Gesetzesentwurf stösst auf Kritik

Autor(en): **Frangi, Bruno**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme**

Band (Jahr): **38 (1981)**

Heft 3

PDF erstellt am: **28.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-783902

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Gesetzesentwurf stösst auf Kritik

Ungeliebte «Lex Furgler»

Aus Bern berichtet unser Bundeshauskorrespondent Bruno Frangi

Das Grundstückverkaufsgeschäft an Ausländer unterliegt in der Schweiz den Bestimmungen eines Bundesbeschlusses. Weil sich dieser Bundesbeschluss im Kampf gegen die Bodenüberfremdung als stumpfe Waffe erwiesen hat, und weil seine Geltungsdauer Ende 1982 ausläuft, möchte der Bundesrat den Beschluss durch ein ordentliches Bundesgesetz ablösen. Der Auftakt dazu ist allerdings wenig erfolgsversprechend ausgefallen: Der Entwurf für ein entsprechendes Bundesgesetz, ausgearbeitet von einer Studienkommission unter dem Vorsitz von Bundesrichter Robert Patry, ist bei den politischen Parteien und verschiedenen Interessenverbänden auf massive Kritik und zum Teil auf offene Ablehnung gestossen.

Seit dem 23. März 1961 unterliegt das Grundstückverkaufsgeschäft an Ausländer in der Schweiz einem Bundesbeschluss, der zuerst «Lex von Moos» und dann nach dem heutigen Vorsteher des zuständigen Justiz- und Polizeidepartements «Lex Furgler» genannt wird. Die geltende «Lex Furgler», die in den Jahren 1965 und 1973 Teilrevisionen unterzogen worden ist, hat zahlreiche Probleme nie zu lösen vermocht. In den Fremdenverkehrsgebieten wurde sie einerseits als Schikane empfunden, anderseits hat sie den sogenannten «Ausverkauf der Heimat» nicht einzudämmen vermocht. Abgesehen vom konjunkturellen Unterbruch in den Jahren der wirtschaftlichen Rezession hat der Grundstückverkauf von Jahr zu Jahr zugenommen. Die Zurückhaltung des Schweizers, ja sogar eine gewisse Angst vor einer übertriebenen Bodenüberfremdung, hat ihre Wurzeln offensichtlich eher im emotionellen als im rationalen Bereich. Rein quantitativ betrachtet hat der ausländische Besitz noch nicht dramatische Ausmasse angenommen. Wirksame Massnahmen, um dieses Geschäft in vernünftigen Bahnen zu halten, scheinen nach dem Erlebnis mit den sogenannten Überfremdungsabstimmungen aus politischen Erwägungen allerdings nicht nur angebracht, sondern geradezu notwendig.

Impulse und Nachteile

Der Bau von Zweitwohnungen und Aparthotels hat für die Bauwirtschaft in den Bergregionen und für die touristischen Gebiete überhaupt wirtschaftlich betrachtet positive Impulse gebracht. Leider hat auch diese Medaille eine eher unerfreuliche Kehrseite: In einzelnen Gebieten entwickelte sich ein ausgesprochener Boom, der nicht nur hier und dort das Landschaftsbild einschneidend verändert hat, sondern auch die Boden- und Mietpreise so ansteigen liess, dass sie hernach für Einheimische vielfach unerschwinglich geworden sind. In den letzten zwanzig Jahren wurde das Thema Bodenüberfremdung im eidgenössischen Parlament in rund sechzig parlamentarischen Vorstössen zur Diskussion gestellt. Dies und die Tatsache, dass der Bundesbeschluss aus dem Jahre 1961 Ende 1982 seine Gültigkeit verliert, haben den Bundesrat bewogen, mit einem Bundesgesetz die «Lex Furgler» neu zu ordnen. Im Juli des letzten Jahres wurde der Entwurf einer Studienkommission bei den Kantonen, den politischen Parteien und den interessierten Kreisen zur Vernehmlassung unterbreitet.

Die Revisionspunkte

Die hauptsächlichsten Revisionspunkte des Gesetzesentwurfes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

– Strengere Erfassung der Immobiliengesellschaften (Ausschluss des Erwerbs beherrschender Anteile an Gesellschaften, die nicht gleichzeitig eine Betriebsstätte unterhalten).

– Kontingentsystem: Verzicht auf die Unterscheidung zwischen gesperrten und nichtgesperrten Orten. Der Bundesrat soll gemäss Entwurf den Kantonen alle zwei Jahre das kantonale Kontingent für die Bewilligungen für den Erwerb von Zweit- und Ferienwohnungen durch Ausländer zuteilen und dabei die regionalen Entwicklungskonzepte und die «berechtigten Interessen des Baugewerbes» berücksichtigen. Aparthotels sollen dem Kontingentsystem nicht unterworfen werden.

– Begrenzung der Anzahl Zweit- und Ferienwohnungen, die pro Jahr von Personen im Ausland erworben werden können: Der Bundesrat soll sich dabei nicht nach einem Prozentsatz oder einer Höchstzahl richten, sondern bloss auf ein «ausgewogenes Verhältnis» zwischen Wohneinheiten in schweizerischer und ausländischer Hand achten.

Massive Kritik am Entwurf

Die Vernehmlassung hat massive Kritik am Entwurf zutage gefördert. Während die Fremdenverkehrskantone den angeblichen Verschärfungen des Gesetzes ablehnend oder noch skeptisch gegenüberstehen, erachten die meisten politischen Parteien den Entwurf als mangelhaft bis ungenügend. Die Bundesratsparteien FDP, SVP und CVP vermissen einen klaren Zweckartikel. Die FDP der Schweiz verlangt rundweg einen neuen Gesetzesentwurf, der nicht auf die Wohneinheiten, sondern auf die Bruttogeschossflächen abstellt. Die SVP betrachtet das Kontingentsystem zwar als brauchbaren Ansatzpunkt, will aber im Gesetz eine prozentuale Obergrenze für die Bewilligungen fixiert haben. Die CVP macht Vorbehalte wegen der Verfassungsmässigkeit, ist sonst aber über weite Strecken mit den Vorschlägen einverstanden. Der Schweizerische Gewerkschaftsbund will die Interessen der Bauwirtschaft nicht verankert haben. Es gelte, auf anderer Basis regionale Wirtschaftspolitik zu betreiben. Auch die EVP findet, der Entwurf sei nicht geeignet, in der bisherigen Entwicklung eine Wende herbeizuführen. Die Schweizerische Stiftung für Landschaftschutz sieht in der Absicht, die Aparthotels nicht der Kontingentierung zu unterwerfen, geradezu eine Einladung für den «programmierten» Grundstückverkauf an Ausländer, denn es handle sich bei diesen Einrichtungen vielfach um getarnte Zweitwohnungen und nicht um hotelmässige Betriebsstätten. Die kritischen Stimmen wären fast endlos fortzusetzen. Erwähnt sei nur der Gegenpool: Der Kanton Genf hat Rückweisung an die Studienkommission gefordert, weil der Entwurf zu einschneidende Massnahmen vorschlage.

Wie weiter?

Für den Bundesrat sind diese Meinungsäusserungen nicht gerade eine Aufmunterung; er muss sich doch bald über das weitere Vorgehen schlüssig werden, denn sonst ist das Gesetz zeitlich nicht rechtzeitig bereit, um den Bundesbeschluss auf den 1. Januar 1983 abzulösen. Der Bundesrat könnte sich in diesem Fall mit einer Verlängerung des Bundesbeschlusses zunächst aus der Affäre ziehen. Wie dem immer auch sei: Die «Lex Furgler» bleibt ein politisch umstrittenes Thema, denn neben dieser Gesetzesarbeit ist beim Bund seit dem 26. Oktober 1979 eine Volksinitiative der Nationalen Aktion (NA) deponiert. Nach dem Text dieses Volksbegehrens, welches rund 108000 gültige Unterschriften auf sich vereinige, soll in Zukunft in der Schweiz nur noch Grundeigentum erwerben können, wer ein Recht hat, sich dauernd in der Schweiz aufzuhalten. Bei der Bestimmung der weiteren Linie im Grundstückverkaufsgeschäft an Ausländer geht es demnach darum, zwischen extremen Vorstellungen den tragfähigen Konsens zu finden, der sowohl den wirtschaftlichen Bedürfnissen der Fremdenverkehrsgebieten wie auch einem gesunden Verhältnis zwischen heimischem und ausländischem Besitz gerecht wird. Ob dies beim sich abzeichnenden Interessenclinch rechtzeitig gelingt?

Der Ausverkauf der Heimat erreichte 1979 – die letzten verfügbaren Jahreszahlen – einen neusten Rekordstand. Die Zahl der erteilten Bewilligungen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 32% auf 5906 erhöht. Bei der verkauften Fläche ist ein minimer Rückgang von 208 auf 206 Hektaren festzustellen. Die 1979 veräusserten Grundstücke (inkl. Stockwerkeigentum) entsprechen einem Gesamtwert von 1,6 Mrd. Franken. An der Spitze lag der Kanton Wallis mit 2215 erteilten Bewilligungen, gefolgt von Graubünden mit 1454, Waadt 573, Tessin 530. Auf diese vier Kantone entfallen 80% der erteilten Bewilligungen.