



CH-3003 Bern, KMU-Forum

Per E-Mail

egba@bj.admin.ch

Bundesamt für Justiz
Bundesrain 20
3003 Bern

Sachbearbeiter/in: mup
Bern, 28.6.2017

Vorentwurf zur Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland

Sehr geehrte Damen und Herren

Unsere ausserparlamentarische Kommission hat sich an ihrer Sitzung vom 26. April 2017 mit der Vorlage zur Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) befasst. Wir danken Herrn Dr. Michael Schöll und Herrn Francesco Macri von Ihrem Amt für die Teilnahme an dieser Sitzung, an der sie uns die verschiedenen Aspekte der zur Vernehmlassung unterbreiteten Vorlage erläutert haben. Unsere Kommission hat den Entwurf entsprechend ihrem Auftrag aus der Sicht der kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) geprüft.

Aus den unten dargelegten Gründen sind wir gegen diese Vorlage und verlangen, dass sie nicht weiterverfolgt wird. Die vorgeschlagenen Massnahmen würden einerseits zu einer bedeutenden administrativen Belastung und zu hohen Kosten für die betroffenen Unternehmen und Verwaltungen führen. Andererseits würden die vorgesehenen Einschränkungen und Diskriminierungen die Attraktivität der Schweiz verringern und unsere Wettbewerbsfähigkeit als Wirtschaftsstandort schwächen. Sie verstossen ausserdem gegen gewisse internationale Verpflichtungen unseres Landes und würden somit aller Wahrscheinlichkeit nach zu Problemen mit unseren Wirtschaftspartnern und womöglich auch zu Retorsionsmassnahmen gegen Schweizer Unternehmen führen. Die geplanten Massnahmen würden zudem direkte Nachteile für die Tourismusbranche und paradoxerweise auch für den Schweizer Immobilienmarkt nach sich ziehen. Gemäss dem Ergebnis, zu dem das Beratungsbüro Fahrländer Partner AG in seiner Regulierungsfolgenabschätzung gekommen ist, und wie im erläuternden Bericht auf Seite 21 erwähnt, könnte es «aus ökonomischer Sicht [...] vorteilhafter sein, [von diesem Projekt] abzusehen».

Mehrere der vorgeschlagenen Massnahmen hat das Parlament bereits 2014 im Rahmen der Behandlung der Motionen 13.3975 und 13.3976 von Nationalrätin Jacqueline Badran abgelehnt. Die Wirtschaftskreise haben diese Massnahmen damals zudem stark kritisiert. Es ist daher unseres Erachtens weder angebracht noch sinnvoll, sie jetzt erneut zu diskutieren. Das Parlament würde mit grosser Wahrscheinlichkeit nicht auf diese Fragen eintreten. Im erläuternden Bericht ist ausserdem erwähnt, dass mit der Vorlage in erster Linie das Postulat

KMU-Forum

Holzlikofenweg 36, 3003 Bern
Tel. +41 58 464 72 32, Fax +41 58 463 12 11
kmu-forum-pme@seco.admin.ch
www.forum-kmu.ch

11.3200 Hodgers erfüllt werden soll. Dieser Vorstoss wurde aber bereits 2012 vom Nationalrat angenommen und hätte inzwischen bereits umgesetzt werden können, und zwar wie im Postulat ausdrücklich verlangt mittels einer Anpassung der Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewV). Eine Änderung des BewG ist daher gar nicht notwendig. Die Erfüllung des Postulats 11.3200 Hodgers kann folglich nicht zur Legitimierung der zur Vernehmlassung unterbreiteten Vorlage dienen. Die Vorschläge zur Kodifizierung der Rechtsprechung der letzten Jahre reichen auch nicht aus, um die Änderung des BewG zu rechtfertigen.

Des Weiteren gehen die vorgeschlagenen Massnahmen von falschen Annahmen aus und gründen auf einer fehlerhaften Analyse der tatsächlichen Situation auf den Immobilienmärkten. Die ausländischen Investoren sind für den Preisanstieg der letzten Jahre auf dem Schweizer Wohnimmobilienmarkt nicht verantwortlich. Dieser ist hauptsächlich auf andere Faktoren zurückzuführen, wie das demografische Wachstum und das Streben der Schweizer Investoren nach höheren Renditen (nach der Aufhebung des Mindestkurses und der Einführung von Negativzinsen durch die Schweizerische Nationalbank). Die ausländischen Investoren haben im Gegenteil sogar zu einem Ausbau des Angebots und somit zu tieferen Mieten bei den Geschäftsimmobilien beigetragen, was für die Wirtschaftsakteure in der Schweiz positiv ist.

Die Schweiz muss sich für eine Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen einsetzen und gegenüber dem internationalen Handel offen bleiben. Davon hängen das Überleben und der Wohlstand unserer Wirtschaft ab. Der Vernehmlassungsentwurf geht in die entgegengesetzte Richtung und könnte damit der gesamten Schweizer Wirtschaft schaden. Ausserdem bringt er für die Bevölkerung und das Gemeinwesen keinen greifbaren Nutzen. Wir lehnen somit die gesamte Vorlage ab und verlangen, dass sie endgültig aufgegeben wird.

Im Anhang finden Sie unsere detaillierten Bemerkungen zu gewissen Bestimmungen der Vorlage. Ausserdem weisen wir darauf hin, dass wir uns der Stellungnahme anschliessen, die Prof. Peter Forstmoser am 29. März 2017 als Präsident von «Allianz Lex Koller bleibt modern»¹ verfasst hat. Wir hoffen sehr, dass unsere Empfehlungen berücksichtigt werden, und stehen Ihnen für Fragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

Jean-François Rime
Co-Präsident des KMU-Forums
Nationalrat

Dr. Eric Jakob
Co-Präsident des KMU-Forums
Botschafter, Leiter der Direktion für
Standortförderung des Staatssekretariats
für Wirtschaft SECO

Kopien an: Kommissionen für Umwelt, Raumplanung und Energie des Parlaments

¹ Diese Stellungnahme kann auf der folgenden Website konsultiert werden: www.modernelexkoller.ch.

Zusatzbemerkungen zu einzelnen Bestimmungen

Art. 1 Abs. 2 Vorentwurf BewG (VE-BewG)

Gemäss Artikel 5 Absatz 4 der Bundesverfassung müssen Bund und Kantone das Völkerrecht beachten. Wir sind daher erstaunt, dass eine Revisionsvorlage, die auf mehreren Ebenen gegen das Völkerrecht verstösst, zur Vernehmlassung unterbreitet wird. Die in Artikel 8 Absatz 1 Buchstaben d und e VE-BewG neu festgelegten Anforderungen sind nicht vereinbar mit den Bestimmungen des Allgemeinen Abkommens über den Handel mit Dienstleistungen (GATS) der WTO sowie mit den Bestimmungen einiger Freihandelsabkommen, die zurzeit zwischen der Schweiz und zahlreichen wichtigen Wirtschaftspartnern in Kraft sind. Die zur Diskussion gestellten möglichen Erweiterungen (betreffend Art. 2, 4, 6a VE-BewG) würden ebenfalls in verschiedener Hinsicht gegen die internationalen Verpflichtungen der Schweiz verstossen und unweigerlich zu Problemen mit unseren Handelspartnern und unter Umständen auch zu Retorsionsmassnahmen gegen Schweizer Unternehmen und Schweizer Bürgerinnen und Bürger im Ausland führen.

Aus diesen Gründen sind wir der Meinung, dass der in Artikel 1 Absatz 2 VE-BewG vorgesehene Vorbehalt (zugunsten völkerrechtlicher Verträge) auf jeden Fall einen wesentlichen Bestandteil der Revisionsvorlage bilden sollte und nicht nur eine «mögliche Erweiterung» wie im erläuternden Bericht angegeben. Wie bereits erwähnt, sind wir aber der Ansicht, dass die Vorlage in ihrer Gesamtheit endgültig aufgegeben werden muss.

Art. 2 Abs. 2 und Art. 9 Abs. 1 Bst. d VE-BewG

Der Erwerb von betrieblich genutzten Grundstücken durch Personen im Ausland (Betriebsstättegrundstücke) würde infolge der vorgeschlagenen Aufhebung von Artikel 2 Absatz 2 BewG wieder einer Bewilligungspflicht unterliegen. Die in Artikel 9 Absatz 1 Buchstabe d VE-BewG vorgesehene Ausnahme ist unserer Meinung nach viel zu restriktiv und würde die neue Regelung nicht in zufriedenstellender Weise lockern. Ausnahmen wären in der Tat nur dann möglich, wenn die Kantone diese Möglichkeit in ihrer Gesetzgebung (in einem formellen Gesetz) ausdrücklich vorsehen. Für jede Ausnahme ist zudem zwingend ein Bewilligungsverfahren zu durchlaufen und es können nur Projekte bewilligt werden, wenn der Erwerb *«für die Gemeinde, in der das Grundstück liegt, von erheblicher Bedeutung ist»*. Der erläuternde Bericht erklärt nicht, was darunter zu verstehen ist, was von Beginn an zu grosser Rechtsunsicherheit führen würde. Bei solchen Bedingungen wären nur sehr wenige Ausnahmen möglich. Das würde vor allem für das Gastgewerbe und den Tourismus in der Schweiz ernsthafte Probleme nach sich ziehen, denn beide Sektoren sind von ausländischen Investitionen abhängig. Doch auch andere Branchen würden benachteiligt, wenn Betriebsstättegrundstücke wieder einer Bewilligungspflicht unterstellt würden. Aus all diesen Gründen sind wir gegen diese Massnahme.

Art. 6 Abs. 2 Bst. b^{bis} VE-BewG

Wir sind ausserdem gegen die Vermutung einer ausländischen Beherrschung, wie sie Artikel 6 Absatz 2 Buchstabe b^{bis} VE-BewG vorsieht (wenn Personen im Ausland die Mehrheit des geschäftsführenden Organs stellen). In einer globalisierten Welt und einer offenen Volkswirtschaft ist dies eine kontraproduktive Einschränkung. Zusammen mit den anderen geplanten Massnahmen verringert sich dadurch die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts Schweiz nicht nur für ausländische Unternehmen, sondern auch für hochqualifizierte Personen aus Drittländern. Widersinnigerweise würden diese Einschränkungen zudem auch für Unternehmen gelten, die sich in Schweizer Hand befinden. Die vorgeschlagene Massnahme würde sich somit nachteilig auf die gesamte Schweizer Wirtschaft auswirken, weshalb wir dagegen sind.