

Ba 13. Okt. 72 -12

o.108.0 U'ch - STR/tj

Bern, den 13. Oktober 1972

An die
Justizabteilung des
Eidgenössischen Justiz-
und Polizeidepartements

3003 B e r n

Erwerb von Grundstücken
durch internationale
Beamte und Diplomaten

an	11B 70					a/a
Datum	13.10.16.10					18.10
Visa	11B 73					77
EPD	13.10.72					15
Ref.	s. B. 41. 40.					

Herr Direktor,

Wir nehmen Bezug auf die kürzlich stattgefundenen Besprechungen zwischen den Herren Vizedirektor Dr. Muff und Dr. Zoelly einerseits und den Herren Fürsprecher Hofmann und Dr. Strauch andererseits, auf Grund derer abgemacht wurde, fallweise zu prüfen, welchen der vorliegenden Kaufgesuche internationaler Beamter und Diplomaten allenfalls gestützt auf Art. 3, Abs. 2 des BRB vom 26.6.1972 stattgegeben werden könnte.

An sich sind wir zwar nach wie vor der Auffassung, dass diese Personen dem Wortlaut nach vom erwähnten Bundesbeschluss nicht betroffen werden, der als einschränkende Massnahme nach allgemein rechtsstaatlichen Prinzipien nicht extensiv interpretiert werden darf, zumal nicht gegenüber einem Personenkreis, dem der Aufenthalt in der Schweiz von Völkerrechts wegen und nicht kraft schweizerischen Fremdenrechts zugestanden werden muss.

Um Ihnen aber zu ermöglichen, ohne weiteren Zeitverlust die hängigen Fälle internationaler Beamter und Diplomaten wie vereinbart zu erledigen, sind wir gerne bereit, Ihnen jene Ueberlegungen bekanntzugeben, die uns veranlassen, die Auffassung zu vertreten, dass bei der Prüfung von Gesuchen internationaler Beamter und Diplomaten besondere Gesichtspunkte Beachtung finden sollten.

Diplomaten und Beamte von internationalen Organisationen, mit denen die Schweiz ein Sitzabkommen abgeschlossen hat, haben von Völkerrechts wegen einen Anspruch darauf, in der Schweiz Wohnsitz zu nehmen. Sie bedürfen dazu keiner besonderen Bewilligung, auch nicht einer Bewilligung des Politischen Departements. Diese Personen besitzen zwar keinen formellen Rechtsanspruch darauf, eine ihnen passende und genehme Wohnung zu finden, doch ist die Schweiz als Empfangsstaat verpflichtet, ihnen die Wohnsitznahme - soweit ihr dies möglich und mit ihren Gesetzen vereinbar ist - zu erleichtern. Daraus folgt, dass die Schweiz als Gastland aus völkerrechtlicher Verpflichtung her nicht völlig frei ist, Einschränkungen der Wohnsitznahme zu verfügen. Es ist zwar richtig, dass das Völkerrecht und die die Schweiz bindenden völkerrechtlichen Verträge die Handlungsfähigkeit der Schweiz im konkreten Fall nicht beeinträchtigen, so dass die Anwendung des BRB vom 26.6.1972 auf diese Kategorie von Ausländern an sich völkerrechtlich nicht unzulässig ist. Unbedenklich ist selbstverständlich die Beschränkung des Erwerbs von Zweitwohnungen und sonstigen Kapitalanlagen in Immobilien. Problematischer sind die Beschränkungsmaßnahmen dort, wo der Erwerb einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses am Dienstort in Frage steht. Wollen wir hier internationale Beamte und Diplomaten einschränken, so kann sich für unser Land eventuell eine Pflicht ergeben, für Ersatz besorgt zu sein, z.B. durch Zurverfügungstellung oder Vermittlung von geeigneten Mietwohnungen. Wir sind aber weder darauf vorbereitet, einer solchen Pflicht zu genügen, noch besitzen wir geeigneten Wohnraum, den wir vermitteln könnten. In Genf finden wir oft nicht einmal für unsere eigenen Beamten des Politischen

Departements geeignete Wohnungen. Es scheint uns deshalb, dass ein Gesuch um den Erwerb einer Erstresidenz nur dann abgelehnt werden sollte, wenn feststeht, dass der Gesuchsteller ohne Schwierigkeit eine andere geeignete Wohnmöglichkeit an seinem Dienstort übernehmen kann. Dabei sollten vor allem die möglichen Repräsentationspflichten (bei höheren Beamten und Diplomaten), die Familiengrösse, allfällige Lage von internationalen Schulen und andere in der Person des Antragstellers liegende wesentliche Elemente berücksichtigt werden.

Eine Bewilligung sollte auch erteilt werden, wenn eine langjährige Bindung des betreffenden Beamten zur Organisation besteht, und die Versetzung in die Schweiz aus rein dienstlichen Gründen erfolgt und den Betroffenen zwingt, sich eine geeignete Wohnung zu suchen (z.B. Versetzung einer Sektion der UNICEF von Paris nach Genf).

Besondere Berücksichtigung sollten Fälle finden, bei denen der Betroffene sich schon früher während längeren Perioden in der Schweiz aufgehalten hat, dann aber aus dienstlichen Gründen ins Ausland versetzt wurde.

Zuletzt muss auch noch folgendes bedacht werden. Die Salarzahlungen an Diplomaten und internationale Beamte stammen aus Geldtransaktionen, die kraft Völkerrechts (Wiener Konvention und Sitzverträge mit internationalen Organisationen) von der Schweiz nicht beeinträchtigt werden dürfen. Insofern ein Diplomat oder internationaler Beamter in der Lage ist, die laufenden Zinszahlungen für eine Eigentumswohnung oder ein Eigenheim ganz oder zum grossen Teil aus seinem Salar zu bestreiten, erscheint eine ihm auferlegte Beschränkung im Zusammenhang mit dem Währungsbeschluss als unzulässig. Die betreffende Kategorie von Ausländern befindet sich diesbezüglich in einer zumindest gleichen Lage wie der ausländische Angestellte einer schweizerischen Firma.

Schliesslich noch eine Bemerkung zur Frage des Uebergangsrechts. Auf Grund der eingangs geschilderten Sonderstellung der internationalen Beamten und Diplomaten kraft Völkerrechts scheint es uns geboten, sie weniger streng zu behandeln als normale Ausländer, wenn sie gutgläubig vor Inkrafttreten des BRB vom 26.6.1972 weitgehende Dispositionen getroffen hatten. Auch Dispositionen, die gutgläubig erst kurz nach Inkrafttreten getroffen wurden, sollten berücksichtigt werden, da anfänglich nicht feststand, ob Diplomaten und internationale Beamte durch den BRB überhaupt betroffen waren. Zulässig und eventuell sogar erwünscht scheint uns hingegen die Anbringung von Auflagen, etwa in dem Sinne, dass bei vorzeitigem Ausscheiden aus dem diplomatischen Dienst oder aus dem Dienst der internationalen Organisation - bzw. bei vorzeitigem Verlassen des Landes - die erteilte Bewilligung dahinfällt, so dass das Objekt wieder verküsstert werden muss. Dabei sollte allerdings nicht über die fünfjährige Aufenthaltsfrist hinausgegangen werden, die auch für den normalen Ausländer gilt. Bei einem internationalen Beamten, der z.B. schon drei Jahre in Genf lebt, sollte die Auflage auf nicht länger als 2 - 3 Jahre befristet werden.

Wir sind Ihnen sehr dankbar, wenn Sie bei der Prüfung der Ihnen unterbreiteten Einzelfälle die vorstehenden Gedanken in Rechnung stellen könnten.

./.. Hinsichtlich der von Ihnen benötigten Angaben zur Beurteilung eines Gesuches, lassen wir Ihnen in der Beilage eine Liste mit Fällen zugehen, die uns seitens der internationalen Organisationen unterbreitet wurden. Wir haben dabei systematisch anhand eines Formulars jene Angaben aufgeführt, die es Ihnen erlauben sollten, ohne grossen Zeitverlust die betreffenden Gesuche zu behandeln.

Wir versichern Sie, Herr Direktor, unserer vorzüglichen Hochachtung.

Abteilung für
internationale Organisationen