

3003 Bern, den 16. September 1980

22. September 1980

An den Bundesrat

Erwerb von Grundstücken in Fremdenverkehrsorten durch Personen
im Ausland, Revision der Verordnung

Justiz- und Polizeidepartement. Arbeitspapier vom 16. September
1980 (Beilage)

Ausgeteilt

Gestützt auf das Arbeitspapier des Justiz- und Polizeidepartements
und aufgrund der Beratung hat der Bundesrat

b e s c h l o s s e n :

1. An der Verordnung über den Erwerb von Grundstücken in Fremverkehrsorten durch Personen im Ausland wird möglichst wenig geändert.
2. Die Kontingentsreduktion wird auf 10 - 15 % fixiert.
3. Für den Kanton Tessin wird eine Sonderlösung gesucht.

Protokollauszug an:

- EJPD 5 zum Vollzug

Vorbemerkung

Zweck des vorliegenden Arbeitspapiers ist es, dem Bundesrat über mögliche Varianten für die Revision der Verordnung über den Erwerb von Grundstücken in Fremdenverkehrsorten durch Personen im Ausland zu berichten.

Für getreuen Auszug,
der Protokollführer:

S. W. W. W.

Ausgangslage

Rechtlich

Die Verordnung gilt ab dem 1. Dezember 1980. Ihre Geltungsdauer ist deshalb - mit einer ohne Verschärfung - per 1. Januar 1981 um ein weiteres Jahr zu verlängern (Artikel 7 Absatz 2 des Bundesbeschlusses über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland).



EIDGENÖSSISCHES JUSTIZ- UND POLIZEIDEPARTEMENT
 DÉPARTEMENT FÉDÉRAL DE JUSTICE ET POLICE
 DIPARTIMENTO FEDERALE DI GIUSTIZIA E POLIZIA

3003 Bern, den 16. September 1980

An den Bundesrat

Ausgeteilt

Erwerb

von Grundstücken in Fremdenverkehrsorten

durch Personen im Ausland,

Revision der Verordnung

Arbeitspapier

1 Vorbemerkung

Zweck des vorliegenden Arbeitspapiers ist, den Bundesrat über mögliche Varianten für eine Verschärfung der Verordnung über den Erwerb von Grundstücken in Fremdenverkehrs-orten durch Personen im Ausland zu informieren.

2 Ausgangslage

21 Rechtlich

Die Verordnung gilt bis zum 31. Dezember 1980. Ihre Geltungsdauer ist deshalb - mit oder ohne Verschärfung - per 1. Januar 1981 um ein weiteres Jahr zu verlängern (Artikel 7 Absatz 2 des Bundesbeschlusses über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland).

22 Tatsächlich

Die Bewilligungen für den Erwerb von Grundstücken haben in Anzahl und Wert 1979 einen Höchststand erreicht, wogegen die veräusserte Fläche im Vergleich zum Vorjahr von 208 auf 206 Hektaren zurückging. Das 1. Semester 1980 zeigt nun sowohl bei der Fläche als auch bei der Bewilligungszahl gegenüber dem 2. Semester 1979 einen leichten Rückgang (2969 Bewilligungen mit 112 ha gegenüber 3070 Bewilligungen mit 118 ha), der sich in den ersten beiden Monaten des 3. Quartals 1980 fortzusetzen scheint (976 Bewilligungen gegenüber 1180 für Juli/August 1979; Fläche und Wert noch nicht bekannt).

3 Problem

- 31 Vorerwähnte Ziffern geben das Total der Bewilligungen für Zweit- und Hauptwohnungen, Betriebsstätten etc. in der ganzen Schweiz wieder. Der Haupttharst davon entfällt auf Zweitwohnungen in Fremdenverkehrsorten (mehr als 70%). Den Erwerb solcher Zweitwohnungen regelt die vorliegende Verordnung.
- 32 Pro Fremdenverkehrsort kann danach eine bestimmte Anzahl Bewilligungen erteilt werden. Wird sie überschritten, fällt der Ort unter die sog. Bewilligungssperre. Alsdann sind nur noch Ausnahmbewilligungen für Projekte mehrerer Zweitwohnungen (konventionelle Ferienwohnungen oder Apparthotels) möglich, sofern das Projekt wichtig für die touristische Entwicklung des Ortes ist.
- 33 Hauptverantwortlich für die derzeitige hohe Bewilligungszahl sind diese Ausnahmbewilligungen. Schwerpunkt der Revision ist deshalb deren weitere Einschränkung, nachdem die mit der letztjährigen Revision eingeführte Kontingentierung noch nicht genügend Bremswirkung zeigt. Dabei ist die besondere Situation im Kanton Tessin zu berücksichtigen, dessen heutiges Kontingent seiner touristischen Bedeutung im Vergleich zu den anderen grossen Fremdenverkehrskantonen nicht entspricht.

4 Massnahmen41 Hauptmassnahmen

Wichtigste Massnahme ist die Kürzung der Kontingente (Ziff. 411 oder 412) eventuell begleitet von einer teilweisen Ausnahme der Apparthotels aus der Kontingentierung (413 oder 414).

"Teilweise" deshalb, weil eine vollständige Ausklammerung aller Apparthotels aus der Kontingentierung wohl zu einem Bewilligungsboom führen würde, der auch durch strikteste Kontingentierung der übrigen Zweitwohnungen nicht aufgefangen werden könnte. Daher wird - bei gleichzeitiger Reduktion aller kantonalen Kontingente, auch desjenigen des Kantons Tessin - die Ausnahme von Apparthotels nur soweit gestattet, als ein bestehendes Hotel durch die Umwandlung in ein Appartmenthotel (Finanzbeschaffung) saniert werden soll. Die kontingentsfreie Bewilligung solcher Projekte wäre den strengen Anforderungen des Artikels 4 Absatz 5 BewVF (u.a. Gutachten verschiedener Amtsstellen über die ausschlaggebende Bedeutung des Projektes für den Standort und über die Eignung der Appartements für die hotelmässige Bewirtschaftung) unterworfen. Damit und mit der Begrenzung auf gesperrte Fremdenverkehrsorte dürfte sichergestellt sein, dass die Gesamtreduktion der Kontingente durch kontingentsfreie Bewilligungen für Apparthotels nicht wettgemacht wird.

441 Kürzung der Kontingente um ca. 10% mittels Aenderung des Berechnungsschlüssels in Art. 4 Abs. 3 Buchst. b (Reduktion von 1/3 auf 1/4 der im Jahre 1978 erteilten Bewilligungen). Gleichzeitig wird dem Kanton Tessin eine Sonderration von 100 Bewilligungen zugesprochen.

414 Ohne Aenderung des Berechnungsschlüssels in Art. 4 Abs. 3
 ZAHLENSPIEGEL:

BE	243	(-13)	VD	269	(-39)
SO	50	(+-0)	VS	671	(-153)
GR	495	(-85)	NE	50	(+-0)

TI 233
+100 333 (+82)

SCHWEIZ: 2813 (-345 = -11%)

412 Unter Verzicht auf jeglichen Berechnungsschlüssel in Art. 4 Abs. 3 werden "ex aequo et bono" realitätsbezogene Kontingente dekretiert.

ZAHLENSPIEGEL:

BE	250 (-6)	VD	300 (-8)
SO	30 (-20)	VS	650 (-174)
GR	550 (-30)	NE	30 (-20)
TI	400 (+149)		

SCHWEIZ: 2800 (-358 = -11%)

413 Kürzung der Kontingente um 40% mittels Aenderung des Berechnungsschlüssels in Art. 4 Abs. 3 Buchst. b (Reduktion von 1/3 auf 1/12 der 1978 erteilten Bewilligungen) mit teilweiser Ausklammerung der Apparthotels in gesperrten Fremdenverkehrsarten.

ZAHLENSPIEGEL:

BE	213 (-43)	VD	188 (-120)
SO	30 (-20)	VS	359 (-465)
GR	319 (-261)	NE	30 (-20)
TI	176 (-75)		

SCHWEIZ: 1964 (-1194 = - 38%)

414 Ohne Aenderung des Berechnungsschlüssels in Art. 4 Abs. 3 werden alle Kontingente per Dekret für 1981 gegenüber 1980 linear um 40% gekürzt, mit teilweiser Ausklammerung der Apparthotels in gesperrten Fremdenverkehrsarten.

ZAHLENSPIEGEL:

BE	154	(-102)	VD	185	(-100)
SO	30	(-20)	VS	495	(-329)
GR	348	(-232)	NE	30	(-20)
TI	151	(-100)			

SCHWEIZ: 1895 (-1263 = -40%)

42 Flankierende Massnahmen

Die folgenden Massnahmen treten neben die Hauptmassnahme, welcher der Bundesrat den Vorzug gibt.

421 Halbierung der Minimalgarantie von 50 auf 25 Bewilligungen pro Ort

Wirkung: 17 Gemeinden (GR: 2 / TI: 10 / VS: 5) fallen neu unter die Sperre. Für die kleineren Gemeinden bleibt ein gewisser Spielraum erhalten.

422 Uebertragbarkeit der 1980 nicht ausgenutzten Kontingente auf das Jahr 1981

Wirkung: Die Kürzung der Kontingente kann von allen zurückhaltend bewilligenden Kantonen damit teilweise kompensiert werden

423 Anwendbarkeit der geänderten Verordnung auf alle im Zeitpunkt ihres Inkrafttretens hängigen Bewilligungsgesuche

Wirkung: Die Bremswirkung der Revision wird nicht durch milde Uebergangsbestimmungen verzögert, wie dies 1979 passiert ist.

5 Der Unterzeichnete wird sich gestatten, die Bewertung der Varianten mündlich vorzutragen und gleichzeitig das weitere Vorgehen zu skizzieren.

EIDGENÖSSISCHES

80.696. Einfache Anfrage des LIBYER in der Schweiz JUSTIZ- UND POLIZEIDEPARTEMENT

Justiz- und Polizeidepartement M *[Signature]* 1980

Antragsgemäss hat der Bundesrat

beschlossen:

Die Antwort auf die Einfache Anfrage des LIBYER wird erstattet (siehe Beilage).

An den Nationalrat

- Geht an die Herren Bundesräte
- EJR
- EDA
- Herrn Bundeskanzler
- (3-fach)

Für weiteren Ausweis,
Antragstellerführer:
[Signature]