

Gesetz betreffend die Anwendung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (kBewG)

vom

Der Grosse Rat des Kantons Wallis

eingesehen den Artikel 36 des Bundesgesetzes vom 16. Dezember 1983 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG);
eingesehen die Verordnung des Bundesrates vom 1. Oktober 1984 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewV);
eingesehen die Artikel 31, 33 und 54 der Kantonsverfassung;
eingesehen das kantonale Gesetz vom 12. Dezember 2008 über die Regionalpolitik;
auf Antrag des Staatsrates,

beschliesst

1. Kapitel Zuständige kantonale Behörden

Art. 1 Bewilligungsbehörde

¹Kantonale Bewilligungsbehörde im Sinne von Art. 15, Abs. 1 Bst. a BewG ist die Dienststelle der Grundbuchämter und der Geomatik.

²Die vom Staatsrat ernannte Kommission überwacht die Zuteilung der Kontingentseinheiten in den Regionen. Sie besteht aus fünf bis neun Mitgliedern.

Art. 2 Beschwerdeberechtigte Behörde

Beschwerdeberechtigte kantonale Behörden im Sinne von Art. 15 Abs. 1 Bst. b BewG ist der Rechtsdienst, welcher sich mit den Fragen der Justiz befasst.

Art. 3 Beschwerdeinstanz

Die Beschwerdeinstanz gemäss Art. 15 Abs. 1 Bst. c ist die öffentlichrechtliche Abteilung des Kantonsgericht.

2. Kapitel Kantonale Bewilligungsgründe und Beschränkungen

Art. 4 Grundsatz

¹Zusätzlich zu den in Art. 8 BewG umschriebenen Bewilligungsgründen macht der Kanton Gebrauch von den in Art. 9 BewG genannten kantonalen Bewilligungsgründen.

²Der Kanton bestimmt insbesondere in diesem Gesetz, dass und wie einer natürlichen Person der Erwerb als Ferienwohnung oder als Wohneinheit in einem Aparthotel im Rahmen des kantonalen Kontingents bewilligt werden.

³Der Staatsrat bestimmt auf Vorschlag der Kommission alle fünf Jahre die Orte, die im Sinne von Art. 9 Abs. 3 BewG der Förderung des Fremdenverkehrs bedürfen.

Art. 5 Einschränkungen

¹Gestützt auf Art. 13 BewG kann der Staatsrat für die Kontingentszuteilungen eine Bewilligungssperre für maximal 5 Jahre einführen.

²Die Gemeinden können durch Entscheid des Gemeinderates die Einschränkungen von Art. 13 Abs. 2 BewG von sich aus einführen

³Die Gemeinden können diese Beschränkungen auch auf Orte oder Ortsteile eventuell auch für unbeschränkte Zeit einführen.

3. Kapitel Bestimmung der touristischen Orte

Art. 6 Touristische Orte

¹Die touristischen Orte müssen alle folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- a) über eine touristische Organisation im Sinne des Tourismusgesetzes verfügen;
- b) ein wichtiger Teil der wirtschaftlichen Aktivitäten an Ort vom Tourismus abhängen;
- c) den Bau von Zweitwohnungen durch ein Gemeindereglement eingeschränkt haben;
- d) über ein touristisches Entwicklungskonzept verfügen;
- e) über eine rechtskonforme Bauzone gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung verfügen.

²Für die Bestimmung eines touristischen Ortes bedarf es des Antrages der Gemeinde, in welchem sich der Ort befindet.

4. Kapitel Zuteilung der Kontingente

Art. 7 Kontingenzzuteilung nach Regionen

¹Der Staatsrat legt die Verteilung unter den sozio-ökonomischen Regionen fest.

²Jede Region kann maximal 4 Unterregionen bilden.

³Jede Unterregion muss mindestens 20% des Kontingents der Region erhalten.

⁴Mit dem Ziel die ausländische Nachfrage nach dem Erwerb von Ferienwohnungen und das touristische Potential an angebotenen und genutzten Betten in den verschiedenen Regionen in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen, berücksichtigt und gewichtet der Staatsrat folgende drei Kriterien:

- a) Anzahl an Ausländer erteilte Bewilligungen seit 1998 mit einer Gewichtung von 60 Prozent;
- b) Anzahl zur Nutzung verfügbare touristische Betten mit einer Gewichtung von 30 Prozent;
- c) Betrag der errechneten Beherbergungstaxe des Vorjahres mit einer Gewichtung von 10 Prozent.

⁵Die Verteilung muss alle fünf Jahre überprüft werden und es kann dagegen keine Beschwerde erhoben werden.

⁶Die Kontingentseinheiten, welche in einer Unterregion bis zum 31. März nicht genutzt wurden, sind auf eine andere Unterregion der gleichen Region aufzuteilen.

⁷Die Kontingentseinheiten, welche in einer Region bis zum 30. April nicht genutzt wurden, sind auf die anderen Regionen aufzuteilen.

Art. 8 Zuteilungskriterien und Prioritäten

¹Die erstinstanzliche Bewilligungsbehörde teilt die Kontingentseinheiten zu.

²Bei der Kontingenzzusicherung in der Region wird einem Gesuch den Vorzug gegeben, welches langfristig die touristische Vermietung einer Gesamtheit von Wohnungen sicherstellt und von kantonaler oder regionaler Bedeutung ist.

³Bei den neuen Wohnungen achtet die Kommission darauf, dass eine ausgeglichene Verteilung unter den Gesuchstellern erfolgt und kann dem investitionsstärkeren Vorhaben den Vorzug geben.

⁴Bei den bestehenden Wohnungen ist einzig das Datum der vollständigen Gesuchseinreichung massgebend.

⁵Es muss ausgeglichenes Verhältnis zwischen bewilligungspflichtigen und nicht bewilligungspflichtigen Eigentümern gewahrt werden.

⁶Die Kontingente müssen zwischen bestehenden und neuen Wohnungen zu 60% für neue und zu 40% für bestehende zugeteilt werden.

Art. 9 Absichtserklärung

¹Die Kontingenzzuteilung erfolgt auf der Grundlage einer Absichtserklärung zum Erwerb einer Ferienwohnung.

²Die Anforderungen an die Absichtserklärung werden durch die zuständige Behörde festgelegt.

³Öffentlich beurkundete Verträge, wie Kaufverträge, Kaufvorverträge, Pfandrechtsverträge zur Sicherung eines Grundstückerwerbs oder alle anderen Verträge, die den Erwerb von Grundstücken im

Sinne von Artikel 4 BewG als Ferienwohnungen an Personen im Ausland betreffen und ein Kontingent benötigen, dürfen nicht beurkundet oder abgeschlossen werden, bevor ein Kontingent zugesichert wurde.

Art. 10 Gesuch um Zuteilung einer Kontingentseinheit

¹Die Gesuchsteller gemäss Artikel 14 und 15 kBewG haben ihr Gesuch bei der zuständigen Behörde einzureichen. Die erstinstanzliche Bewilligungsbehörde führt ein offizielles Informationssystem ein, welches Auskunft darüber gibt, wieviele Kontingente in einer Region verfügbar sind.
²Ein Gesuch gilt dann als formgerecht hinterlegt, wenn die von der zuständigen Behörde einverlangten Unterlagen vorliegen.

Art. 11 Zusicherung einer Kontingentseinheit

¹Die zuständige Behörde behandelt nur formgerecht eingereichte Gesuche.
²Die zuständige Behörde erteilt den Gesuchstellern eine Kontingentszusicherung.
³Die Gültigkeitsdauer der Zusicherung beträgt 30 Tagen.

Art. 12 Zuteilung einer Kontingentseinheit

¹Innert 30 Tagen muss der Notar das dem Kontingent unterliegende Rechtsgeschäft beurkunden und es bei der zuständigen Behörde einreichen.
²Die Frist gilt als gewahrt, wenn die einverlangten Unterlagen innert 30 Tagen ab Zusicherung der Kontingentseinheit bei der zuständigen Behörde vorliegen.
³Wird die Frist nicht eingehalten, verfällt die Kontingentszusicherung,
⁴Die Kontingentseinheit wird mit der Bewilligung erteilt.
⁵Der Inhalt der Bewilligung muss inhaltlich mit der Absichtserklärung übereinstimmen.

Art. 13 Übertragungsverbot

Die Absichtserklärung und die Kontingentszusicherung sind nicht übertragbar.

Art. 14 Bestehende Wohnungen

¹Die erstinstanzliche Bewilligungsbehörde kann Kontingentseinheiten zuteilen an Personen, die darlegen :

- a) dass sie mit einem Erwerber, der die persönlichen Bedingungen zur Erteilung einer Bewilligung erfüllt, eine öffentlich beurkundete Vereinbarung abgeschlossen haben und
- b) dass sie länger als 10 Jahre einer alsdann fertigerstellten Wohnung im Grundbuch eingetragen sind ; diese Frist kann der Staatsrat auf 5 Jahre herabsetzen, wenn es das Kontingent erlaubt und in den Gemeinden, welche diese Möglichkeit durch Gemeindereglement eingeführt haben.

²Der Staatsrat kann eine minimale Nettowohnfläche pro Wohnung festlegen.

Art. 15 Neue Wohnungen

¹Sofern die Grundlage durch Gemeindereglement eingeführt worden ist und die Gesuchsteller im Besitze einer rechtskräftigen Baubewilligung sind, können Kontingente zugeteilt werden an :

- a) im Sinne des BewG nicht bewilligungspflichtige Ersteller von neuen Wohnungen, welche projektiert, im Bau oder seit weniger als 5 Jahren fertigerstellt worden sind ; die Finanzierung des gesamten Bauprojektes muss gewährleistet sein.
- b) an Erwerber von Bauland zur Erstellung eines Ferienhauses mit einer einzigen Wohnung ; die Erwerber müssen sich verpflichten, die Bauarbeiten innert maximal 3 Jahren abzuschliessen.

²Der Staatsrat kann eine minimale Nettowohnfläche pro Wohnung festlegen.

Art. 16 Vorbehalt

Die Erfüllung der in Artikel 14 und 15 kBewG festgesetzten Bedingungen gibt kein Recht auf Zuteilung von Einheiten aus dem Kontingent.

Art. 17 Fristen

Die dem Veräusserer zugesicherten Bewilligungen verfallen nach fünf Jahren (Art. 12, Abs. 3 BewV).

Die Bewilligungsbehörde kann diese Frist ausnahmsweise und aus wichtigen Gründen erstrecken, wenn der Veräusserer vor Ablauf der Frist darum nachsucht.

Art. 18 Veräusserungssperrfrist

Die Bewilligungen für den Erwerb einer Ferienwohnung durch Personen im Ausland werden mit der Auflage einer 5 jährigen Veräusserungssperre versehen, welche im Grundbuch angemerkt wird.

5. Kapitel Verfahren

Art. 19 Zivilrechtliche Verfahren

Die Klage auf Beseitigung des rechtswidrigen Zustands im Sinne von Art. 27 BewG wird durch das zuständige Bezirksgericht am Ort der gelegenen Sache instruiert und je nach Streitwert vom Bezirks- oder Kantonsgericht beurteilt.

Art. 20 Strafverfahren

Die in den Artikeln 28, 29, 30, 31 und 33 BewG vorgesehenen Verfahren und Strafen richten sich nach der Strafprozessordnung.

6. Kapitel Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 21 Abbau von bestehenden Gesuchen nach altem Recht

Für den Abbau aller hängigen Gesuche, die vor dem 21. November 2007 eingereicht worden sind, wird die Hälfte des jährlichen kantonalen Kontingents verwendet.

Art. 22 Vollzugsbestimmungen

Der Staatsrat erlässt die zum Vollzug dieses Gesetzes erforderlichen Ausführungsbestimmungen.

Art. 23 Aufhebung

Das Gesetz betreffend die Anwendung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 31. Januar 1991 wird aufgehoben.

Art. 24 Inkrafttreten

¹Das vorliegende Gesetz wird zum Vollzug des Bundesrechts erlassen und unterliegt nicht dem Referendum.

²Dieses Gesetz tritt am X in Kraft.

So entworfen im Staatsrat zu Sitten, am

Der Präsident des Staatsrates: **Claude Roch**

Der Staatskanzler: **Philippe Spörri**