

DRINGLICHE INTERPELLATION
von Grossrat Gabriel Luisier betreffend Glaubwürdigkeit des Grundbuchs (14.03.2006)
(4.031)
(entwickelt und behandelt am 16.03.2006)

Ausländer, die bis Ende 2005 im Wallis ein Grundstück erworben hatten, wurden von Notaren und anderen Immobilienfachleuten über die Fünf-Jahres-Sperrfrist für die Weiterveräusserung informiert.

Im Dezember 2005 beschloss die Regierung angesichts des ausgeschöpften BewG-Kontingents und der Wartefristen, dass Schweizer und Gleichgestellte, die ihre Wohnung einem Ausländer weiterverkaufen möchten, zehn und nicht wie bisher fünf Jahre warten müssen.

Aufgrund dieses Entscheids führte der Rechtsdienst des Grundbuchs eine Zehn-Jahres-Sperrfrist für Ausländer ein, die eine Wohnung an einen Schweizer oder an einen Ausländer verkaufen möchten. Der Rechtsdienst führte diese neue Frist rückwirkend für alle Urkunden ein, die in den Jahren 2004 und 2005 unterschrieben wurden. Die Notare und Immobilienfachleute gaben den Käufern während der letzten zwei Jahre jedoch nach bestem Wissen und Gewissen die Information weiter, dass die Sperrfrist zur Weiterveräusserung nur fünf Jahre betrage. Einige Notare haben dies sogar schwarz auf weiss in ihren Urkunden erwähnt. Das Grundbuch gibt also ein unseriöses und unglaubwürdiges Bild ab.

Ausserdem schreibt das BewG bei Ausländern keine Sperrfrist für die Weiterveräusserung vor. Indem der Rechtsdienst des Grundbuchs diese Weiterveräusserungs-Sperrfrist von zehn Jahren einführt, schafft er de facto eine krasse Ungleichbehandlung von Schweizern und Ausländern: Ein Schweizer kann sein Grundstück an einen anderen Schweizer ohne Sperrfrist weiterveräussern, während der Ausländer zehn Jahre warten muss, bis er sein Grundstück an einen Schweizer weiterveräussern darf (gar zwölf Jahre mit der kontingentsbedingten Wartefrist). Wo bleibt da die Gleichbehandlung?

Bis Dezember 2005 konnten die Banken Immobilien, die von Ausländern erworben wurden, finanzieren und mit dem Segen des Rechtsdienstes während des Bewilligungsverfahrens im Grundbuch einen Schuldbrief eintragen lassen.

Dann aber kam es beim Rechtsdienst auf einmal zu einer brüsken Praxisänderung: Er verweigerte fortan die Eintragung dieser Schuldbriefe im Grundbuch - ohne dass dies eine Gesetzesänderung verlangt hätte und ohne dass die Banken und Immobilienfachleute darüber informiert wurden. Auch wenn das Bundesamt für Justiz die bisherige Praxis der Banken für legal erklärte und dies dem Rechtsdienst des Grundbuchs mitgeteilt wurde - das Grundbuch hält weiterhin an seiner neuen Praxis fest. Auch hier gibt das Grundbuch wiederum ein zweifelhaftes Bild ab.

Wie lange sehen der Departementsvorsteher und der Staatsrat noch tatenlos zu, wie ein einziger Beamter - ganz egal, um wen es sich handelt - die Wirtschaftsabläufe im Wallis destabilisiert und dies dazu noch in einem äusserst wichtigen Bereich?

Ist der Staatsrat bereit:

1. für die Urkunden, die vor dem Staatsratsentscheid unterzeichnet wurden, eine Fünf-Jahres-Frist beizubehalten,
2. die Finanzierung durch Schuldbriefe von Grundstücken, die von Ausländern erworben wurden, wieder zuzulassen,
3. nur für jene Objekte eine Weiterveräusserungs-Sperrfrist zu verhängen, die dem BewG-Kontingent unterliegen?

Aktualität: BewG - seit Monaten ein Thema in den Medien und in der Bevölkerung.
Unvorhersehbarkeit: Niemand konnte die bruske Praxisänderung beim Grundbuch vorhersehen.

Notwendigkeit einer umgehenden Reaktion oder Massnahme: Das Grundbuch muss seine Glaubwürdigkeit schnell wiedererlangen.

Sitten, den 14. März 2006
(10.00 Uhr)

Gabriel Luisier, Grossrat