



## Landammann und Regierungsrat des Kantons Uri

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement (EJPD)  
Frau Bundesrätin Simonetta Sommaruga  
Bundeshaus West  
3003 Bern

### **Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland; Vernehmlassung**

Sehr geehrte Frau Bundesrätin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 10. März 2017 hat das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement (EJPD) die Vernehmlassungsunterlagen zur Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG; SR 211.412.41) unterbreitet. Gerne nehmen wir dazu Stellung.

Der Kanton Uri lehnt die vorgeschlagene Anpassung der Lex Koller ab. Sie ist unnötig, führt zu einem enormen bürokratischen Aufwand, schadet den für die Berggebiete wichtigen Branchen wie dem Tourismus und der Bauwirtschaft und verschärft damit die ohnehin schwierige Situation der Berggebiete. Im Einzelnen begründet sich unsere Haltung wie folgt:

Seit Einführung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller) im Jahr 1983 kommt den Kantonen im Vollzug eine Schlüsselrolle in diesem Geschäft zu. Mit Blick auf die aktuellen Herausforderungen betreffend den Voraussetzungen und des Vollzugs des Bundesgesetzes drängen sich zurzeit aus Sicht des Kantons Uri keine wesentlichen Anpassungen der Lex Koller auf. Der Kanton Uri begrüsst im Grundsatz den Willen des Bundesrats, das «Postulat Hodgers», das den Bundesrat zur Revisionsvorlage veranlasst hat, umzusetzen. Die Umsetzung dieses Postulats rechtfertigt jedoch keine umfassende Teilrevision und könnte über eine Änderung der Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewV; SR 211.412.411) umgesetzt werden. Auch keine der weiteren vorgeschlagenen Änderungen rechtfertigen materiell

eine umfassende Teilrevision der Lex Koller. Entsprechend steht der Kanton Uri dem Revisionsvorschlag kritisch gegenüber. Die heute vorhandenen Instrumente des Vollzugs genügen, um das Gesetz effizient und effektiv umzusetzen.

Der Grossteil des Vollzugs, insbesondere die Erteilung von Bewilligungen, das Verfügen von Feststellungen sowie die Ahndung von Verstössen erfolgt durch die Kantone. Die Kantone wären als Vollzugsbehörden von der vorgeschlagenen Revision ressourcenmässig stark betroffen. Als Beispiel ist etwa der Vorschlag der Unterstellung des Erwerbs von Hauptwohnungen durch nicht EU-EFTA-Staatsangehörige unter der Bewilligungspflicht zu nennen (Art. 8 Abs. 1 Bst. e).

Bei einer Annahme der zur Diskussion gestellten Änderungen der erweiterten Revision mit der Einführung neuer Bewilligungstatbestände wäre der zusätzliche administrative Aufwand für die Behörden noch um einiges erheblicher. Insgesamt wäre gemäss Bericht des Bundesrats je Kanton mit einer Aufstockung um schätzungsweise etwa 50 bis 100 Stellenprozenten zu rechnen. Dies widerspricht dem seitens des Bundesrats formulierten Ziel, den administrativen Aufwand bei der Umsetzung der Lex Koller zu verringern.

Neben dem absehbaren zusätzlichen administrativen Aufwand würden einige der vorgeschlagenen Änderungen auch zu einem unverhältnismässigen Eingriff in die Organisationskompetenz der Kantone und Gemeinden führen. So wäre etwa der Vorschlag betreffend der Schaffung einer einzigen kantonalen Rechtsmittelinstanz (Art. 15 Abs. 1 Bst. c) ein Eingriff in die Organisationsautonomie der Kantone. Weiter sollen in etlichen Bereichen Bundesvorgaben erlassen werden, die der föderalistischen Aufgabenteilung widersprechen. So entspricht etwa eine Bundesvorschrift betreffend der Umnutzung von Betriebsstätten zu Wohnungen (Art. 4 Abs. 2 Bst. a) nicht der Kompetenzordnung in der Raumplanung, sondern wäre ein Eingriff in die kommunale und kantonale Raumplanungsautonomie.

Würde die Änderungsvorlage der Lex Koller umgesetzt, so wären negative Auswirkungen auf den Wirtschaftsstandort nicht auszuschliessen. Dies gilt insbesondere auch für die vom Bundesrat als Erweiterungsoption zur Diskussion gestellte Revision betreffend Betriebsstätte-Grundstücke sowie Wohnimmobiliengesellschaften. Auch die durch den Bundesrat in Auftrag gegebene Regulierungsfolgenabschätzung vom 28. August 2015 über die zur Diskussion gestellte Revision betreffend Betriebsstätte-Grundstücke sowie Wohnimmobiliengesellschaften kommt zum Ergebnis, dass es aus ökonomischer Sicht vorteilhafter ist, davon abzusehen.

Mit der Erweiterungsoption soll unter anderem der Erwerb von gewerblichen Immobilien durch Personen im Ausland wieder der Bewilligungspflicht unterstellt werden. Dies hätte zur Konsequenz, dass internationale Unternehmen praktisch keine neuen Liegenschaften mehr erwerben könnten. Negative Auswirkungen insbesondere auf den Tourismus wären die Folge. Viele touristische Infrastrukturen können heute ohne ausländische Kapitalgeber nicht mehr finanziert werden. Der Bundesrat hat in seiner Vernehmlassungsvorlage diese Problematik erkannt und sieht mögliche Ausnahmetatbestände vor, was jedoch wiederum mit erheblichem administrativem Mehraufwand für die kantonalen Behörden verbunden wäre.

Mit der Erweiterungsoption eines Erwerbsverbots von Anteilen an börsenkotierten Wohnimmobiliengesellschaften würden ausländische Investoren diskriminiert, was problematische Konsequenzen

für institutionelle Schweizer Anleger haben könnte. Schweizer Versicherer und Vorsorgeeinrichtungen legen seit jeher einen Teil ihres Anlagevermögens in Immobilien im Ausland an, um das Risiko zu diversifizieren. Offene und für alle Investoren zugängliche Kapitalmärkte sind zentral für die Attraktivität des Finanzplatzes. Sollte die Schweiz einen Ausschluss ausländischer Investoren beschliessen, wäre dies eine Abweichung von der internationalen Praxis mit negativen Auswirkungen auf den Wirtschaftsstandort Schweiz.

Aus all diesen Gründen lehnen wir die vorgeschlagene Anpassung der Lex Koller ab.

Wir bedanken uns, sehr geehrte Frau Bundesrätin, für die Möglichkeit der Stellungnahme und bitten Sie unsere Argumente in Ihren weiteren Überlegungen zur Lex Koller mit zu berücksichtigen.

Altdorf, 20. Juni 2017



Im Namen des Regierungsrats

Der Landammann

Der Kanzleidirektor

Beat Jörg

Roman Balli