

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement EJPD

E-Mail an: egba@bj.admin.ch

Zürich, 29. Juni 2017

Stellungnahme Vernehmlassung über die Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland

Sehr geehrte Damen und Herren

GastroSuisse, der grösste gastgewerbliche Arbeitgeberverband für Hotellerie und Restauration mit rund 20'000 Mitgliedern (Hotels, Restaurants, Cafés, Bars etc.) in allen Landesgegenden, organisiert in 26 Kantonalsektionen und fünf Fachgruppen, nimmt im Vernehmlassungsverfahren über die Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland gerne wie folgt Stellung:

I. Vorbemerkungen

GastroSuisse lehnt die gesamte Vorlage zur Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland ab sowie auch die zur Diskussion gestellten Anpassungen des Gesetzes.

Die Vorlage zur Revision der Lex Koller soll das Postulat 11.3200 Hodgers erfüllen, welches den Zugang zu Genossenschaftswohnungen für Staatsangehöriger aussereuropäischer Länder ermöglichen möchte. Die Umsetzung dieses Postulates ist jedoch die einzige Lockerung, die in der Vernehmlassung vorgeschlagen wird. Die weiteren vorgeschlagenen administrativen Anpassungen würden zu massiven Verschärfungen für den Erwerb von Grundstücken führen. Zudem schafft diese Vorlage nicht weniger, sondern mehr bürokratische Aufwände und würde die Rahmenbedingungen für das Gastgewerbe verschlechtern.

Die Regulierungsfolgenabschätzung der Fahrländer Partner AG kommt zum Schluss, dass die Vorlage zu Regulierungskosten in unbekannter Höhe führen würde. Zudem werden die Umsetzbarkeit und der Nutzen in Frage gestellt. Die Regulierungsfolgeabschätzung kommt zum Schluss, dass es aus den oben genannten Gründen und aus ökonomischer Sicht vorteilhafter sei, die bisherigen Regelungen zu belassen. GastroSuisse teilt diese Ansicht.

Nichtsdestotrotz möchte GastroSuisse wie folgt Stellung in Form von Alternativanträgen mit Begründungen zu den einzelnen Artikeln nehmen:

II. Zu den einzelnen Artikeln

Art. 2 Abs. 2 Bst. b: **ändern (keine Revision dieses Artikels)**

~~Aufgehoben~~ das Grundstück dem Erwerber als natürlicher Person als Hauptwohnung am Ort seines rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitzes dient

GastroSuisse lehnt die Bewilligungspflicht für den Erwerb von Hauptwohnungen durch Nicht-EU-EFTA-Staatsangehörige ab. Einerseits würde dies den administrativen Aufwand erhöhen und andererseits den Erwerb für Drittstaatenangehörige und somit potentielle Investitionen erschweren. Durch solche Regelungen büsst die Schweiz an Attraktivität als Arbeitsort ein, da es gerade für hochqualifizierte Fachkräfte aufwendiger wird, in der Schweiz ein Eigenheim zu erwerben.

Art. 2 Abs. 3: **ändern (keine Revision dieses Artikels)**

Beim Erwerb von Grundstücken nach Absatz 2 Buchstabe a können durch Wohnanteilvorschriften vorgeschriebene Wohnungen im Umfang von ~~höchstens einem Drittel der Bruttogeschossfläche ohne Bewilligung~~ oder dafür reservierte Flächen miterworben werden.

GastroSuisse spricht sich gegen die Einführung einer Obergrenze für Wohnanteile für ausländische Personen auf Betriebsstätten aus. Zudem ist dieser Artikel mit dem Zweitwohnungsgesetz nicht kompatibel. Der im Zweitwohnungsgesetz geregelte Erwerb von strukturierten Beherbergungsbetrieben muss weiterhin ermöglicht werden.

Art. 4 Abs. 2 Bst. a: **streichen**

GastroSuisse lehnt die Einführung eines expliziten Umnutzungsverbotes ab. Die Umnutzung von Betriebsstätten zu Wohnungen ist schon heute nicht erlaubt. Eine Zusätzliche Regelung ist somit unnötig.

Art. 5 Abs. 1 Bst. e: **streichen**

GastroSuisse stellt sich gegen die Ausweitung der Lex Koller auf Trusts. Viele touristische Projekte können nur realisiert werden, wenn ausländische Investoren ihr Kapital darin investieren, wobei auch Trusts zur Anwendung kommen können. Mit dieser Bestimmung werden jedoch unnötige Hürden für solche Investitionen auferlegt. Von diesen Investitionen, zum Beispiel in Hotels und touristische Infrastrukturen, profitieren jedoch ganze Regionen und schlussendlich die Schweizer Volkswirtschaft.

Art. 6 Abs. 2: **ändern (keine Revision dieses Artikels)**

GastroSuisse lehnt die Revision dieser Bestimmungen und damit die unnötigen Ausweitung des Begriffs „beherrschende Stellung“ ab.

Art. 8 Abs. 1^{bis} und 1^{ter}: **streichen und durch Revision der Verordnung realisieren**

Das Postulat 11.3200 Hodgers rechtfertigt die vorliegenden Gesetzesrevisionen in keiner Weise. Die Umsetzung des Postulates erfolgt am einfachsten durch eine Änderung der BewV. Dies wurde auch ausdrücklich von alt Nationalrat Hodgers gefordert.

Mögliche Erweiterung

Art. 2 Abs. 2 Bst. a: **ändern (Bestimmung nicht aufheben)**

Art. 6a: **streichen**

GastroSuisse lehnt die Wiederunterstellung der Betriebsstätten-Grundstücke unter das BewG dezidiert ab. Diese Änderungen würden dem Image der Schweiz als Wirtschaftsstandort schaden und sie widersprechen dem freien Marktzugang. Durch diese Bestimmungen würden ausländische Investitionen erschwert und somit auch abgeschreckt, in neue Produktions- und Dienstleistungsbetriebe zu investieren. Dies schadet schlussendlich der gesamten Schweizer Volkswirtschaft.

Das Gastgewerbe würde diese Bestimmungen stark treffen. Denn ausländische Investoren sind ein wichtiger Treiber für die Branche, insbesondere auch in touristischen Regionen.

Gerade für die Bergregionen sind die ausländischen Investoren überlebensnotwendig. Werden in diesen Gebieten die benötigten Investitionen getätigt, werden bestehenden Arbeitsplätze erhalten und neue geschaffen. Dies ist auch für die Entwicklung des alpinen Tourismus zentral.

Eventualantrag

Falls Art. 2 Abs. 2 Bst. a aufgehoben:

Art. 9 Abs. 1 Bst. d: *Mögliche Erweiterung annehmen*

Die im Vernehmlassungsentwurf vorgeschlagene mögliche Erweiterung Art. 9 Abs. 1 Bst. d würde den Kantonen ermöglichen, den Erwerb zu bewilligen, wenn die Betriebsstätte in Tourismus- und tourismusnahen Bereichen tätig und der Erwerb für die Gemeinde von erheblicher Bedeutung ist. GastroSuisse lehnt jedoch trotz dieser Möglichkeit die Wiederherstellung der Betriebsstätten-Grundstücke unter das BewG ab. Denn für das Gastgewerbe sollen auch ausländische Investitionen bei nicht touristischen Restaurations- und Beherbergungsbetrieben bewilligungsfrei getätigt werden können. Zudem führt diese Bestimmung zu Vollzugsproblemen und schwierigen Abgrenzungsfragen. Falls Art. 2 Abs. 2 Bst. a trotzdem aufgehoben würde, würde GastroSuisse als Eventualantrag diese mögliche Erweiterung begrüssen.

Art. 4 Abs. 1 Bst. c: *streichen*

Wir lehnen die Verschärfung beim Erwerb von Anteilen an Immobilienfonds ab.

Art. 4 Abs. 1 Bst. e: *streichen*

Wir lehnen die Wiederherstellung von börsenkotierten Immobiliengesellschaften unter die Bewilligungspflicht ab.

Besten Dank für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

GastroSuisse



Sascha Schwarzkopf

Leiter Wirtschaftspolitik



Sereina Gujan

Wirtschaftspolitische Mitarbeiter