

Schweizerischer Bundesrat
Bundeshaus West
3003 Bern

Altdorf, 14. Dezember 2020

GESUCH

der

Orascom Development Holding AG
Gotthardstrasse 12, 6460 Altdorf

nachfolgend «ODH»

und der

Andermatt Swiss Alps AG
Gotthardstrasse 2, 6490 Andermatt

nachfolgend «ASA»

betreffend

Tourismusprojekt Andermatt: Verlängerung der Befreiung von der Bewilligungspflicht gemäss Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) aus staatspolitischem Interesse des Bundes

Sehr geehrte Frau Bundespräsidentin,
sehr geehrte Damen Bundesrätinnen, sehr geehrte Herren Bundesräte

Mit der bundesrätlichen Verfügung vom 22. September 2006, in der am 21. Dezember 2007 ergänzten Fassung, wurde das Tourismusprojekt in Andermatt aus staatspolitischem Interesse von der Bewilligungspflicht gemäss dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) befreit. Der Bundesrat machte dabei von der Möglichkeit Gebrauch, die in Art. 7 Bst. h BewG ausdrücklich vorgesehen ist.

Der Bundesrat trug damit dem Umstand Rechnung, dass dem Kanton Uri, namentlich dem Urserental, durch den Rückzug der Armee und weiterer Bundesbetriebe und dem damit verbundenen Verlust von 1'400 Arbeitsplätzen in erheblichem Mass Nachteile erwachsen waren. Das Tourismusprojekt ist dazu angetan, diese Lücken zu schliessen, insbesondere Arbeitsplätze zu schaffen und die Wertschöpfung zu steigern. Die Entscheide des Bundesrates vom 22. September 2006 und vom 21. Dezember 2007 dienen somit der wirtschaftlichen Entwicklung der gesamten Region.

Der Bundesrat anerkannte, dass ein dermassen grosses und komplexes Vorhaben auf ausländische Investoren und Immobilienkäufer angewiesen ist. Er stellte deshalb fest, dass der Erwerb eines Ferienhauses oder Appartements durch eine Person im Ausland keiner Bewilligung bedarf. Diese Ausnahmeregelung wurde gestützt auf unseren Antrag bis Ende 2030 befristet, weil damals mit einer Fertigstellung bis 2020 gerechnet worden war.

Aus heutiger Sicht ist diese Frist zu kurz und behindert die vollständige Realisierung des Tourismusprojekts.

Deshalb stellen wir den folgenden **Antrag**:

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.

Dies mit der Begründung:

- I. Seit dem Jahr 2009 bis heute realisierten wir gestützt auf die vom Regierungsrat des Kantons Uri am 16. Dezember 2008 rechtskräftig genehmigten Sondernutzungspläne (QGP) allein oder zusammen mit anderen Investoren das 5-Sterne Hotel The Chedi Andermatt, das 4-Sterne Hotel Radisson Blu Reussen mit Konzerthalle und öffentlichem Schwimmbad, ein neues Bahnhofsgebäude mit Wohnungen, ein Chalet und 16 Appartementshäuser, wovon sich sechs aktuell noch im Bau befinden.

Zudem erstellten wir einen 18-Loch Golfplatz und verbanden, modernisierten und erweiterten das Skigebiet Andermatt-Sedrun-Disentis. Auch schufen wir diverse Gewerbeflächen, insbesondere für die Gastronomie und den Einzelhandel. Durch diese und weitere Investitionen in die touristische Infrastruktur entwickelt sich die Region Andermatt zu einer modernen Ganzjahresdestination.

Seit Projektbeginn wurden allein bis heute Investitionen in Höhe von fast CHF 1.2 Milliarden getätigt. Zudem ist unsere Unternehmensgruppe mit aktuell 1020 Beschäftigten inzwischen der grösste Arbeitgeber im Kanton Uri.

Der nächste Entwicklungsschritt sieht vor, dass bis Ende 2025 ein weiteres Hotel, 14 weitere Appartementshäuser, mindestens fünf Chalets und verschiedene Gewerbeflächen erstellt und in Betrieb genommen werden.

Ab dem Jahr 2026 bis zur baulichen Fertigstellung des Tourismusprojekts entstehen dann noch drei weitere Hotels, zwei Appartementshäuser und maximal 24 Chalets. Zudem werden wir die QGP-Zonen 2 («Bahnhof») und 3 («Sportzentrum») abschliessend entwickeln und überbauen. Dieser aus städtebaulicher Sicht wichtige Ausbauschnitt ist bisher blockiert, weil noch keine Entscheidung über die künftige Nutzung des dort befindlichen Waffenplatzes vorliegt. Schliesslich errichten wir weitere Sport- und Freizeitinfrastrukturen, wobei die Seilbahn Göschenen-Gütsch erst nach Fertigstellung der zweiten Gotthard-Strassenröhre realisiert werden kann.

Insgesamt müssen wir aus heutiger Sicht davon ausgehen, dass das Tourismusprojekt bis Ende 2030 zwar weit fortgeschritten ist, die bauliche Fertigstellung aber erst einige Jahre nach diesem Zeitpunkt erfolgen wird.

- II. Dass die Realisierung deutlich langsamer verläuft als in den Gesuchen der Jahre 2006 und 2007 dargelegt, liegt einerseits an externen Faktoren und Abhängigkeiten, deren zeitliche Dimension beim Projektstart unterschätzt wurde. Dies betrifft nicht nur die Verbesserung und Vernetzung der touristischen Strukturen und Angebote in der Gotthardregion. Vielmehr erfordert auch die infrastrukturelle Erschliessung der Baubereiche und der gesamten Region, etwa hinsichtlich des öffentlichen Verkehrs, eine enge Zusammenarbeit mit verschiedenen öffentlichen und privaten Anspruchsgruppen.

Andererseits hatten die ODH und ihre Tochtergesellschaft ASA seit Erlass der bundesrätlichen Verfügungen in den Jahren 2006 und 2007 mit einer Reihe unvorhergesehener Herausforderungen zu kämpfen:

- 2008 bis 2009: Die internationale Immobilienkrise führte zu grosser Zurückhaltung seitens interessierter Immobilienkäufer in Andermatt.
- 2011 bis 2016: Die unsichere politische Lage und terroristische Ereignisse in Ägypten führten für ODH zu einem Umsatzeinbruch, woraufhin Investitionen, unter anderem auch in das Tourismusprojekt Andermatt, zeitweise gestoppt oder stark reduziert werden mussten.
- 2012 bis 2015: Mit der Annahme der Zweitwohnungsinitiative in der Volksabstimmung vom 11. März 2012 wurde der Bau von Zweitwohnungen in der Schweiz stark eingeschränkt. Es entstand eine Rechtsunsicherheit darüber, ob das Tourismusresort in Andermatt vom verfassungsrechtlichen Zweitwohnungsverbot tangiert sei. Erst der Erlass des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen vom 20. März 2015 (ZWG) und dessen übergangsrechtlicher Artikel 26 bezüglich der vor dem 11. März 2012 rechtskräftig genehmigten Sondernutzungspläne brachte die erforderliche Investitionssicherheit zurück.
- 2015: Die Aufgabe des Euro-Mindestkurses durch die Schweizerische Nationalbank am 15. Januar 2015 führte auf Stufe ASA zu einem Umsatzrückgang, wodurch Mittel für Investitionen in den weiteren Ausbau wegfielen.
- 2020 bis heute: Die COVID-19-Pandemie führt bei ODH zu Umsatzausfällen in noch nicht abschliessend zu beziffernder Höhe. Unser Konzern ist von der gegenwärtigen Krise besonders stark tangiert, da alle unsere Destinationen weltweit betroffen sind, so auch Andermatt. Um Zahlungsschwierigkeiten zu vermeiden und Arbeitsplätze zu erhalten, muss die Liquidität durch verschiedene Massnahmen sichergestellt werden, wozu auch vorübergehende Investitionsrückgänge gehören.

- III. Um die weiteren, abschliessenden Etappen des Tourismusprojekts in Andermatt gemäss der damaligen Planung voranbringen zu können, spielt die Refinanzierung unserer Investitionen durch Immobilienverkäufe eine entscheidende Rolle. Obwohl seit Projektbeginn bis heute der überwiegende Teil der Immobilienkäufer Kunden mit Wohnsitz in der Schweiz sind, tragen unsere Kunden mit Wohnsitz im Ausland mehr zum Umsatz bei, da sie eher grössere und teurere Einheiten erwerben, darunter auch solche, deren Flächen die in Art. 10 BewV gesetzten Limiten übersteigen. Die Befreiung von den Einschränkungen gemäss BewG und BewV ist deshalb absolut zentral, um das Projekt vollständig fertigstellen zu können. Nur dank dieser im übergeordneten Interesse gewährten regulatorischen Rahmenbedingung sind weder wir noch unsere Immobilienkunden bei Verkäufen von Ferienhäusern und Appartements an Personen im Ausland auf die im Kanton Uri sehr begrenzte Anzahl Kontingente angewiesen. Für unsere ausländischen Kaufinteressenten ist die bestehende bewilligungsfreie Wiederveräusserungsmöglichkeit ein für den Kaufentscheid massgebliches Element. Wegen der Befristung bis Ende 2030 zeichnet sich nicht nur bei diesem Kundenkreis zunehmend eine Unsicherheit ab, die den Erstverkauf erschwert. Für die Realisierung des Tourismusprojekts ist es deshalb evident, dass diese Frist verlängert wird und sich wiederum eine bestimmte Zeit über den Termin der baulichen Fertigstellung des Tourismusprojekts hinaus erstreckt.
- IV. Bei seiner Entscheid 2006/2007 war für den Bundesrat nicht der Zeitpunkt der Fertigstellung des Tourismusprojekts massgebend, sondern das Ziel, dass dieses in seiner Gesamtheit realisiert wird. Für den Kanton Uri und die Region Urserntal ist die vollständige Realisierung von enormer volkswirtschaftlicher Bedeutung. Bereits im Jahr 2008 zeigte die im Auftrag der Urner Kantonalbank erstellte Studie «Zukunft Uri», dass der Bau und Betrieb des Resorts einen grossen wirtschaftlichen Wachstumsimpuls für den Kanton Uri auslösen werde. Auch die im Jahr 2017 im Auftrag der Volkswirtschaftsdirektion Uri von Ecoplan AG erstellte Studie «Potenzialabschätzung Tourismusresort Andermatt - 2017» bestätigt das erhebliche Arbeitsplatz- und Wirtschaftspotenzial für den ganzen Kanton. Die dank des Tourismusprojekts eingetretene erfreuliche Entwicklung für die Gotthardregion zeigt sich auch in der Höhe der bisher getätigten Investitionen, in der Zunahme der Einwohnerzahl des Dorfes Andermatt, in der Zunahme der Beschäftigtenzahl, in der Zunahme der Logiernächte und nicht zuletzt in den zusätzlichen Steuereinnahmen auf Kantons- und Gemeindeebene. Die weiteren Investitionen bis zum Endausbau betragen bis zu CHF 1 Milliarde und die Anzahl Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wird sich nochmals um ungefähr 1'000 Beschäftigte erhöhen.

Der Bundesrat bekräftigte mit seinem Entscheid der Jahre 2006 und 2007 das staatspolitische Interesse des Bundes an der Realisierung des Tourismusprojekts in seiner Gesamtheit. Im Vertrauen darauf, dass der Bundesrat dieses Interesse unverändert mitträgt, bitten wir Sie, sehr geehrte Frau Bundespräsidentin, sehr geehrte Damen Bundesrätinnen, sehr geehrte Herren Bundesräte, um antragsgemässe Gutheissung unseres Gesuchs.

Freundliche Grüsse

Orascom Development Holding AG



Samih Sawiris
Präsident des Verwaltungsrates



Omar El Hamamsy
CEO

Andermatt Swiss Alps AG



Naguib Sawiris
Mitglied des Verwaltungsrates



Raphael Krucker
CEO

Beilage: Übersichtsplan