

CH_VB 91.058 vom 26. November 1991

Bundesverwaltung, 1991-11-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ch_vb_91.058

FR: CH_VB 91.058 du 26 novembre 1991

IT: CH_VB 91.058 del 26 novembre 1991

Erwägungen

E. 26

novembre 1991 noch betroffen sind. Der Geltungsbereich der Bundesbeschlüsse wird damit nur sehr wenig eingeschränkt. Die spekulativsten Kaskadenverkäufe, die in der Bevölkerung am umstrittensten waren, werden mit einer dreijährigen Sperrfrist verhindert. Nach dem Prinzip der Verhältnismässigkeit erscheint daher die Reduktion von fünf Jahren auf drei Jahre gerechtfertigt. Ich bitte Sie deshalb, den Antrag der Kommissionsminderheit Vollmer abzulehnen und mit der Mehrheit der Reduktion von fünf Jahren auf drei Jahre zuzustimmen. M. Etique, rapporteur: Je vous prie à mon tour de rejeter la proposition de minorité Vollmer. Nous venons de décider, à une faible majorité, de maintenir cet arrêté fédéral. Dès lors, suivre la minorité à cet article conduirait à enlever à cet exercice toute sa signification et à cette modification de la loi toute sa substance. Trois raisons militent en faveur de la proposition de la majorité de fixer le délai d'interdiction à trois ans au lieu de cinq: premièrement, ce problème avait déjà fait l'objet d'une longue discussion lors de l'adoption de l'arrêté en octobre 1989, et c'est à une faible majorité que les cinq ans l'avaient emporté dans ce conseil (93 voix contre 89) et aussi à une relative faible majorité au Conseil des Etats (23 voix contre 15). Deuxièmement, il faut constater que nous sommes liés politiquement et juridiquement, voire moralement, par la motion Ducret, acceptée par ce conseil, qui demande précisément et c'est la substance même de la motion - l'abaissement du délai d'interdiction de cinq à trois ans. Enfin, on peut tranquilliser les auteurs de la proposition de minorité puisqu'il est établi que le délai de trois ans concerne encore le 74 pour cent des propriétaires. Donc, en abaissant ce délai à trois ans, on ne vide pas l'arrêté de sa substance ni de sa portée. Je vous invite par conséquent à accepter la version de la majorité. Bundesrat Koller: Der Bundesrat schlägt Ihnen hier eine dreijährige Sperrfrist vor. Ein Grund ist, dass beide Räte uns mit der Ueberweisung entsprechender Motionen dazu angehalten haben und der Bundesrat bekanntlich folgsam ist. Die Lösung ist, das der zweite Grund, aber auch sachlich vertretbar. Wir haben bei den Kantonen nämlich zwei Erhebungen gemacht. Die eine betraf den Zeitraum gerade nach Inkrafttreten des Bundesbeschlusses vom 7. Oktober 1989 bis zum

E. 30

April 1990. Wir haben festgestellt, dass auch bei einer dreijährigen Sperrfrist 72,7 Prozent aller Fälle tatsächlich erfasst gewesen wären; d. h., sie wären bewilligungspflichtig gewesen. Eine zweite Erhebung betreffend die Zeit vom 1. Mai 1990 bis zum 30. April 1991 hat ein ähnliches Resultat ergeben: Es wären mit einer dreijährigen Frist 74 Prozent aller Gesuche erfasst gewesen. Ich darf auch noch daran erinnern, dass einige kantonale Steuergesetze, welche Grundstückgewinnsteuern degressiv erheben, davon ausgehen, dass nach Ablauf von drei Jahren keine Spekulation mehr vorliegt. Das sind neben dem verpflichtenden Auftrag die sachlichen Gründe, weshalb wir Ihnen empfehlen, dem

Bundesrat und der Mehrheit Ihrer Kommission zuzustimmen. Abstimmung - Vote Für den Antrag der Mehrheit Für den Antrag der Minderheit 96 Stimmen 38 Stimmen Art. 2 Abs. 1 Antrag der Kommission Einleitung, Bst. a, e, i Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates Bst. k (neu) k. bei einer Realteilung von Mit- und Gesamteigentum. Art. 2 al. 1 Proposition de la commission Introduction, let. a, e, i Adhérer au projet du Conseil fédéral Let. k (nouveau) k. à la suite d'un partage attributaire entre copropriétaires ou propriétaires en main commune. Engler, Berichterstatter: Erlauben Sie mir einige kurze Bemerkungen, obwohl hier weder ein Minderheitsantrag noch ein Einzelantrag vorliegt Es handelt sich bei Artikel 2 Absatz 1 Buchstaben a bis k um jene Fälle, in welchen die Sperrfrist nicht zu beachten ist. Die Buchstaben a, e, i und k bedürfen der gesetzgeberischen Klärung wegen technischer Probleme und wegen der Rechtsprechung des Bundesgerichtes. Beim Buchstaben a werden neben dem Erbgang und der Erbteilung auch das Vermächtnis, der Erbvorbezug und die Schenkung erwähnt. In Buchstabe e wird neben der Baulandumlegung unter behördlicher Mitwirkung auch der Tausch ohne Aufpreis erwähnt, wobei sich in der Kommission des Ständerates die Frage gestellt hat, ob man einen unwesentlichen Aufpreis zulassen soll. Diese Frage wird wahrscheinlich im Differenzbereinigungsverfahren nochmals auf uns zukommen. In Buchstabe i soll neu auch die Fusion klar erwähnt sein, die bisher nur in Artikel 3 erwähnt war. In Buchstabe k soll die Realteilung von Mit- und Gesamteigentum von der Sperrfrist ausgenommen werden. M. Etique, rapporteur: Cet article 2 constitue également, à côté du délai, un des points centraux de la modification de cet arrêté. C'est là que le Conseil fédéral a montré sa volonté de faire entrer dans la législation les motions dont nous avons parlé tout à l'heure. Même si cet article ne fait pas l'objet de contestations au sein de la commission par l'apparition d'une majorité et d'une minorité, j'apporte quelques explications concernant la modification de l'article 2 par rapport à la situation actuelle. Il s'agit en fait des exceptions au principe du délai d'interdiction. Le Conseil fédéral, dans son projet, apporte cinq exceptions supplémentaires conformément aux motions qu'il a été chargé d'exécuter, à savoir: le legs, l'avancement d'hoirie, la donation, le remaniement parcellaire exécuté sans participation de l'autorité, c'est-à-dire le remaniement parcellaire volontaire à la condition qu'il s'effectue sans soulte, et l'acquisition d'immeubles par voie de fusion. Nous avons donc introduit comme nouvelle exception - c'est un des points importants de cette modification - la fusion d'entreprises, à ne pas confondre avec une autre disposition de l'arrêté: la fusion d'institutions de prévoyance. La commission a eu la bonne idée d'introduire une sixième exception supplémentaire qui figure à la lettre k et qui est constituée par le partage attributaire entre copropriétaires ou propriétaires en main commune, et cela dans la logique inverse des lettres c et g de l'article 2. En effet, la loi actuelle mentionne, parmi les exceptions: lorsqu'une personne est déjà propriétaire en main commune d'un immeuble, elle peut acquérir l'immeuble sans restriction, sans observer le délai puis, à la lettre g, à la suite d'une augmentation de la part de copropriété ou de propriété par étage de 10 pour cent au plus. Par conséquent, une personne qui augmente sa part en copropriété bénéficie de l'exception de l'article 2. Pour être logique jusqu'au bout, il fallait prévoir le phénomène inverse, c'est-à-dire la dissolution ou le partage de la copropriété ou de la propriété en main commune qui doivent bénéficier des mêmes dispositions que les propriétaires en main commune et les copropriétaires. Angenommen - Adopté Art. 3 Abs. 3 Antrag der Kommission Einleitung, Bst. a, e, f Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates Bst. c Streichen

26. November 1991 N 2115 Sperrfrist für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke Bst.d d. der Erwerber bereits Mit- oder Gesamteigentümer des Grundstücks ist oder wenn das Grundstück durch Realteilung von Mit- oder Gesamteigentum erworben wurde; Bsf. g g. das Grundstück durch Fusion oder Umstrukturierung einer Unternehmung im Sinne von Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe h erworben wurde; in diesem Fall hat die anmeldende Person die Bewilligung für die vorzeitige Veräusserung oder eine Feststellungsverfügung der kantonalen Bewilligungsbehörde vorzulegen, dass die Bewilligung hätte erteilt werden können. Antrag Fischer-Sursee Bst. h (neu) h. das Grundstück in einem Konkurs- oder Pfandverwertungsverfahren vom früheren Eigentümer wieder erworben wird. Art. 3 al. 3 Proposition de la commission Introduction, let. a, e, f Adhérer au projet du Conseil fédéral Let. c Biffer Let.d d. l'acquéreur est déjà copropriétaire ou propriétaire en main commune de l'immeuble ou que l'immeuble est acquis à la suite d'un partage attributaire entre copropriétaires ou propriétaires en main commune; Let. g g. l'immeuble est acquis par voie de fusion ou de restructuration d'entreprise au sens de l'article 4,1 er alinéa, lettre h; dans ce dernier cas, le requérant produira la décision d'autorisation anticipée ou une décision de l'autorité cantonale constatant que l'autorisation aurait pu être donnée. Proposition Fischer-Sursee Let. h (nouvelle) h. L'immeuble est rechte par l'ancien propriétaire dans le cadre d'une procédure en faillite ou d'une procédure en réalisation du gage. Einleitung, Bst. a, c-g - Introduction, let. a, c-g Angenommen -Adopté Bst. h-Let. h Fischer-Sursee: Ausgangspunkt ist: Handwerker - es geht vor allem um diese - sind, wenn sie gemeinsam an einem Baukonsortium mitmachen, nicht an die Sperrfrist gebunden. Wenn sie am Objekt eigene Arbeit und eigene Leistung erbracht haben, können sie mit Gewinn verkaufen. Jetzt tritt gelegentlich folgender Fall ein: Ein Handwerker verkauft eine Eigentumswohnung, die er vom Konsortium an Zahlungs Statt genommen hat, an einen Dritten, sagen wir zum Preise von 300 000 Franken. Die Bank finanziert diesen Kauf zu 80 Prozent Damit wären 240 000 Franken hypothekarisch sichergestellt Der Handwerker lässt einen Teil der Kaufpreisforderung als Darlehen stehen, sagen wir 30 000 Franken. Es kommt nun gelegentlich vor, dass ein Käufer ein Objekt nicht halten kann, dass es zur Zwangsverwertung kommt Wenn der Handwerker seine Forderung nicht hypothekarisch sichergestellt hat, kann er sein Geld verlieren. Er muss das Objekt ersteigern, damit er seine Forderung erhalten kann. Die Bank bietet vielleicht 240 000 Franken, dann ist die Bank gedeckt, und der Handwerker hängt in der Luft Er bietet daher 1000 Franken mehr. Nun hat er das Objekt, aber er kann es nicht mehr weiterverkaufen, es fällt unter die Sperrfrist Gemäss meinem Antrag könnte ein früherer Eigentümer, der ein Objekt zurückkaufen muss, dieses weiterverkaufen, ohne an die Sperrfrist gebunden zu sein, und zwar auch mit Gewinn, damit seine Forderung gesichert ist Ich gebe zu, dass das nicht ein sehr häufiger Fall ist, aber er hat sich in der Praxis ereignet, deshalb scheint mir diese Ausnahmebestimmung gerechtfertigt Um Missbräuchen vorzubeugen, beschränke ich meinen Antrag ausdrücklich auf das Konkurs- und Pfandverwertungsverfahren. Ein Objekt kann also nicht freihändig zurückgekauft und dann weiterverkauft werden. Damit wäre möglichen Missbräuchen ein Riegel geschoben. Es geht also darum, dass Handwerker Eigentumswohnungen, die sie seinerzeit an Zahlungs Statt übernommen haben, als Objekt zum Kaufpreis zurückkaufen können, wenn es schieflieft. So können sie die Kaufpreisrestanzforderung, die sie häufig stehenlassen müssen, beim zweiten Verkauf wieder einbringen und sich so vor Schaden bewahren. Das ist der Gedanke dieses ganzen Antrags. Engler, Berichterstatter: Ich möchte mir erlauben, zu den übrigen Ausnahmen unter den Buchstaben a bis g einige Bemerkungen zu machen, bevor ich auf den Antrag

von Herrn Fischer-Sursee eingehe. Es geht um die Frage, in welchen Fällen die Sperrfrist ausnahmsweise nicht gelten soll. Hier werden in Buchstabe a neben dem Erbgang, der Erbteilung und der güterrechtlichen Auseinandersetzung neu das Vermächtnis, der Erbvorbezug, der Ehevertrag und die Schenkung in den Ausnahmekatalog aufgenommen. Laut Buchstabe d soll die Sperrfrist nicht nur für das Gesamteigentum nicht neu zu laufen beginnen, sondern auch beim Miteigentum oder bei einer Realteilung vom Gesamt- oder Miteigentum. Zuhanden der Materialien möchte ich ausdrücklich festhalten, dass das Stockwerkeigentum als besondere Art des Miteigentums nicht unter diesen Buchstaben d, sondern unter Artikel 3 Absatz 3 Buchstabe c fällt. Damit gilt der Buchstabe d nur für das ordentliche Miteigentum, nicht aber für das Stockwerkeigentum, welches unter Buchstabe c geregelt ist. Man könnte sagen, der Buchstabe c stelle im Verhältnis zum Buchstaben d eine/expectation dar. In bezug auf die Realteilung gilt es zu präzisieren, dass als solche nur gilt, wenn dem Beteiligungsverhältnis entsprechend geteilt wird. Laut Buchstabe e soll die Sperrfrist nicht neu zu laufen beginnen, wenn ein Grundstück im Rahmen einer Baulandumlegung, die unter behördlicher Mitwirkung durchgeführt wird, oder beim Tausch ohne Aufpreis erworben wird. Buchstabe f weist auf Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe h hin. Dabei geht es um die Zusammenlegung, Trennung oder Auflösung von Einrichtungen des BVG. Dafür ist jeweils die Genehmigung der Aufsichtsbehörde nötig. In Buchstabe g soll gemäss Bundesrat nicht nur die Fusion vom Sperrfristenlauf ausgenommen sein, sondern auch die Unternehmensaufspaltung. Nach langer Diskussion hat sich die Kommission auf den Begriff der Umstrukturierung geeinigt. Dabei soll nicht der Grundbuchverwalter, sondern die Bewilligungsbehörde entscheiden, ob eine Umstrukturierung vorliegt oder nicht. Damit können Missbräuche verhindert werden. Ich komme damit noch zum Antrag von Herrn Fischer-Sursee: Der Antrag wurde in der Kommission nicht behandelt. Es ist effektiv - wie Herr Fischer selbst sagt - ein sehr seltener Ausnahmefall. Man muss zum einen beachten, dass es sich um ein Schuldbetreibungs- und Konkursverfahren handelt. Das ist schon eine wichtige Voraussetzung. Dann geht es zum anderen um den Rückkauf des Erstellers, und dieser Ersteller muss, damit er überhaupt am Schuldbetreibungs- und Konkursverfahren beteiligt ist, gleichzeitig noch Gläubiger sein. Solche Fälle sind sehr selten, am ehesten ist es noch bei einem Baukonsortium möglich, das Eigentumswohnungen oder Reihenhäuser erstellt. Dort kann es sein, dass der Selbstnutzer bis zu 100 Prozent belehnt, darüber hinaus vielleicht noch eine Zinsstufenhypothek hat, so dass es später möglich sein muss, wieder mit einem Gewinn verkaufen zu können. Diese Fälle scheinen mir persönlich Ausnahmen zu sein, die man durchaus in diesen Ausnahmekatalog aufnehmen könnte. M. Etique, rapporteur: Je tiens à préciser quelles ont été notre démarche et notre philosophie dans l'examen et la rédaction de l'article 3. Il s'agissait, mieux que cela n'est réalisé dans la loi actuelle, d'harmoniser les articles 2 et 3, c'est-à-dire d'avoir

Délai d'interdiction de revente des immeubles non agricoles 2116 N 26 novembre 1991
deux articles absolument parallèles, voire symétriques. En effet, l'article 2 parle d'exceptions au principe du délai d'interdiction et l'article 3 des exceptions quant au démarrage d'un nouveau délai d'interdiction. Je crois pouvoir affirmer qu'avec les amendements apportés par le Conseil fédéral et celui de la commission aux lettres d et g on doit pouvoir réaliser cette parfaite symétrie entre les deux articles susmentionnés, afin d'obtenir un meilleur fonctionnement de l'arrêté et d'éviter certaines distorsions dans son application. Examinons les choses dans le détail: à la lettre a de l'article 2, il s'agissait d'introduire les notions de partage successoral, de legs, d'avancement d'hoirie ou de

donation, opérations qui ne font pas partie d'un nouveau délai d'interdiction. A la lettre d, il s'agissait d'harmoniser cette lettre avec l'article 2, lettre c, ainsi qu'avec l'introduction de la notion de partage attributaire. A la lettre e, nous avons introduit l'échange sans soulte, conformément à ce que nous avons fait à l'article 2. A la lettre f, nous avons harmonisé le texte avec celui de l'article 2, lettre h, fonds de prévoyance; jusqu'à présent, on parlait des fonds de prévoyance à l'article 2, ce qui n'était pas le cas à l'article 3, lacune que nous avons comblée. Enfin, à la lettre g, nous introduisons la notion de fusion et de restructuration d'entreprises. Une remarque à ce propos: quant au fond, l'acquisition d'un immeuble par voie de fusion ou de restructuration n'entraîne pas le déclenchement d'un nouveau délai. Il y a par contre, entre la fusion et la restructuration, une légère nuance de forme et de procédure, en ce sens que, pour juger du délai ou du démarrage d'un nouveau délai en cas de fusion, la compétence appartient au préposé du Registre foncier, alors qu'en matière de restructuration il faut que le requérant puisse fournir une déclaration de l'autorité cantonale établissant que la vente anticipée aurait été accordée si elle avait été demandée. Donc, la restructuration n'est fondamentalement pas moins bien traitée que la fusion, c'est une simple différence qui intervient dans le cadre de la procédure. Je précise qu'il ne s'agit pas, à la lettre g de l'article 3, de vente anticipée mais, en quelque sorte, de simulation d'une vente anticipée, l'autorité cantonale prévue à l'article 4 devant dire si, cas échéant, elle aurait approuvé la vente anticipée. En ce qui concerne la proposition de M. Fischer-Sursee à la lettre h, comme l'a relevé le président de la commission, cette proposition n'a pas été examinée par la commission. Mais je peux me déclarer d'accord avec la proposition Fischer-Sursee pour les raisons suivantes: tout d'abord, nous ne sommes pas ici dans le domaine de la spéculation; ensuite, on ne peut pas reprocher à celui qui veut reprendre possession de l'immeuble dont il fut propriétaire de s'engager dans une opération spéculative, puisque pour lui le but est, dans le cas d'une procédure de poursuite ou de faillite, de sauvegarder ses intérêts et d'essayer de récupérer sa créance. Donc, cette proposition est sympathique en ce sens qu'elle n'introduit ou ne provoque pas d'opération spéculative. On peut se demander, au niveau de la rédaction du texte, s'il n'aurait pas fallu spécifier: «... et rachetée par l'ancien propriétaire titulaire d'un droit de créance» ou plutôt «d'un droit de gage sur l'immeuble». C'est bien de cela que veut parler M. Fischer-Sursee. D'autre part, je pense que cette opération peut être utilisée à bon escient pour améliorer l'arrêté que nous avons décidé de maintenir et il ne faut pas rater cette occasion. Enfin, grâce à la proposition Fischer-Sursee, on réalisera la symétrie parfaite entre l'article 3 et l'article 2, parce qu'une petite lacune concernant ce problème subsistait. Je vous propose donc d'accepter la proposition Fischer-Sursee, article 3, alinéa 3, lettre h. Bundesrat Koller: Bei den allgemeinen Ausführungen zu Artikel 3 darf ich auf die Botschaft und auf die Ausführungen Ihrer beiden Kommissionssprecherweisen; ich möchte jetzt nur noch zum Antrag von Herrn Fischer-Sursee Stellung nehmen: Die Zwangsvollstreckung ist ein Tatbestand, für den wir keine vollständige Symmetrie zwischen den Artikeln 2 und 3 haben; in bezug auf die Sperrfrist wird also die Veräusserung nicht gleich behandelt wie der Erwerb. Das ist in der Sache begründet, weil die Zwangsvollstreckung keine freiwillige, sondern eine Zwangsveräusserung ist. Herr Fischer möchte für einen - er sieht das wohl selber - doch eher singulären Fall ebenfalls eine Ausnahme beim Erwerb aus einer Zwangsvollstreckung machen. Ich habe für diesen Antrag ein gewisses Verständnis, vor allem in den Fällen, da sich Handwerker im Wohnungsbau engagiert haben und nun wegen der Unbill der Zeit der hohen Zinsen ihre Rechnung nicht aufgeht und sie daher möglichst eine Verlustminderung realisieren möchten. Ich kann diesem Antrag vor allem auch deshalb

zustimmen, weil er mir keine Missbrauchsmöglichkeiten zu bieten scheint Ich muss Ihnen allerdings schon anmelden, dass ich dann entschieden gegen den Antrag der Minderheit Philipona bei Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe i bin. Denn dort besteht tatsächlich die Gefahr, dass der ganze Sperrfristbeschluss unterlaufen wird. Hingegen haben wir hier ganz klare, berechenbare Tatbestände, die auch der Grundbuchverwalter überprüfen kann. Er kann überprüfen, ob tatsächlich ein Zwangsvollstreckungsstatbestand vorliegt, und er kann überprüfen, ob der Erwerber früher Eigentümer war. Daher scheinen mir hier Missbräuche ausgeschlossen zu sein. Aus diesen Motiven kann ich dem Antrag Fischer-Sursee zustimmen. Angenommen - Adopté Art. 4 Abs. 1 Antrag der Kommission Einleitung, Bst. a Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates Bst. b Mehrheit b während mindestens einem Jahr.... Minderheit (Jeanprêtre, Ammann, Diener, Ulrich, Vollmer) Unverändert Bst. i (neue Mehrheit) Ablehnung des Antrages der Minderheit Minderheit (Philipona, Ducret, Etique, Gros Jean-Michel, Perey, Scheidegger, Spoerry, Theubet, Zwingli) i. der Verkauf dazu notwendig ist, die Gläubiger zu befriedigen, um eine Zwangsverwertung zu vermeiden. Art. 4 al. 1 Proposition de la commission Introduction, let. a Adhérer au projet du Conseil fédéral Let. b Majorité b pendant un an au moins.... Minorité (Jeanprêtre, Ammann, Diener, Ulrich, Vollmer) Inchangé Let. i (nouvelle) Majorité Rejet de la proposition de la minorité Minorité (Philipona, Ducret, Etique, Gros Jean-Michel, Perey, Scheidegger, Spoerry, Theubet, Zwingli) i. la vente est nécessaire pour désintéresser des créanciers afin d'éviter une exécution forcée. Einleitung, Bst. a - Introduction, let. a Angenommen - Adopté Bst. b-Let. b Mme Jeanprêtre, porte-parole de la minorité: Avec cette nouvelle proposition, nous entrons de nouveau en matière sur un net assouplissement de l'arrêté. A notre avis, il y avait déjà trop d'exceptions à l'interdiction d'aliéner durant cinq ans. Je l'ai

26. November 1991 N 2117 Sperrfrist für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke affirmé lors de l'entrée en matière: soit nous avons un délai long - en l'occurrence, il était de cinq ans - avec quelques exceptions, soit nous avons un délai plus court avec moins d'exceptions. Mais, nous abordons maintenant un processus tout à fait inverse. Nous avons donc diminué ce délai de cinq à trois ans en assouplissant encore d'autres conditions qui étaient déjà très favorables. Dans le cas particulier et actuellement, si un immeuble a servi pendant deux ans au moins de logement à l'aliénateur ou à sa famille ou d'installation stable à son entreprise, ce propriétaire pourra demander une autorisation d'aliénation avant l'expiration du délai d'interdiction. On nous propose maintenant un délai d'une année parce que, dans certaines circonstances, on estime que le délai de deux ans serait un peu long. L'auteur de la proposition justifie celle-ci en précisant que dans certaines circonstances - ce n'est donc pas du tout une règle générale - on peut rencontrer des situations difficiles, par exemple, lorsqu'un propriétaire qui vient d'acquérir il y a une année environ une maison doit partir brusquement à l'étranger et ne veut pas vendre sa maison avant son départ, ce qui l'oblige ainsi à revenir pour régler son opération. Mais pourquoi parler d'un délai d'une année, pourquoi pas de six mois, pourquoi pas d'un mois, quelle limite donner en fait? En abordant le court terme, on entre dans ce que l'on voulait précisément éviter, c'est-à-dire les ventes en cascade. Certes, je l'ai dit, il peut y avoir ici ou là des situations malheureuses, mais ce délai de deux ans paraît convenir parfaitement à l'esprit de l'arrêté. Il faut rappeler aussi - ce qui est très important - qu'un aliénateur peut demander en tout temps une autorisation, quelle que soit la durée de la possession de son bien, s'il l'aliène sans en retirer un bénéfice. Donc, c'est bien sur ce terrain-là que nous devons nous placer, qui est celui de la lutte contre la spéculation foncière et des ventes en cascade et nous dire qu'à aucun moment le législateur, par un arrêté fédéral urgent, n'a voulu empêcher l'aliénation d'un bien, si

celle-ci n'entraînait pas un gain spéculatif. Engler, Berichterstatter: Es stellt sich hier die Frage, welche Verkäufe vor drei Jahren bewilligt werden können und welche nicht. In Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe a ist es klar: Es kann vor Ablauf von drei Jahren ein Verkauf bewilligt werden, wenn er ohne Gewinn abgeschlossen wird. Bei Buchstabe b geht es um selbstgenutztes Eigentum: einmal die Familienwohnung, das Einfamilienhaus, das Stockwerkeigentum, dann aber auch die Betriebsstätten, sei es die Werkstatt eines Handwerkers, sei es die Praxis eines Anwalts oder eines Arztes, seien es kleinere, mittlere Gewerbebetriebe. Ich möchte Frau Jeanprêtre sagen, dass hier eigentlich nicht der normale Fall von Kaskadenverkäufen vorliegt. Bei Kaskadenverkäufen geht es doch vorwiegend um die Veräußerung nichtselbstgenutzten Eigentums, und auch nur bei nichtselbstgenutztem Eigentum haben wir es in den letzten Jahren mit übermässigen Gewinnen innert kürzester Frist zu tun gehabt. Die Kommissionsmehrheit ist der Ansicht, dass im Bereich des selbstgenutzten Eigentums - in Analogie zur Reduktion von fünf Jahren auf drei Jahre - von zwei Jahren auf ein Jahr reduziert werden soll. Es kommt auch - und ich möchte an die sozialdemokratischen Mitglieder dieses Rats appellieren - die Mobilität der Arbeitnehmer hinzu. In einer Zeit wie heute, bei vermehrter Arbeitslosigkeit, bei geringem wirtschaftlichem Wachstum, sind gerade die Arbeitnehmer oft genötigt, ihren Arbeitsplatz zu wechseln. Und da muss es ihnen möglich sein, ihre Eigentumswohnung zu veräußern. Es muss ihnen möglich sein, das Einfamilienhaus zu veräußern und den Wohnort zu wechseln. Nur so ist es ihnen möglich, die neue Wohnung dann wieder zu kaufen und Eigentümer zu werden. Es trifft natürlich zu, was Frau Jeanprêtre sagte, dass es dem Arbeitnehmer möglich ist, ohne Gewinn zu veräußern. Aber solche Gewinne dürfen doch als nichtspekulativ angesehen werden. Ich beantrage Ihnen deshalb, in Analogie zur Reduktion von fünf Jahren auf drei Jahre, hier von zwei Jahren auf ein Jahr zu reduzieren, also Ablehnung des Minderheitsantrags und Zustimmung zum Mehrheitsantrag. M. Etique, rapporteur: Contrairement à ce que nous avons effectué aux articles 2 et 3, à l'article 4 nous n'avons pas étendu le nombre d'autorisations d'aliénations anticipées que peut décider l'autorité cantonale compétente instituée à cet effet. Mais nous sommes saisis d'une proposition de la majorité de la commission visant à réduire d'un an le délai prévu à la lettre b. Mme Jeanprêtre s'est tout à l'heure plainte du fait que cette loi contenait beaucoup trop d'exceptions. Or, pour quelles raisons y a-t-il des exceptions dans une loi? Est-ce pour favoriser les spéculateurs, pour permettre à certains de s'en mettre toujours plus dans les poches? Que non! Les exceptions sont là pour tenir compte de problèmes humains, de difficultés que rencontrent des hommes et des femmes. L'opération législative n'est pas abstraite et impersonnelle. Elle concerne toujours des individus et des êtres humains qui ont des problèmes, des soucis, et sont parfois victimes de drames en raison de l'application trop stricte de certains principes impersonnels de l'appareil législatif. C'est la raison pour laquelle nous avons introduit ici des exceptions, afin de tenir compte des cas particuliers. Je vous prie donc instamment d'accepter la proposition de la majorité qui a été adoptée en commission par 13 voix contre 5. Evitons, en faisant preuve de peu de souplesse, de donner des arguments à ceux qui, à gauche ou à droite, reprochent précisément au Parlement d'édicter des lois impersonnelles qui ne prennent pas en considération les intérêts et les problèmes de la population à laquelle elles s'adressent. Enfin, on l'a relevé tout à l'heure, il y a un problème de mobilité professionnelle, surtout dans cette période de restructurations et de difficultés économiques. Parfois, des personnes doivent prendre des décisions importantes sur leur avenir professionnel et personnel. Elles doivent déménager et réaliser rapidement leurs biens. En modifiant cet alinéa de la lettre b, nous allons dans le sens

d'une plus grande mobilité professionnelle de la population. Bundesrat Koller: Es lässt sich nicht bestreiten, dass zwischen der Dauer der Sperrfrist und der Zeit des Eigengebrauchs, die eine vorzeitige Veräusserung rechtfertigt, ein gewisser sachlicher Zusammenhang besteht. Insofern spricht eigentlich die Logik dafür, die Dauer des Eigengebrauchs von zwei Jahren auf ein Jahr herunterzusetzen, wenn Sie die Dauer der Sperrfrist von fünf Jahren auf drei Jahre reduzieren. Ich möchte nicht den Propheten spielen, aber bis zum Ablauf dieses Bundesbeschlusses 1994 wird wohl kaum jemand Grundstücke zum Zweck des Eigengebrauchs erwerben, um nach einem Jahr spekulative Geschäfte damit betreiben zu können. Hier wird doch das Moment der Mobilität, wie von den Referenten gesagt worden ist, der entscheidende Grund sein; sie wollen wir nicht behindern. Ich kann daher dem Antrag der Kommissionsmehrheit zustimmen. Abstimmung - Vote Für den Antrag der Mehrheit 68 Stimmen Für den Antrag der Minderheit 37 Stimmen Bsf./-Lef./ M. Philipona, porte-parole de la minorité: La situation économique actuelle a pour conséquence, entre autres, que parfois des ventes d'immeubles sont devenues nécessaires pour assainir des situations financières particulièrement précaires. La proposition soutenue par une grande minorité de la commission a pour but de permettre de telles ventes avant une faillite ou une saisie plutôt qu'après. Il arrive qu'une telle vente puisse éviter une situation dramatique. Les faillites et les saisies ne sont des situations réjouissantes pour personne. Il faut les éviter dans la mesure du possible. Pour ceux qui craignent des abus, je précise encore que nous sommes à l'article 4, dans le régime d'autorisations. C'est donc l'autorité cantonale qui examine chaque situation, puis accepte ou refuse les autorisations requises. Les abus possibles sont ainsi évités. Si le re-

Délai d'interdiction de revente des immeubles non agricoles 2118 N 26 novembre 1991
querant peut démontrer qu'il n'a aucun dessein de spéculation, pourquoi ne pas l'autoriser à vendre? Pour terminer, je rappelle que de tels cas n'ont rien de spéculatif, il n'y a donc aucune raison de les régler dans un arrêté qui vise la lutte contre la spéculation. Engler, Berichterstatter: Ich beantrage Ihnen, den Minderheitsantrag Philipona abzulehnen, wie die Mehrheit der Kommission es tut. Herr Philipona möchte hier einen Ausnahmefall statuieren, der praktisch eine Härteklausel darstellt. Er möchte, dass ein Gläubiger sich befriedigen kann. Das ist ein hehrer Wunsch, der akzeptiert wird; er möchte, dass er das ausserhalb eines Schuldbetreibungs- und Konkursverfahrens tun kann - das wäre an sich auch noch zu akzeptieren. Das Problem ist aber, dass es hier - wie er selbst erwähnt hat - zu Umgehungen kommen kann und dass Abgrenzungen ausserordentlich schwierig sind. Der Minderheitsantrag verstösst deshalb gegen die innere Logik des gesamten Beschlusses. Der Bundesrat hat nicht zu Unrecht eine solche Härteklausel immer wieder abgelehnt - übrigens auch bei der Behandlung der Motionen. Würden wir den Antrag Philipona annehmen, könnten Umgehungen nicht mehr ausgeschlossen werden, und die kantonalen Bewilligungsbehörden wären kaum in der Lage zu entscheiden, ob es ohne diesen Verkauf zu einer Zwangsverwertung kommen müsste oder ob sie nicht notwendig wäre. Hinzu kommt - das scheint mir wesentlich -, dass jederzeit ein Verkauf ohne Gewinn möglich ist. Und wenn jemand gezwungen ist, infolge eines Liquiditätsengpasses zu veräussern, dann wird er es in der heutigen Zeit noch viel schwerer haben, mit Gewinn und zudem noch mit hohem Gewinn veräussern zu können. Diese Fälle werden ohnehin Ausnahmefälle bleiben; sie werden die Härte des Gesetzes nicht umgehen können. Hinzu kommt aber, dass es nicht korrekt wäre, ausgerechnet jenem, welcher spekuliert hat, ein besonderes Privileg zu erteilen, damit er den Konkurs abwenden kann. Ich darf auch daraufhinweisen, dass wir jetzt die Sperrfrist von fünf auf drei Jahre verkürzt haben. Logisch wäre es, bei einer kürzeren

Sperrfrist die Ausnahmen von den Bewilligungsgründen zu reduzieren und nicht, sie weiter auszudehnen. Wenn wir dem Antrag Philipona zustimmten, verhielten wir uns genau gegenteilig, und das wäre sicherlich nicht der Sinn der Sache. Ich beantrage Ihnen deshalb namens der Mehrheit, den Antrag der Kommissionsminderheit abzulehnen.

M. Etique, rapporteur: Me voilà une fois de plus plongé au coeur d'un débat cornélien puisque je dois, au nom de la majorité de la commission, combattre une proposition à laquelle je souscris de tout coeur. M. Philipona voudrait en fait éviter à la personne qui se trouve dans une situation financière difficile - qu'elle soit poursuivie par voie de saisie, ou qu'elle se trouve en situation de faillite - de connaître les affres de l'exécution forcée. Il voudrait par conséquent que l'on donne à cette personne la possibilité de s'en sortir elle-même en vendant, quitte à faire un léger bénéfice, son immeuble avant que celui-ci ne soit réalisé par les bons soins de l'Office des poursuites ou de l'Office des faillites. La majorité de la commission vous propose néanmoins de rejeter cette proposition, pour les raisons suivantes: premièrement, celui qui se trouve dans cette situation doit assumer sa situation financière avec les difficultés morales que cela comporte. Il ne faut pas créer pour lui un régime juridique spécial et des avantages particuliers dans le cadre de cet arrêté au chapitre des autorisations anticipées. Deuxièmement, on estime, au niveau de la majorité de la commission, que les problèmes de ce genre peuvent être résolus au nom ou en vertu de la lettre a de cet article 4, laquelle permet à l'aliénateur d'obtenir une autorisation d'aliénation anticipée s'il ne retire aucun bénéfice du produit de sa vente. Enfin, troisièmement, la majorité de la commission estime que l'on a déjà apporté une amélioration importante en réduisant le délai de cinq à trois ans et qu'il serait tout à fait paradoxal que cette réduction s'accompagnât d'exceptions ou d'avantages supplémentaires accordés aux justiciables, aux citoyens. C'est pourquoi la majorité de votre commission vous engage, par 11 voix contre 9, à rejeter la proposition de minorité Philipona, minorité dont je fais d'ailleurs partie.

Bundesrat Koller: Wie ich Ihnen vorhin schon sagte, beantrage ich Ihnen, diesen Antrag abzulehnen. Aus folgenden Gründen: Wenn ein Eigentümer in finanzielle Schwierigkeiten kommt, steht es ihm selbstverständlich frei, die Litera a von Artikel 4 Absatz 1 in Anspruch zu nehmen, d. h., ohne Gewinn zu verkaufen. Also kann diese Litera i von Artikel 4 Absatz 1 nur einen Sinn haben, wenn ein solcher Eigentümer mit Gewinn verkaufen möchte. Damit ist für Umgehungen und Missbräuche Tür und Tor geöffnet. Im übrigen würde man sich fragen, wie gross die finanziellen Schwierigkeiten sein müssen. Mit dieser Bestimmung wird der Beschluss unterlaufen. Da überzeugt auch das Argument nicht, es sei ja immerhin ein Bewilligungsverfahren. Sie dürfen den Bewilligungsbehörden keine Bewilligungstatbestände zur Beurteilung überlassen, die überhaupt nicht berechenbar, die nicht justitiabel sind. Aus diesem Grunde beantrage ich Ihnen ganz klar Ablehnung dieser Litera i. Abstimmung - Vote Für den Antrag der Mehrheit 60 Stimmen Für den Antrag der Minderheit 50 Stimmen Art. 9 Antrag der Kommission Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates Proposition de la commission Adhérer au projet du Conseil fédéral Angenommen -Adopté Art. 10 Antrag der Kommission Abs. 1-4 Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates Abs. 5 (neu) Mehrheit Der Bundesbeschluss über eine Pfandbelastungsgrenze wird wie folgt geändert: Art. 2 Abs. 1 gelten während drei Jahren... Minderheit (Jeanprêtre, Ammann, Bühler, Diener, Nussbaumer, Ulrich, Vollmer) Unverändert Antrag der freisinnig-demokratischen Fraktion Abs. 5 (neu) Der Bundesbeschluss über eine Randbelastung wird aufgehoben. Art. 10 Proposition de la commission Al. 1-4 Adhérer au projet du Conseil fédéral Al. 5 (nouveau) Majorité L'arrêté fédéral concernant une charge maximale est modifié comme suit: Art 2, al. 1 applicables

pendant trois ans... Minorité (Jeanprêtre, Ammann, Bühler, Diener, Nussbaumer, Ulrich, Vollmer) Inchangé Proposition du groupe radical-démocratique AI. 5 (nouveau) L'arrêté fédéral concernant une charge maximale est abrogé.

26. November 1991 N 2119 Sperrfrist für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke Abs. 1-4-AI. 1-4 Angenommen -Adopté Abs. 5-AI. 5 Vollmer, Sprecher der Minderheit: Der Minderheitsantrag Jeanprêtre möchte den Bundesbeschluss über eine Randbelastungsgrenze nicht anpassen und ändern. Ich möchte bei dieser Gelegenheit auch gerade eine Bemerkung zum Antrag der freisinnig-demokratischen Fraktion, den Herr Scheidegger begründen wird, machen: Es ist unseres Erachtens wirklich ein ungeheuerliches Vorgehen. Wenn wir zu Beginn der Detailberatung dem Minderheitsantrag Gros Jean-Michel zugestimmt hätten, diesen Sperrfristbeschluss aufzuheben, hätte es ja noch eine gewisse Logik gegeben, zu sagen: Jetzt heben wir auch den Randbelastungsbeschluss auf. Beide Beschlüsse zielen in die gleiche Richtung; das wäre wahrscheinlich dann ein ordnungspolitischer Entscheid und noch logisch gewesen. Aber dieser Rat hat festgehalten, dass wir an der Sperrfrist festhalten wollen, und jetzt kommt der Antrag der Freisinnigen, von Herrn Scheidegger vertreten, der den Randbelastungsbeschluss aufheben möchte. Niemand hier im Saal hat auf seinem Pult beispielsweise den Text dieses Randbelastungsbeschlusses, niemand weiss eigentlich, worum es genau geht, mit welchen Begründungen, welches die Auswirkungen dieses Beschlusses wären, welche Folgen sich ergeben würden, wenn wir diesen Beschluss jetzt ausser Kraft setzten. Wir können doch nicht seriöse Gesetzgebungsarbeit machen, indem wir quasi bei den Schlussbestimmungen einer Beschlussvorlage einen anderen Bundesbeschluss einfach ausser Kraft setzen, ohne darüber auch zu debattieren, ohne dass sich die Kommission darüber aussprechen und Experten anhören und beraten kann, ob dieser Bundesbeschluss noch Sinn hat oder nicht. Was hier mit dem Antrag der freisinnig-demokratischen Fraktion gemacht wird, ist eine absolut unseriöse Gesetzgebungsarbeit. Ich hoffe nicht, dass dieser Rat dieser Art und Weise, Beschlüsse zu fassen, folgen wird. Ich bitte Sie deshalb mit aller Deutlichkeit, den von Herrn Scheidegger vertretenen Antrag abzulehnen. Leider haben wir in der Kommission über die Wirkung dieses Bundesbeschlusses nicht diskutiert. Wir wissen aus verschiedenen Publikationen, dass es dieser Randbelastungsbeschluss ist - wenn einer der dringlichen Bundesbeschlüsse heute noch eine gewisse faktische Wirkung erzeugt -, der verhindert hat, dass gewisse Spekulationsgeschäfte möglich wurden, indem die Banken diese Liegenschaften einfach ad infinitum hätten belehnen können. Das hat dazu geführt, dass die Preise nicht mehr so hoch steigen können, weil man die Liegenschaften nicht mehr beliebig mit Hypotheken belasten kann. In dieser Richtung - meinen wir - hat dieser Randbelastungsbeschluss durchaus eine positive Wirkung entfacht. Es gibt eigentlich keine Gründe, ihn jetzt zu liquidieren. Der Hauptgrund dagegen scheint mir eigentlich die Frage des Verfahrens zu sein. Es wäre unseriös, ein anderes Gesetz in den Schlussbestimmungen aufzuheben, ohne dass wir darüber auch wirklich profund und mit allen Unterlagen und mit einer entsprechenden Kommissionsberatung entscheiden können. Aus diesem Grund - da vertrete ich den Antrag der Minderheit Jeanprêtre - möchte ich mit Frau Jeanprêtre bitten, am ursprünglichen Text des Randbelastungsbeschlusses festzuhalten. Man sollte hier nicht mit der Reduktion auf drei Jahre verwechseln, was der Rat bei der Sperrfrist beschlossen hat; das akzeptieren wir. Bei der Randbelastung hat es noch andere Auswirkungen. Ich gehe davon aus, dass auch der Bundesrat, wenn er die Sache nochmals vor dem Rat vertreten muss, keineswegs Argumente dafür auf den Tisch legen kann, dass man die Reduktion auf drei Jahre bei

den Randbelastungsgrenzen einfach mit der Sperrfristverkürzung gleichsetzen kann. Ich bitte Sie deshalb, dem Minderheitsantrag Jeanprêtre zuzustimmen. Aber stimmen Sie auf jeden Fall gegen den Antrag der freisinnig-demokratischen Fraktion. Jetzt wollen wir nicht durch die Hintertür einen Beschluss aufheben, nachdem dieser Rat immerhin mit Mehrheit den stark umstrittenen Sperrfristbeschluss weiterhin in Kraft behalten will. Scheidegger: Ich möchte dem Herrn Präsidenten danken, dass ich das Wort nach dieser Sperrfrist doch noch ergreifen darf. Es ist natürlich schon geheuchelt, wenn man so tut, als ob dieses Geschäft so neu wäre. Wir haben dieses Geschäft schon traktandiert gehabt, und es wurde knapp abgelehnt. Im Zusammenhang mit den Sofortmassnahmen im Hypozinsbereich wurden ja auch die Bundesbeschlüsse B und C traktandiert, mit dem Antrag, beide Beschlüsse aufzuheben. Ausgangspunkt war eine FDP-Motion. Aufgehoben wurde dann nur der Bundesbeschluss C (BVG). Also nichts Neues unter dieser Kuppel. Jedermann weiss, worum es bei dieser Randbelastungsgeschichte geht. Und in der Tat, Herr Vollmer, die FDP möchte diesen Beschluss aufheben! Wir haben das schon 1989 in unserer Vernehmlassung kundgetan. Wir hatten dann bereits Mühe damit in der Kommissionsarbeit und haben den Beschluss zumindest verbessern können. Wir haben uns bereits in einer Motion 1990 dahingehend eingesetzt, dass die Beschlüsse B und C aufgehoben werden müssten. Ich erinnere daran, dass dann, am Ostern 1991, schliesslich dieser Beschluss aufgehoben wurde. Die Situation hat sich wesentlich verändert, und meine Einschätzungen sind ganz anders als die von Herrn Vollmer. Wahrscheinlich hat er in den Hearings nicht gut zugehört, denn dort wurde der Beschluss B auch diskutiert. Es gibt ja jetzt Banken, die die Zinssätze für Neuhypotheken - ganz im Gegensatz zu früher - höher ansetzen, als es der Markt erfordert, weil sie die Hypotheken nicht übernehmen möchten. Es gibt Banken, die sich damit herumschlagen, ob sie Hypotheken abstossen sollen, weil sie keine Liquidität mehr haben. Die Situation hat sich völlig gekehrt. Keine Bank würde heute noch Abschlüsse machen, wie sie in diesem Beschluss vorgesehen sind. Sie würde sie tiefer ansetzen, wahrscheinlich würde sie sie überhaupt nicht machen; das ist die heutige Situation. Dem gilt es Rechnung zu tragen, insbesondere bei Sofortmassnahmen. Diese waren für einen Augenblick bestimmt, doch dieser Augenblick ist jetzt vorbei. Die Experten haben gesagt, dass Teil B ein bürokratisches Ueberbein sei, das ausser viel Arbeit für die entsprechenden Aemter nichts bringe. Dies haben wir sehr wohl gehört, und ihr Einblick in die Praxis führt die FDP dazu, statt der Herabsetzung auf drei Jahre gleich die Aufhebung des Bundesbeschlusses B zu fordern. Ich bitte Sie, diesem Antrag zuzustimmen. Falls Sie dem nicht zustimmen können, stimmen Sie wenigstens der Herabsetzung auf drei Jahre zu. Engler, Berichterstatter: Ich möchte der FDP-Fraktion ebenfalls empfehlen, ihren Antrag zurückzuziehen, und zwar aus folgenden Gründen: Wir haben in der Kommission festgestellt, dass es eine gewisse Parallelität und einen gewissen Sachzusammenhang zwischen der Sperrfrist auf der einen Seite und der Randbelastungsgrenze auf der anderen Seite gibt. Aus diesem Grund haben wir uns überlegt, wo wir diese Anpassung vornehmen könnten. Wir sind zum Schluss gekommen, dass dies am besten bei den Schlussbestimmungen möglich ist, und haben dann die Anpassung entsprechend vorgenommen - dies allerdings mit relativ schlechtem juristischem Gewissen. Wieso mit juristisch schlechtem Gewissen? Einmal ist es doch eine andere Gesetzesmaterie, die uns in der Kommissionsberatung nicht zur Verfügung stand und zu welcher wir keine umfassenden Unterlagen hatten. Wir hatten zu diesem Thema auch keine Experten angehört. Ich bin der Meinung, dass der Antrag der FDP-Fraktion den Sinn hatte, den Minderheitsantrag Gros zu unterstützen. Wäre der Minderheitsantrag Gros auch angenommen worden, hätte man die

Schlussbestimmungen juristisch ohnehin nicht behandeln können; es wäre ein Fingerzeig für den Bundesrat gewesen, eine Aenderung am Bundesbeschluss B vorzunehmen. Nachdem wir aber eine Reduktion von fünf Jahren auf drei Jahre vorgenommen haben, wäre es wirklich sachlich unlogisch, wenn wir jetzt hier statt der Parallelität eine Ungleichmässigkeit in Kauf nehmen würden, und zwar gerade dort, wo

Initiative parlementaire. Délégation de gestion 2120 N 26 novembre 1991 wir sachlich nicht einmal diskutiert haben. Dies wäre eine juristisch sehr problematische, wenn nicht gar bedenkliche Art, Gesetze zu beraten. Ich bitte Sie deshalb, den Minderheitsantrag Jeanprêtre, der an den fünf Jahren festhalten möchte, ebenso abzulehnen wie den Antrag der freisinnig-demokratischen Fraktion, welche hier die Begrenzung gänzlich aufheben möchte.

M. Etique, rapporteur: Je voudrais tout d'abord dire au Révérend Père Vollmer qu'il ne faut pas trop évoquer la volonté divine dans ce débat terre à terre qui touche aux problèmes de la spéculation foncière. La proposition du groupe radical-démocratique est de profiter de ce débat et de l'examen de cet arrêté A pour supprimer l'arrêté B. Au nom de la commission, qui n'a d'ailleurs pas examiné cette proposition, je vous propose de la rejeter pour une question de logique. La majorité de la commission était opposée à l'abrogation de l'arrêté A, elle a été suivie en cela par une faible majorité de ce conseil. Pour les mêmes raisons et dans le même ordre d'idées, la majorité de la commission, si elle avait à se prononcer sur la proposition Scheidegger, proposerait vraisemblablement de la rejeter.

Deuxièmement, le procédé paraît assez discutable. Nous sommes en train d'examiner l'arrêté A, concernant le délai d'interdiction de revente et, dans les dispositions finales de cet arrêté, nous prenons une décision qui concerne un autre arrêté. Je ne suis pas juriste mais on peut se demander si, dans cette démarche, il y a la cohérence nécessaire et, dans le doute, je crois qu'il vaut mieux s'abstenir. C'est la raison pour laquelle je vous propose de rejeter cette proposition. Par contre, si cette proposition est rejetée, c'est-à-dire si nous entrons en matière sur l'alinéa 5, je vous demande instantanément de voter la proposition de la majorité qui suggère de modifier l'arrêté B concernant sa durée et de ramener cette durée à trois ans, ceci dans la logique de l'exercice que nous venons de conduire pour le présent arrêté. La durée de validité des arrêtés constitue un des points centraux de ces arrêtés A et B, et il est logique que si nous réduisons à trois ans le délai pour l'arrêté A, nous conduisions la même opération pour l'arrêté B.

Bundesrat Koller: Zunächst frage ich mich auch, ob es wirklich zulässig ist, bei der Beratung der Revision eines Bundesbeschlusses gleich auch die Aufhebung eines davon unabhängigen anderen Beschlusses zu beantragen und nachher möglicherweise zu beschliessen. Aber ich möchte nicht zu sehr auf diesem formellen Argument insistieren, sondern Sie doch noch einmal an die Sache erinnern. Auf diesem Gebiet ist Ende der achtziger Jahre eindeutig am meisten gesündigt worden. Es waren übermässige Belehnungen bis zu 100 Prozent und mehr des Verkehrswertes, die damals die Spekulation in ungläubliche Höhen getrieben haben. Wenn heute viele Banken Schwierigkeiten haben und viele einfache Bürgerinnen und Bürger sich Sorgen um ihr Ersparthes machen, liegt der Grund ganz eindeutig darin, dass es damals diesen Bundesbeschluss noch nicht gab. Ich erinnere mich sehr gut: Im Jahre 1989 haben mir viele Bankiers unter vier Augen gesagt, sie wären froh gewesen, wenn es eine staatliche Pfandbelastungsgrenze gegeben hätte; es sei alles andere als eine gesunde Finanzierung, wenn man Grundstücke bis zu 100 Prozent und mehr belehne. Aber weil das die Konkurrenz gemacht habe, hätten sie es auch tun müssen. Wollen Sie wirklich jetzt hingehen und diesen Beschluss aufheben? Er hat heute nicht mehr die gleiche Bedeutung, das gebe ich Ihnen gerne zu. Heute sind die Liquidität der Banken und die Nachfrage nach

solchen Hypothekarkrediten nicht mehr derartig, dass eine grosse Versuchung bestünde, über 80 Prozent hinaus zu belehnen. Aber es ist bereits gesagt worden, dass nach jeder Baisse auch wieder eine Hausse folgt! Wollen Sie denn wirklich derartig ungesunden Finanzierungspraktiken wieder Vorschub leisten, indem Sie diesen Beschluss über die Pfandbelastungsgrenze aufheben? Das könnte der Bundesrat jedenfalls nicht verantworten, und ich empfehle Ihnen daher, diesen Antrag klar abzulehnen. Scheidegger: Ihre Worte, Herr Bundesrat, haben mich überzeugt. Ich werde aber sofort die Motion deponieren. Ich möchte nicht, dass der Inhalt bezweifelt wird, falls jetzt ein schlechtes Resultat erzielt wird. Aus diesen formalen Gründen ziehe ich also unseren Antrag zurück, werde aber jetzt gleich die Motion einreichen. Präsident: Der Antrag der FDP-Fraktion ist zurückgezogen worden. Abstimmung - Vote Für den Antrag der Mehrheit 101 Stimmen Für den Antrag der Minderheit 51 Stimmen GesamtAbstimmung - Vote sur l'ensemble Für Annahme des Entwurfes 115 Stimmen Dagegen 8 Stimmen Abschreibung - Classement Antrag des Bundesrates Abschreiben der parlamentarischen Vorstösse gemäss Seite 1 der Botschaft Proposition du Conseil fédéral Classer les interventions parlementaires selon la page 1 du message Angenommen - Adopté An den Ständerat-Au Conseil des Etats #ST# 89.243 Parlamentarische Initiative (Puk 89.006) Geschäftsprüfungskommission. Bildung einer Delegation Initiative parlementaire (CEP 89.006) Commission de gestion. Constitution d'une délégation Differenzen - Divergences Siehe Seite 1827 hiervor - Voir page 1827 ci-devant Beschluss des Ständerates vom 3. Oktober 1991 Décision du Conseil des Etats du 3 octobre 1991 Kategorie III, Art. 68 GRN - Catégorie III, art 68 RCN Frau Zölch, Berichterstatterin: Das vorliegende Geschäft wurde - Sie erinnern sich - von beiden Räten in einen Entwurf A, Artikel 47bis und 47quiquies, und in einen Entwurf B, Artikel 47ter und 47quater, unterteilt. Der Entwurf B - die Bestimmungen über die Verstärkung der Rechte der GPK - wurde in unserem Rat am 19. September 1991 beraten und mit dem Auftrag an die Kommission zurückgewiesen, einen schriftlichen Bericht zu verfassen, der dem Bundesrat zur Stellungnahme unterbreitet werden soll. Der Bericht wurde von unserer Kommission am 20. November 1991 verabschiedet und wird nun an den Bundesrat weitergeleitet. Heute geht es um die Bereinigung von Entwurf A und dort um die noch vorhandenen Differenzen bei den Absätzen 5 und 6 von Artikel 47quiquies. Unsere Kommission hat diese Differenzen am 20. November 1991 beraten, nachdem wir eine Aussprache mit einer Delegation der ständerätlichen Kommission durchgeführt hatten.

Schweizerisches Bundesarchiv, Digitale Amtsdrukschriften Archives fédérales suisses, Publications officielles numérisées Archivio federale svizzero, Pubblicazioni ufficiali digitali Sperrfrist für die Veräusserung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke. Aenderung Délai d'interdiction de revente des immeubles non agricoles. Modification In Amtliches Bulletin der Bundesversammlung Dans Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale In Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale Jahr 1991 Année Anno Band V Volume Volume Session Wintersession Session Session d'hiver Sessione Sessione invernale Rat Nationalrat Conseil Conseil national Consiglio Consiglio nazionale Sitzung 02 Séance Seduta Geschäftsnummer 91.058 Numéro d'objet Numero dell'oggetto Datum 26.11.1991 - 08:00 Date Data Seite 2104-2120 Page Pagina Ref. No 20 020 657 Dieses Dokument wurde digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung. Ce document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale. Questo documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.