieser Betrachtungsweise nicht, zumal er sich Rechenschaft darüber gibt, dass sich die Frage nicht nur in dieser Materie der Wirtschaftskriminalität stellt; es erscheint daher zweckmässig, sie in die Prüfung zusätzlicher Massnahmen gegen die Wirtschaftskriminalität im allgemeinen, entsprechend einem Postulat Schalcher (Nr. 76.317 vom 8. Juni 1976), einzubeziehen und gegebenenfalls allgemein in Artikel 258 ff. des Bundesstrafprozesses anstatt punktuell in Artikel 30 BB zu regeln.

Die übrigen Revisionspunkte, die im Zusammenhang mit Artikel 30 BB den Kantonsregierungen zur Vernehmlassung unterbreitet wurden, sind Nebenpunkte, die für sich allein eine Revisionsvorlage nicht rechtfertigen, zumal die Kantonsregierungen hier überwiegend anderer Meinung sind. Die Vorlage beschränkt sich daher auf die Verlängerung der Geltungsdauer um fünf Jahre in Artikel 33 BB.

4 Erläuterung der einzelnen Bestimmungen

Ziffer I, Artikel 33

Die Geltungsdauer des Bundesbeschlusses wird wiederum auf fünf Jahre beschränkt. Die Verlängerung um jeweils fünf Jahre war schon bei den Revisionen von 1965 und 1970 die Regel. Die Ausnahme bildete die Revision von 1973, da der Zeitpunkt der Ablösung des Bundesratsbeschlusses vom 26. Juni 1972 betreffend Verbot der Anlage ausländischer Gelder in inländischen Grundstücken ungewiss war.

Ziffer II

Ziffer II Absätze 3–5 der Schlussbestimmungen der Änderung vom 21. März 1973 sind heute gegenstandslos und werden deshalb aufgehoben.

5 Finanzielle Auswirkungen

Die Verlängerung der Geltungsdauer des Bundesbeschlusses um weitere fünf Jahre hat keine finanziellen Auswirkungen.

6 Verfassungsmässigkeit

Die vorgeschlagene Verlängerung der Geltungsdauer hat keinen Einfluss auf die Verfassungsmässigkeit. Es kann deshalb auf die entsprechenden Ausführungen der Botschaft zur Revision von 1973 verwiesen werden (BBl 1972 II 1266f.).

(Entwurf)

**Bundesbeschluss
über den Erwerb von Grundstücken durch Personen
im Ausland**

Änderung vom

*Die Bundesversammlung
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,*

nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 22. Dezember 1976¹⁾,

beschliesst:

I

Der Bundesbeschluss vom 23. März 1961²⁾ über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland wird wie folgt geändert:

Art. 33

Dauer

Dieser Beschluss gilt bis zum 31. Dezember 1982.

II

Aufhebung

Ziffer II Absätze 3–5 der Schlussbestimmungen der Änderung vom 21. März 1973³⁾ werden aufgehoben.

1) BBl 1977 I 45

2) SR 211.412.41

3) AS 1974 83

III

Schlussbestimmung

¹ Dieser Beschluss ist allgemeinverbindlich; er untersteht dem fakultativen Referendum.

² Er tritt am 1. Januar 1978 in Kraft.

Erteilte und verweigte Bewilligungen 1961–Juni 1976 (Übersicht)

Tabelle 1

Jahr	Erteilte Bewilligungen					Verweigte Bewilligungen				
	Anzahl		Fläche in Hektaren	Preis in Millionen Franken		Anzahl		Fläche in Hektaren	Preis in Millionen Franken	
	Total	davon StwE		Total	davon StwE	Total	davon StwE		Total	davon StwE
1961	1 026	–	241	117	–	86	–	38	21	–
1962	1 680	–	479	198	–	172	–	69	35	–
1963	1 283	–	272	161	–	195	–	61	61	–
1964	1 099	–	222	130	–	131	–	68	23	–
1965	1 274	–	349	168	–	88	–	29	13	–
1966	1 450	–	308	293	–	88	–	27	18	–
1967	1 495	498	202	217	54	68	12	21	24	2
1968	2 349	1 094	265	366	126	78	19	12	22	3
1969	2 963	1 431	303	567	168	97	19	43	35	4
1970	3 448	1 890	296	568	243	109	50	38	23	7
1971	4 849	3 123	331	755	410	183	84	38	36	14
1972	3 033	2 050	281	673	313	293	126	32	54	2
1973	1 593	1 295	216	351	174	225	108	23	54	25
1974	3 147	2 466	212	759	412	295	196	26	57	31
1975	2 887	1 938	254	1 013	345	109	47	13	54	20
Januar–Juni 1976	1 776	1 278	80	443	236	40	18	4	12	4
1961–Juni 1976	35 352	17 063	4 311	6 779	2 259	2 257	679	542	542	112
davon GR, TI, VD, VS	29 299	15 832	2 346	4 194	2 226	1 467	557	366	305	109
Stockwerkeigentum = StwE										

Erteilte und verweigte Bewilligungen 1971–Juni 1976 (Vergleich)

Tabelle 2

Erlass	Vergleichsperiode	Gesuche	Erteilte Bewilligungen					Verweigte Bewilligungen					
			Anzahl		Fläche in Hektaren	Preis in Millionen Franken		Anzahl		Fläche in Hektaren	Preis in Millionen Franken		
			Total	davon StwE		Total	davon StwE	Total	davon StwE		Total	davon StwE	
Absolute Zahlen													
BB 1970 ¹ ...	18 Monate (1. 1. 71–26. 6. 72)	7 987	7 623	5 122	528	1 314	717	364	160	65	71	30	
BRB 1972 ²	19 Monate (27. 6. 72–31. 1. 74)	2 214	1 842	1 603	43	259	211	372	183	31	82	38	
BB 1973 ³ ...	29 Monate (1. 2. 74–30. 6. 76)	8 037	7 587	5 613	528	2 155	1 075	450	263	44	127	63	
BB 1973 ⁴ ...	29 Monate (1. 2. 74–30. 6. 76)	6 357	6 032	4 091	514	1 437 ⁵	717 ⁵	325	151	43	85 ⁵	42 ⁵	
						1 917	851				109	47	
						1 278 ⁵	567 ⁵				73 ⁵	31 ⁵	
Verhältniszahlen													
BB 1970		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
BRB 1972/ BB 1970		28%	24%	31%	8%	20%	29%	102%	114%	48%	115%	127%	
BB 1973 ³ / BB 1970		101%	100%	110%	98%	164%	150%	124%	164%	68%	179%	210	
						109% ⁵	100% ⁵				120% ⁵	140% ⁵	
BB 1973 ⁴ / BB 1970		80%	79%	80%	97%	146%	119%	89%	94%	66%	154%	157%	
						97% ⁵	79% ⁵				103% ⁵	103% ⁵	

¹ BB vom 23. März 1961 in der Fassung vom 24. Juni 1970.

² BRB vom 26. Juni 1972 über das Verbot der Anlage ausländischer Gelder in inländischen Grundstücken.

³ BB vom 23. März 1961 in der Fassung vom 21. März 1973, nach Dauerregime, inkl. Bewilligungen nach Art. 27 Bst. b und c der V vom 21. Dezember 1973 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.

⁴ BB vom 23. März 1961 in der Fassung vom 21. März 1973 nach Dauerregime.

⁵ Ohne Berücksichtigung der Land- und Baukostenteuerung von rund 30%.

Bewilligter effektiver Erwerb 1966–1975

Tabelle 3

Jahr	Handänderungen		Fläche in Hektaren	Preis in Millionen Franken	
	Total	davon StwE		Total	davon StwE
1966	773	—	223	204	—
1967	981	413	94	102	41
1968	1 637	849	180	175	84
1969	3 041	1 407	389	510	161
1970	3 184	1 921	332	439	234
1971	3 637	2 450	189	480	301
1972	2 610	1 915	111	443	281
1973	655	582	69	128	81
1974	2 329	2 080	80	372	298
1975	1 683	1 313	83	443	216
1966–1975	20 530	12 930	1 750	3 296	1 697
davon GR, TI, VD, VS	17 578	12 201	1 021	2 278	1 581

Handänderungen zwischen Personen im Ausland 1966–1975

Tabelle 4

Jahr	Handänderungen		Fläche in Hektaren	Preis in Millionen Franken	
	Total	davon StwE		Total	davon StwE
1966	143	—	173	139	—
1967	105	32	11	11	3
1968	107	37	11	11	4
1969	159	64	17	24	7
1970	208	85	33	40	10
1971	200	112	30	29	14
1972	173	104	7	23	15
1973	14	7	6	8	1
1974	48	41	1	8	7
1975	45	19	3	6	2
1966–1975	1 202	501	292	299	63
davon GR, TI, VD, VS	898	434	111	136	62

**Handänderungen zwischen Erwerbern in der Schweiz und Veräusserern im Ausland
1966–1975** *Tabelle 5*

Jahr	Handänderungen		Fläche in Hektaren	Preis in Millionen Franken	
	Total	davon StwE		Total	davon StwE
1966	186	—	63	32	—
1967	188	5	46	29	—
1968	133	6	26	42	—
1969	170	24	101	56	4
1970	231	60	62	39	7
1971	178	25	37	38	3
1972	170	38	39	56	4
1973	148	106	97	27	7
1974	110	33	17	29	6
1975	96	21	27	21	3
1966–1975	1 610	318	515	369	34
davon GR, TI, VD, VS	546	202	121	52	23

**Nettozuwachs des Erwerbes von Grundstücken durch Personen im Ausland
1966–1975** *Tabelle 6*

Jahr	Handänderungen		Fläche in Hektaren	Preis in Millionen Franken	
	Total	davon StwE		Total	davon StwE
1966	444	—	–13	33	—
1967	688	376	37	62	38
1968	1 397	806	143	122	80
1969	2 712	1 319	271	430	150
1970	2 745	1 776	237	360	217
1971	3 259	2 313	122	413	284
1972	2 267	1 773	65	364	262
1973	493	469	–34	93	73
1974	2 171	2 006	62	335	285
1975	1 542	1 273	53	416	211
1966–1975	17 718	12 111	943	2 628	1 600
davon GR, TI, VD, VS	16 134	11 565	789	2 090	1 496

Ausnahmebewilligungen für «gesperrte Fremdenverkehrsorte»¹⁾
(in Franken)

Tabelle 7

	BRB 1972			BB 1961/1973 BRB 1973			BRB 1972 + 1973		
	Bewilligt	Ausgeübt	Zu verkaufen	Bewilligt ²⁾	Ausgeübt	Zu verkaufen ²⁾	Bewilligt ²⁾	Ausgeübt	Zu verkaufen ²⁾
Bern				21 250 000	3 650 000	17 600 000	21 250 000	3 650 000	17 600 000
Graubünden	33 813 028	27 815 840	5 967 188	128 632 138	76 207 804	52 605 834	162 445 166	104 023 644	58 573 022
Tessin	20 750 000	12 406 900	8 390 500	210 991 365	67 849 455	143 284 645	231 741 365	80 256 355	151 675 145
Wallis	118 001 220	107 076 442	12 141 721	292 176 350	121 037 231	171 378 569	410 177 570	228 113 673	183 520 290
Waadt	13 120 000	3 694 000	9 694 000	134 180 931	50 762 650	85 047 381	147 300 931	54 456 650	94 741 381
Übrige Kantone	—	—	—	4 000 000	457 400	3 542 600	4 000 000	457 400	3 542 600
Schweiz	185 684 248	150 993 182	36 193 409	791 230 784	319 964 540	473 459 029	976 915 032	470 957 722	509 652 438

¹⁾ Zustand am 30. September 1976.
²⁾ Approximative, aus Stockwerkeigentumsquoten umgerechnete Zahlen.

**Erteilte und verweigerte Bewilligungen,
Feststellungsverfügungen, andere Verfügungen und Beschwerden**

Tabelle 8

Vergleichsperiode	Bewilligungen	Verweigerungen	Feststellungsverfügungen	Andere Verfügungen	Beschwerden
1. 2. 74–31. 12. 74	2 921	275	946	102	167
1. 1. 75–31. 12. 75	2 890	135	1 084	168	106
1. 1. 76–30. 6. 76	1 806	40	449	62	49
1. 2. 74–30. 6. 76	7 617	450	2 479	332	322 + 98 ¹⁾
¹⁾ An kantonale Beschwerdeinstanzen 260 und durch beschwerdeberechtigte kantonale Behörden 98, davon 36 im Kanton Tessin; an Bundesgericht 62, davon 31 durch beschwerdeberechtigte Bundesbehörde.					

Botschaft zur Verlängerung des Bundesbeschlusses über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland Vom 22. Dezember 1976

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1977
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	04
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	76.099
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	24.01.1977
Date	
Data	
Seite	45-63
Page	
Pagina	
Ref. No	10 046 941

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.