

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine  
**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz  
**Band:** 76 (1981)  
**Heft:** 3-de

**Artikel:** So geht es nimmer weiter! : Von Lex Furgler, Landschaft und Heimatschutz  
**Autor:** Badilatti, Marco  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-174931>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 02.02.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Von Lex Furgler, Landschaft und Heimatschutz

## So geht es nimmer weiter!

**Der Bundesbeschluss über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland läuft Ende 1982 ab. Er soll durch ein neues Gesetz abgelöst werden. Das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement arbeitet zurzeit an dessen Entwurf und will diesen im kommenden Herbst als Gegenvorschlag zur hängigen Volksinitiative gegen den Ausverkauf der Heimat dem Parlament unterbreiten. Dieser Vorlage kommt auch aus heimatschützerischer Sicht grosse Bedeutung zu.**

Der derzeitigen Arbeit ging 1980 die Vernehmlassung zum Vorschlag der bundesrätlichen *Studienkommission Patry*, der mehrheitlich skeptisch bis ablehnend aufgenommen worden ist, voraus. Hier bemängelt man, dass er in unzumutbarer Weise in die Handels-, Gewerbe- und Eigentumsfreiheit eingreife. Dort verweist man auf den fortschreitenden Ausverkauf unseres Bodens und möchte diesem nach dem nun 20 Jahre andauernden Bekämpfungsmalaise endlich einen wirksamen Riegel schieben. Überfremdungsangst, entwicklungspolitische, wirtschaftliche und staatsrechtliche Überlegungen beherrschen dabei das Feld. Von den Langzeitwirkungen des Grundstückverkaufes an Ausländer für unsere ohnehin schon strapazierte Landschaft spricht man weniger gern und bezeichnet entsprechende Bekämpfungsmittel als «*sachfremde Elemente*», die nicht ins neue Gesetz gehörten. Das mag vom Grundsatz her stimmen, dem Prinzip einer objektiven Interessenabwägung und des Interessenausgleichs hingegen widerspricht eine solche Argumentation und ist aus heimatschützerischer Sicht unhaltbar.

### Schleichende Erosion

Eine der Hauptschwächen des heutigen Bundesbeschlusses ist die Tatsache, dass er unzulänglich vollzogen wird. Der Grund dafür liegt vor allem im politischen Bereich und in der föderalistischen Struktur unseres Staatswesens. Ein noch so wohlmeinendes Bundesgesetz nützt nichts, wenn Kantone und Gemeinden es umgehen und durchlöchern können oder wenn seine Ausnahmeregelungen die Ziele des Gesetzes selbst untergraben. Es verwundert daher nicht, dass der Grundstückverkauf an Ausländer seit der Einführung des Beschlusses ständig zugenommen und 1979 mit 5906 *Bewilligungen* einen absoluten Rekord erreicht hat. Das kann nicht spurlos an unserer Landschaft vorübergehen. Das heimtückische an dem Prozess ist, dass er sich schleichend vollzieht, sich wie ein mottendes Feuer vorwärtsfrisst und Parzelle um Parzelle, Bauzone um Bauzone, Gemeinde um Gemeinde, Region um Region erfasst. Nicht genug damit. Die auf solche Weise angeheizte Grundstückverknappung hat in verschiedenen Regionen der Schweiz die *Bodenpreise und*

*Mietzinsen* vervielfacht, ja sie geradezu in unverantwortliche Höhen getrieben. So gibt es schon heute Gemeinden – und zwar auch in ländlichen Gegenden! – deren Boden für die einheimische Bevölkerung praktisch unerschwinglich geworden ist und nur noch von wohlhabenden Städtern oder Ausländern gekauft werden kann. Quadratmeterpreise von 300 bis 600 Franken und Mietzinsen von über 1000 Franken für 3-Zimmer-Wohnungen gehören da zur Tagesordnung. Damit werden soziale Ungleichgewichte gefördert und indirekt auch die Abwanderung der Einheimischen aus wirtschaftsschwachen Gebieten. Dieser Erosionsprozess wird noch beschleunigt durch immer wieder erfolgreiche *Umgehungsmethoden*. Offenbar hoch im Kurs steht zurzeit, als Apparthotels bewilligte Überbauungen hinterher in reine Zweitwohnungen umzuwandeln und zu vermarkten (siehe Interpellation Loretan). Dies ist um so bedenklicher, als es sich dabei meistens um neuerstellte (bodenverschlingende) und nicht etwa um renovierte Liegenschaften handelt und diese jedes Jahr nur während weniger Wochen belegt sind. Solche Verschwendung verträgt unser kleines Land auf die Dauer nicht!

### Gebot der Vernunft

In diesem Zusammenhang ist auch vor der Illusion zu warnen, unseren «Entwicklungsregionen» sei am besten durch einseitige Tourismusförderung geholfen – statt etwa mit diversifizierter und dezentraler Wirtschaftsstruktur. Schliesslich muss an die *sozio-kulturellen Folgen* einer allzu grosszügigen Grundeigentums politik gegenüber Personen im Ausland erinnert werden. Es hat nichts mit Fremdenhass und noch weniger mit Vorenthaltung einer besseren Zukunft für unse-

re Randgebiete zu tun, wenn wir hier vorsichtig haushalten. Es entspricht schlicht politischer Vernunft, kulturellem Selbstbehauptungswillen und Verantwortungsbewusstsein gegenüber unseren Nachkommen. Denn schon heute gibt es in der Schweiz Gemeinden, deren Wohnungsbestand zu Zweidritteln in ausländischen Händen liegt. Solche Zustände sind beileibe nicht unbedenklich, geschweige denn normal und gesund! Dass der Schweizer im übrigen bei «Überfremdungsfragen» empfindlich reagieren kann, haben Behörden und Politiker in den 70er Jahren deutlich zu spüren bekommen. Es wäre unklug, hier die Volksstimmung zu überhören.

### Hoffnungsschimmer?

Bei der Lex Furgler müssen zweifellos verschiedene Interessen berücksichtigt werden. Falsch wäre es aber auf jeden Fall, entwicklungspolitische und wirtschaftliche Probleme auf Kosten des unvermehrten Kapitals «Boden» lösen zu wollen. Der von der Studienkommission vorgezeichnete Weg erscheint daher ungeeignet, die Probleme in den Griff zu bekommen (siehe auch «Heimatschutz 6/1980»). Es ist daher zu hoffen, dass der Entwurf zuhänden des Parlamentes wesentlich verbessert wird. Vorstellungen darüber liegen in der Luft. Im Vordergrund steht die Idee, den Grundstückverkauf an Ausländer nach einem bestimmten *Bruttogeschoß-Anteil* zu begrenzen. Aus heimatschützerischer Sicht wäre überdies zu wünschen, dass auch *bodenpreisstabilisierende Elemente* in dem Gesetz vorgesehen werden. Beide Forderungen wären vereinbar mit dem vom Bundesrat formulierten Prinzip, die Eigenverantwortlichkeit der Kantone und Gemeinden in dieser Sache zu fördern.

Dass sich im übrigen da und dort bereits *Selbsthilfekräfte* regen, deutet möglicherweise ein Umdenken von der Basis her an. So haben kürzlich 5 von 7 Obwaldner Gemeinden den Kanton freiwillig ersucht, zu Sperrgebieten erklärt zu werden, und im Engadin sind einige Gemeinden dar-

an, den Grundstückverkauf an Ausländer dem Volksentscheid zu unterstellen oder ihn einstweilen sogar ganz zu verbieten. Eintagsfliegen, Aussenseiter oder Hoffnungsschimmer? Die Zukunft wird es weisen.

Marco Badilatti

## Wie gedenkt der Bundesrat...?

### Nationalrats-Vorstoss zu Umgehungsgeschäften

*Im Zusammenhang mit der Handhabung der geltenden «Lex Furgler» und der Vorbereitung eines neuen Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland hat Nationalrat Dr. Willy Loretan (Zofingen) an der Frühjahrssession 1981 eine Interpellation eingereicht. Mit Blick auf die zunehmenden Umgehungsgeschäfte beim Verkauf von Zweitwohnungen an Personen im Ausland ersucht er darin den Bundesrat um die Beantwortung folgender Fragen:*

1. Sind dem Bundesrat bzw. dem für den Vollzug des Bundesbeschlusses über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 23. März 1961 zuständigen Bundesamt für Justiz Umgehungsgeschäfte der Art bekannt, dass reine Zweitwohnungskomplexe als Apparthotels (hotelmässig bewirtschaftete Wohnungen) ausgegeben werden, obschon die notwendigen Einrichtungen nicht vorhanden sind (Restauration, Aufenthaltsräume, Betriebsflächen usw.)?  
2. In wieviel Fällen sind in den letzten Jahren als Apparthotels bewilligte Überbauungen hinterher zu Zweitwohnungskomplexen ohne hotelmässige Bewirtschaftung umgewandelt worden?

3. Sind bei eindeutigen Verstössen gemäss Frage 2 nachträgliche Korrekturen möglich, so dass der gesetzmässige Zustand wieder hergestellt wird?

4. Wie gedenkt der Bundesrat Missbräuchen im Zusammenhang mit Apparthotels unter dem geltenden Bundesbeschluss vom 23. März 1961 vorzubeugen? Wie kann insbesondere die klare Unterscheidung zwischen Apparthotels einerseits und Zweitwohnungen andererseits sichergestellt werden?

5. Wie sollen Apparthotels im kommenden Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland behandelt werden?

Kurz nach Redaktionsschluss hat der Bundesrat auf obige Interpellation geantwortet. Demnach hätten die Bundesbehörden keine Kenntnis von Umgehungsgeschäften und wissen von keinen Fällen, in denen zum Verkauf an Ausländer bewilligte Hotelappartements nachträglich in gewöhnliche Ferienwohnungen umgewandelt worden wären. Nach der künftigen Lex Furgler sollen nur noch Wohneinheiten in Hotelbetrieben mit vollem Dienstleistungsangebot an Personen im Ausland veräussert werden dürfen, wird weiter erklärt.