

**DRINGLICHE INTERPELLATION**  
**von Grossrat Gabriel Luisier betreffend BewG-Moratorium in sieben Gemeinden**  
**(13.03.2007) 4.065**

Trotz mehrerer Anfragen konnte oder wollte der Vorsteher des Volkswirtschaftsdepartements die nach wie vor offenen Fragen hinsichtlich der Gleichbehandlung der Gemeinden im Rahmen des Moratoriums für den Verkauf von Grundstücken an Personen im Ausland nicht beantworten. Ich möchte deshalb vom Vorsteher des DVR Folgendes wissen:

1. Welcher Berechnungsmodus oder welche Methode wurde für die Bestimmung der Gemeinden, die dem Moratorium unterworfen werden, angewendet?
  - Besteht diese Methode darin, die Zahl der hängigen Dossiers durch den jeder Gemeinde gewährten Kontingentsanteil zu teilen und zwar ohne Berücksichtigung der Zusatzkontingente und der von den anderen Regionen nicht gebrauchten Kontingentseinheiten, wie dies Ihrem Schreiben vom 26. Februar 2007 zu entnehmen ist? Wie erklären Sie in diesem Fall die Tatsache, dass die Gemeinden Leukerbad, Vex oder Orsières zu diesem Zeitpunkt noch nicht dem Moratorium unterstellt wurden?
  - Oder besteht diese Methode etwa darin, die Anzahl hängiger Dossiers durch das Mittel der von jeder Gemeinde in den vergangenen drei Jahren erhaltenen Kontingentseinheiten zu teilen, wie dies von drei Ihrer Dienstchefs bestätigt wurde und Ihrem Schreiben vom 5. März 2007 zu entnehmen ist? Wie erklären Sie in diesem Fall die Tatsache, dass die Gemeinde Bagnes bereits zu diesem Zeitpunkt dem Moratorium unterstellt wurde?
2. Wie sah die Zuteilung der Kontingentseinheiten pro Gemeinde und Region in den Jahren 2004, 2005 und 2006 ohne die Zusatzkontingente und ohne die von den anderen Gemeinden nicht gebrauchten Kontingentseinheiten aus? Ich möchte Sie um Unterbreitung einer entsprechenden Tabelle bitten.
3. Wie sah die von der Kommission "Erwerb von Grundstücken durch Ausländer" in ihrer Sitzung vom 20. November 2006 vorgesehene Kontingentszuteilung 2007 pro Gemeinde und Region ohne Zusatzkontingente und ohne die von den anderen Gemeinden nicht gebrauchten Kontingentseinheiten aus? Ich möchte Sie um Unterbreitung einer entsprechenden Tabelle bitten.
4. Wie sieht die von der Kommission "Erwerb von Grundstücken durch Ausländer" in ihrer Sitzung vom 11. Januar 2007 effektiv vorgenommene Kontingentszuteilung 2007 pro Gemeinde und Region ohne Zusatzkontingente und ohne die von den anderen Gemeinden nicht gebrauchten Kontingentseinheiten aus? Wir möchten Sie um Unterbreitung einer entsprechenden Tabelle bitten.
5. Abgesehen von den Einheiten, die aus anderen Kantonen stammen - wie viele Kontingentseinheiten sind gegenwärtig pro Region noch verfügbar?
6. Wie viele Dossiers sind zurzeit in jeder einzelnen Gemeinde hängig?
7. Wie viele Verträge wurden seit dem 19. Dezember eingereicht und behandelt?
8. Wie viele Verträge wurden seit dem 19. Dezember eingereicht und noch nicht erledigt?
9. Wie viele Verträge wurden seit dem 19. Dezember aus verschiedenen Gründen an die Notare retourniert? Wie viele dieser Verträge wurden dem Rechtsdienst des Grundbuchamtes erneut unterbreitet?
10. Das Moratorium ist am 1. Januar 2007 in Kraft getreten. Wie hoch war die Zahl der hängigen Dossiers pro Gemeinde am 31. Dezember 2006?
11. Wie lang war die Wartezeit pro Gemeinde am 31. Dezember 2006 gemäss der verwendeten Berechnungsmethode?

12. Der Staatsrat entschied Folgendes: "den Grundsatz anzuwenden, wonach in den Gemeinden, in denen die voraussichtliche Wartefrist für die Zuteilung von Kontingentseinheiten (ordentliches und ausserordentliches Kontingent ausgeschöpft) mehr als drei Jahre beträgt, folgende Massnahmen ergriffen werden müssen:
- a) In diesen Gemeinden wird die Verurkundung neuer Kauf- und Vorverträge, welche an das Kontingent angerechnet werden müssen, untersagt, um eine akzeptable und zu bewältigende Situation wiederherzustellen. Diese Massnahme ist auf ein Jahr begrenzt und wird nach Ablauf dieser Frist Gegenstand einer Neubeurteilung sein.
  - b) Die von dieser Massnahme betroffenen Gemeinden werden aufgefordert, ihrer Situation angepasste Einschränkungen vorzusehen, vorzugsweise in Anwendung ihres Baureglements und subsidiär in Anwendung ihres Reglements über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.
    - den Vorsteher des Departements für Volkswirtschaft und Raumentwicklung zu beauftragen, die von dieser Massnahme betroffenen Gemeinden zu informieren,
    - die Kommission "Erwerb von Grundstücken durch Ausländer" damit zu betrauen:
      - a) Richtlinien zur Kontingentszuteilung 2007 unter Berücksichtigung des vorliegenden Entscheids zu erarbeiten, wobei diese Richtlinien am 1. Januar 2007 in Kraft treten müssen,
      - b) jeweils am Jahresende die Situation zu analysieren, um die Zweckmässigkeit einer Weiterführung dieser Massnahmen zu beurteilen." (Übersetzung)

Sowohl im Entscheid des Staatsrates als auch in den Richtlinien der Kommission sucht man vergeblich nach Datums- oder Referenzangaben. Wie kommt es also, dass zahlreiche Gemeinden, in denen die Wartefrist voraussichtlich oder sogar sicher drei Jahre übersteigt, nicht vom Moratorium betroffen sind?

13. Ein Jahr zuvor hatte der Staatsrat einen ähnlichen Vorschlag abgelehnt. Welche Gemeinden wären aufgrund welcher Kriterien betroffen gewesen?
14. Zur Rechtfertigung des Moratoriums führte der Vorsteher des DVR namentlich die Rechtsunsicherheit ins Feld. In zahlreichen Gemeinden ist es nicht nur wahrscheinlich, sondern praktisch sicher, dass die Wartefrist drei Jahre übersteigt. Ist der Staatsrat nicht der Ansicht, dass nicht zugewartet werden darf bis sich die Situation weiter verschlechtert und dass für jene Gemeinden das Moratorium verhängt werden muss, in denen die Wartefristen bereits drei Jahre übersteigen oder mit ziemlicher Sicherheit übersteigen werden?
15. Abgesehen vom Schreiben des BJ vom März 2006, das eigentlich genau das Gegenteil von dem aussagte, was der Vorsteher des DVR nun daraus machen will, womit kann der Vorsteher des DVR beweisen, dass die Bundesbehörden tatsächlich zu lange Wartefristen beanstandeten?
16. Der Vorsteher des DVR hat mehrmals beteuert, dass er keine Lösung wolle, welche die Lex Koller-Kontingente durch Zweitwohnungskontingente ersetzt. Ist er immer noch dieser Ansicht?
17. Es wurde oft gesagt, dass die Gemeinden, welche Massnahmen ergriffen haben, vom Moratorium verschont geblieben sind. Raumplanungsmassnahmen oder Baureglements scheinen allerdings die Nachfrage nach BewG-Kontingenten in keiner Weise zu bremsen. So verwendet beispielsweise Saas Fee verhältnismässig mehr BewG-Kontingente als Bagnes und die Gemeinden des Haut Plateau ähnlich viele wie Bagnes. Wie erklärt der Vorsteher des DVR diese Tatsache?

18. Der aktuelle Präsident von Wallis Tourismus und übrigens alt Präsident von Montana sowie der ehemalige stellvertretende Direktor von Wallis Tourismus werden nicht müde, die kalten Betten in gewissen Tourismusorten - also Betten, die nie benutzt werden - anzuprangern. Zudem finden sich diese Aussagen auf den Internetseiten von Gemeinden, die von diesem Phänomen betroffen sind. Gemäss Lex Koller muss der ausländische Eigentümer aber mindestens drei Wochen pro Jahr vor Ort sein.
  - Stellen die beiden erwähnten Personen also falsche Behauptungen auf?
  - Wendet der Vorsteher des DVR das Gesetz nicht an?
19. Der Vorsteher des DVR hat immer wieder unterstrichen, dass die Gemeinden keine Massnahmen ergriffen hätten, um die Situation in Sachen BewG-Kontingente ins Lot zu bringen. Zunächst sei daran erinnert, dass dies Sache des dem DVR angegliederten Rechtsdienstes ist. Der Vorsteher des DVR schiebt hier den Gemeinden den Schwarzen Peter zu, und dies obwohl er in einer Antwort auf eine schriftliche Anfrage vom März 2006 behauptete, es existierten keine Statistiken pro Gemeinde.

DRINGLICHKEIT:

  1. Aktualität: Wir befinden uns inmitten der Problematik. Die Frage, ob die Gemeinden gleich behandelt wurden, ist sehr wichtig und brandaktuell.
  2. Unvorhersehbarkeit: Niemand konnte ahnen, dass der Vorsteher des DVR und seine Dienststellen arbiträre Entscheide unter Missachtung der Gleichbehandlung treffen würden. Niemand konnte sich vorstellen, dass sich der Vorsteher des DVR weigern würde, elementare Fragen ausserhalb des strikten Rahmens des Grossen Rates zu beantworten.
  3. Notwendigkeit einer umgehenden Reaktion oder Massnahme: In einem Dossier, in dem sowohl für den Tourismus als auch für die Wirtschaft viel auf dem Spiel steht, sind Gleichbehandlung und Transparenz unabdingbar. Um die kantonalen Interessen auf Bundesebene effizient verteidigen zu können, muss der Vorsteher des DVR Klarheit schaffen. Zudem wird in Ermangelung klarer Antworten seitens des Vorstehers des DVR eine Änderung des kantonalen Anwendungsgesetzes zum BewG nötig sein, um eine Gleichbehandlung sämtlicher Gemeinden zu gewährleisten.

Sitten, den 13. März 2007  
(10.00 Uhr)

Gabriel Luisier, Grossrat