



DER SCHWEIZERISCHE BUNDESRAT
LE CONSEIL FÉDÉRAL SUISSE
IL CONSIGLIO FEDERALE SVIZZERO
IL CUSSEGL FEDERAL SVIZZER

hat auf das Gesuch der

Orascom Development Holding AG, Gotthardstrasse 12, 6460 Altdorf,

und der

Andermatt Swiss Alps AG, Gotthardstrasse 2, 6490 Andermatt

betreffend

Tourismusprojekt Andermatt: Verlängerung der Befreiung von der Bewilligungspflicht
betreffend Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland aus
staatspolitischem Interesse des Bundes

befunden und erwogen:

I.

A. Mit Verfügung vom 22. September 2006 stellte der Bundesrat fest, dass die Orascom Hotels & Development S.A.E. mit Sitz in Kairo (heutige Orascom Development Holding AG, in der Folge «OHD» genannt) für den Erwerb von 45 Grundstücken in den Gemeinden Andermatt und Hospental, soweit grundsätzlich bewilligungspflichtig, keiner Bewilligung bedarf sowie die Personen im Ausland, die innert einer bestimmten Frist von der OHD darauf erstellte Ferienhäuser und Appartements erwerben, aus Gründen des staatspolitischen Interesses des Bundes nicht der Bewilligungspflicht nach dem Bundesgesetz vom 16. Dezember

1983 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG, SR 211.412.41) unterliegen.

- B. Die Befreiung von der Bewilligungspflicht für die Weiterveräusserung von Ferienhäusern und Appartements an Personen im Ausland wurde auf natürliche Personen sowie auf acht Jahre beschränkt (Ziff. 4 des Dispositivs).
- C. Am 3. Dezember 2007 stellten die OHD und die Andermatt Alpine Destination Company AG (heutige Andermatt Swiss Alps AG, in der Folge «ASA» genannt) ein ergänzendes Gesuch. Sie beantragten insbesondere, der Erwerb eines Ferienhauses oder eines Appartements solle auch für bestimmte juristische Personen bewilligungsfrei sein. Ferner wurde beantragt, die Frist für die bewilligungsfreie Weiterveräusserung an Personen im Ausland sei bis Ende 2030 zu verlängern.
- D. Mit Verfügung vom 21. Dezember 2007 hat der Bundesrat das Gesuch vom 3. Dezember 2007 gutgeheissen und die Ziffern 2 bis 4 des Dispositivs der Verfügung vom 22. September 2006 ergänzt. In Ziffer 4 der Verfügung vom 21. Dezember 2007 hat der Bundesrat festgehalten:
- "Der Erwerb eines Ferienhauses oder eines Appartements auf den in Ziffer 2 Absatz 1 aufgezählten Grundstücken durch eine Person im Ausland bedarf bis Ende 2030 keiner Bewilligung."
- E. Am 14. Dezember 2020 haben die OHD und die ASA beim Bundesrat ein Gesuch mit folgendem Antrag eingereicht:
- "Die Befreiung von der Bewilligungspflicht für den Erwerb der Ferienhäuser und Appartements gemäss Verfügung vom 22. September 2006, in der am 21. Dezember 2007 ergänzten Fassung, sei um zehn Jahre, somit bis Ende 2040 zu verlängern".
- F. Der Regierungsrat des Kantons Uri beantragt mit Stellungnahme vom 17. Dezember 2020, das Gesuch gutzuheissen.

II.

1. Als eine von mehreren Ausnahmen von der grundsätzlichen Bewilligungspflicht sieht Artikel 7 Buchstabe h BewG vor, dass eine Person im Ausland dann keiner Bewilligung bedarf, wenn das staatspolitische Interesse des Bundes es gebietet. Zuständig für eine Feststellung, dass ein solches Interesse vorliegt, ist der Bundesrat (Art. 16 Abs. 1 Bst. a BewG).
2. Mit Verfügung vom 22. September 2006, ergänzt am 21. Dezember 2007, entschied der Bundesrat, dass die Realisierung des geplanten Tourismusprojektes Andermatt im staatspolitischen Interesse des Bundes liegt, weshalb er OHD für den Erwerb bestimmter Grundstücke von der Bewilligungspflicht befreite. Der Bundesrat erachtete zudem den Verkauf der Ferienwohnungen und Appartements

an Personen im Ausland als unabdingbare Voraussetzung für die erfolgreiche Projektrealisierung. Entsprechend befreite er auch die Weiterveräusserung solcher Einheiten von der Bewilligungspflicht (vgl. insb. Ziff. II.1. der Verfügung vom 21. Dezember 2007).

3. Die Möglichkeit zur bewilligungsfreien Weiterveräusserung der Einheiten wurde mit Verfügung vom 21. Dezember 2007 bis 2030 befristet, zumal mit einer Fertigstellung des Projektes bis 2020 gerechnet worden war (Gesuch vom 14. Dezember 2020, S. 2). In ihrem Gesuch legen OHD und ASA dar, dass aus heutiger Sicht diese Frist zu kurz ist. Sie gehen davon aus, dass das Tourismusprojekt Andermatt bis Ende 2030 zwar weit fortgeschritten sei, die bauliche Fertigstellung aber erst einige Jahre nach diesem Zeitpunkt erfolgen werde.
4. Dass die Realisierung deutlich langsamer verlaufe als in den Gesuchen der Jahre 2006 und 2007 dargelegt, liege einerseits an externen Faktoren und Abhängigkeiten, deren zeitliche Dimension beim Projektstart unterschätzt worden sei. Dies betreffe nicht nur die Verbesserung und Vernetzung der touristischen Strukturen und Angebote in der Gotthardregion. Vielmehr erfordere auch die infrastrukturelle Erschliessung der Baubereiche und der gesamten Region, etwa hinsichtlich des öffentlichen Verkehrs, eine enge Zusammenarbeit mit verschiedenen öffentlichen und privaten Anspruchsgruppen (Gesuch vom 14. Dezember 2020, S. 4).
5. Andererseits wird auf eine Reihe unvorhergesehener Herausforderungen verwiesen (Gesuch vom 14. Dezember 2020, S. 4):
 - 2008 bis 2009: internationale Immobilienkrise;
 - 2011 bis 2016: unsichere politische Lage und terroristische Ereignisse in Ägypten;
 - 2012 bis 2015: Unsicherheiten infolge Annahme der Zweitwohnungsinitiative;
 - 2015: Aufgabe des Euro-Mindestkurses;
 - 2020 bis heute: COVID-19-Pandemie.
6. Die Gründe für die Verzögerungen im Projektfortschritt sind objektiv nachvollziehbar. Ein Festhalten an der ursprünglichen Frist von 2030 gefährdet die Realisierung der noch ausstehenden Projektarbeiten und ist nicht im Sinne der Überlegungen, welche zu einer Gutheissung des ursprünglichen Gesuches und somit zu den vorangegangenen Verfügungen geführt hatten. Das Gesuch kann gutgeheissen werden.
7. Die Gebühr für diese Verfügung wird gestützt auf Artikel 2 Absatz 1 und Artikel 5 Absatz 1 der allgemeinen Gebührenverordnung vom 8. September 2004 (AllgGebV, SR 172.041.1) auf Fr. 2'000.-- festgesetzt. Beide Gesuchstellerinnen haften für diesen Betrag solidarisch, und er ist innert 30 Tagen nach Erhalt dieser

Verfügung auf folgendes Konto mit dem Vermerk «Verlängerung der Befreiung von der Bewilligungspflicht gem. Lex Koller» zu begleichen (Art. 2 Abs. 2 und Art. 12 Abs. 2 AllgGebV).

Begünstigte Stelle:

Bundesamt für Justiz, Bundesrain 20, 3003 Bern

IBAN CH87 0900 0000 3045 1426 9


und erkannt:

1. Das Gesuch wird gutgeheissen und die Ziffer 4 des Dispositivs der Verfügung vom 21. Dezember 2007 wird angepasst.
2. Der Erwerb eines Ferienhauses oder eines Appartements auf den in Ziffer 2 Absatz 1 der Verfügung vom 21. Dezember 2007 aufgezählten Grundstücken durch eine Person im Ausland bedarf bis Ende 2040 keiner Bewilligung.
3. Den Gesuchstellerinnen wird eine Gebühr von Fr. 2'000.-- auferlegt.

3003 Bern, 24. Februar 2021

IM AUFTRAG DES SCHWEIZERISCHEN BUNDESRATES

Der Bundeskanzler



Walter Thurnherr

Mitteilung an:

- Orascom Development Holding AG, Gotthardstrasse 12, 6460 Altdorf
- Andermatt Swiss Alps AG, Gotthardstrasse 2, 6490 Andermatt
- Regierungsrat des Kantons Uri, Rathausplatz 1, 6460 Altdorf