

Abstimmung vom 25.6.1995

Der schweizerische Immobilienmarkt wird kontrolliert geöffnet

Angenommen: Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland

Manuel Graf

Dieser Artikel ist erstmals 2010 im «Handbuch der eidgenössischen Volksabstimmungen 1848–2007» erschienen, welches von Wolf Linder, Christian Bolliger und Yvan Rielle herausgegeben und beim Haupt Verlag publiziert wurde.

Empfohlene Zitierweise: Graf, Manuel (2010): Der schweizerische Immobilienmarkt wird kontrolliert geöffnet. In: Linder, Wolf, Christian Bolliger und Yvan Rielle (Hg.): Handbuch der eidgenössischen Volksabstimmungen 1848–2007. Bern: Haupt. S. 539–540.

Herausgeber dieses Dokuments: Swissvotes – die Datenbank der eidgenössischen Volksabstimmungen. Année Politique Suisse, Universität Bern, Fabrikstrasse 8, 3012 Bern. www.swissvotes.ch.

VORGESCHICHTE

Seit den 1960er-Jahren nimmt das Interesse ausländischer Käufer an schweizerischem Grundeigentum stetig zu, sodass der Bund zusammen mit den Kantonen eine Bewilligungspflicht einführt. Sie soll die Nachfrage, vor allem bei Ferienwohnungen, senken und den ausgelösten Preisanstieg bremsen. Trotz des staatlichen Eingriffes steigen sowohl die Zahl der bewilligten Käufe als auch die Preise bis 1980 kontinuierlich an. Im Zuge der anhaltenden Debatte reicht 1979 die Nationale Aktion (heutige SD) eine Initiative ein, welche drastische Beschränkungen für den Erwerb von Grundeigentum für Ausländer vorsieht (vgl. Vorlage 320). Die Initiative scheitert einige Jahre später an der Urne unter anderem wegen der sinkenden Zahl von gewährten Bewilligungen. In den Folgejahren sinken die bewilligten Käufe weiter, wofür eine abnehmende Nachfrage verantwortlich ist. Häufig werden die Kontingente nur teilweise aufgebraucht. Weiterhin besteht die Konzentration auf die vier grossen Fremdenverkehrskantone Waadt, Tessin, Wallis und Graubünden. Der lange unter dem Schlagwort «Ausverkauf der Heimat» heftig diskutierte Immobilienverkauf an Ausländer verursacht nun kaum mehr politische Probleme. Anlässlich dieser Veränderungen und der Überprüfung von Bundesgesetzen auf ihre EU-Kompatibilität («Eurolex»), schlägt der Bundesrat eine europataugliche Revision und Entschärfung der bisherigen rechtlichen Grundlage vor («Lex Friedrich»). Widerstand erwächst dem Ansinnen nur von kleinen Fraktionen im parteipolitisch breiteren Nationalrat (SD/Lega, AP, Grüne) Mit der Ablehnung des EWR-Vertrages 1992 wird die europataugliche Anpassung jedoch hinfällig. Trotzdem häufen sich nun die parlamentarischen Vorstösse mit dem Ziel, das bestehende Gesetz abzuschaffen oder zu liberalisieren. Während der Nationalrat alle Motionen der SD ablehnt, werden verschiedene andere Anträge für eine Lockerung dem Bundesrat überwiesen. Anfang 1993 reicht der Kanton Genf dann auch noch eine Standesinitiative ein, welche die vollständige Streichung der «Lex Friedrich» verlangt. Angesichts des beträchtlichen Druckes präsentiert der Bundesrat bereits ein Jahr später eine Teilrevision des Gesetzes. Die vollständige Aufhebung lehnt er aufgrund von wieder steigender Nachfrage ab. Der Vorschlag trifft im Parlament auf Anklang. Einzig die Frage der Kontingentshöhe für Zweitwohnungen und die Behandlung von Auslandschweizern führen zu gewissen Meinungsdivergenzen zwischen den beiden Kammern. Ihren langjährigen Kampf weiterführend, ergreifen die Schweizer Demokraten das Referendum, welches schliesslich Anfang 1995 zustande kommt.

GEGENSTAND

Die bisher bestehende Bewilligungspflicht für den Erwerb von Grundeigentum durch ausländische Bürger wird aufgeweicht. Grundsätzlich gilt sie nur noch für reine Kapitalanlagen, den gewerbsmässigen Immobilienhandel sowie für Ferienwohnungen, bei welchen auch das Kontingentierungssystem aufrechterhalten bleibt. Ausländischen Bürgern wird der freie Erwerb gestattet, sofern sie hier wohnen oder während insgesamt fünf Jahren in der Schweiz ansässig waren. Ebenfalls bewilligungsfrei

werden der Erwerb von Grundeigentum durch Handels-, Finanz-, Industrie- und Dienstleistungsunternehmen sowie der soziale Wohnungsbau. Auslandschweizer werden rechtlich Ausländern gleichgestellt.

ABSTIMMUNGSKAMPF

Mit dem altbekannten Motto «Kein Ausverkauf der Heimat!» bekämpfen die SD mit der Unterstützung der EDU und einigen Kantonalsektionen der SVP in einem lauen Abstimmungskampf die vorgeschlagene Öffnung des schweizerischen Immobilienmarktes. Mit dem Wechsel vom Nationalitäts- zum Wohnsitzprinzip könne nun jeder in der Schweiz lebende Ausländer Grundeigentum erwerben. Zudem sei dies eine Beleidigung für die Auslandschweizer, wenn sie wie Ausländer behandelt würden. Weiter bestehe mit der Liberalisierung die Gefahr der Verschandelung unverbraucher Seeufer und Berglandschaften, was den Tourismus gefährde und die Bauspekulation anheize. Von der Lockerung profitierten vor allem ausländische «Bonzen», die mit ihren Käufen Drogen- und Fluchtgelder reinwaschen würden. Ausser der Grünen Partei, die einen leeren Stimmzettel empfiehlt, stehen alle namhaften Parteien und Verbände hinter der Gesetzesrevision. Sie argumentieren, dass bei beschränkter Nachfrage und mit der Kontingentierung der Ferienwohnungen keine starke Zunahme des Bodenanteils in ausländischer Hand zu befürchten sei. Seit 1961 ist dieser um weniger als 1% gestiegen. Der harte Kern der «Lex Friedrich» bleibe schliesslich bestehen. Jedoch könne eine wirtschaftliche Belebung von benachteiligten Regionen erwartet werden und lasse sich so der immense Verwaltungsaufwand reduzieren. Auch würden Auslandschweizer kaum benachteiligt. Hätten sie in ihrem Leben einmal fünf Jahre Wohnsitz in der Schweiz, so wird ihnen (und allen Nichtbürgern) der freie Erwerb gestattet. Bewilligungsfrei ist auch das Erbe eines Grundeigentums durch schweizerische Bürgerinnen und Bürger im Ausland. Und schliesslich sei das Gesetz im Einklang mit zwischenstaatlichen Verträgen, so dass sie keine Gegenmassnahmen anderer Staaten fürchten müssten.

ERGEBNIS

Gegen die eindeutige Unterstützung fast aller politischen Kräfte verwirft die Stimmbevölkerung die Revision mit einer Mehrheit von 53,6%. Überdurchschnittliche Ablehnung erfährt die Vorlage im Alpen- und Voralpengebiet. Auch sind sich die Sprachgebiete vollkommen uneins. Während alle lateinischen Kantone die Vorlage unterstützen und sich davon wirtschaftliche Impulse erhoffen, legen in allen Deutschschweizer Kantonen eine Mehrheit der Stimmenden ein Nein in die Urne. Bei der individuellen Nachbefragung erweist sich vor allem eine generelle Ablehnung gegenüber Ausländern als ausschlaggebend für den Neinentscheid. Ökologische Motive werden dagegen seltener genannt.

QUELLEN

BBI 1994 II 509; BBI 1994 III 1837. Erläuterungen des Bundesrates. APS 1994 bis 1995: Infrastruktur und Lebensraum – Boden- und Wohnwirtschaft. Vox Nr. 57.

Ein Literaturverzeichnis mit den ausführlichen bibliographischen Angaben finden Sie auf unserer Website www.swissvotes.ch.