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

vom 31.01.1991 (Stand 01.01.2011)

Der Grosse Rat des Kantons Wallis

eingesehen den Artikel 36 des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 (BewG);

eingesehen die Verordnung des Bundesrates über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 1. Oktober 1984 (BewV);

eingesehen die Artikel 30 Ziffer 3 und 44 der Kantonsverfassung;

auf Antrag des Staatsrates,

beschliesst:

1 Zusätzliche kantonale Bewilligungsgründe

Art. 1 Bewilligungsgründe

[1] Zusätzlich zu den allgemeinen Bewilligungsgründen, beschrieben im Artikel 8 des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG), wird die Bewilligung erteilt, wenn das Grundstück dient:

a) dem sozialen Wohnungsbau nach kantonalem Recht und ohne öffentliche Hilfe in Orten, die unter Wohnungsnot leiden oder wenn sich auf dem Grundstück solche neuerstellte Wohnbauten befinden (Art. 9 Abs. 1 Bst. a BewG);

b) einer natürlichen Person als Hauptwohnung am Ort ihres rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitzes, solange dieser andauert (Art. 9 Abs. 1 Bst. b BewG);

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

c) einer natürlichen Person als Zweitwohnung an einem Ort, zu dem sie aussergewöhnlich enge, schutzwürdige Beziehungen unterhält, solange diese andauern (Art. 9 Abs. 1 Bst. c BewG).

[2] Die Bewilligung kann auch einer natürlichen Person, die das Grundstück als Ferienwohnung oder als Wohneinheit in einem Apparthotel erwirbt, im Rahmen des kantonalen Kontingentes und der Zuteilungsregeln erteilt werden (Art. 9 Abs. 2 BewG).

2 Ferienwohnungen und Wohneinheiten in einem Apparthotel

Art. 2 Bestimmung der touristischen Orte

[1] Der Staatsrat bestimmt alle zwei Jahre nach Anhören der Vorstände der Regionalverbände und der Gemeinderäte, durch Beschluss die Orte, die gemäss einem genehmigten Entwicklungskonzept der sozioökonomischen Regionen im Sinne des Bundesrechtes über Investitionshilfe in Berggebieten (IHG) des Erwerbs von Ferienwohnungen oder von Wohneinheiten in Apparthotels durch Personen im Ausland bedürfen, um den Fremdenverkehr zu fördern (Art. 9 Abs. 3 BewG).

Art. 3 Verteilung des Kontingents

[1] Eine durch den Staatsrat bezeichnete Kommission verteilt unter den Regionen des Kantons das durch den Bundesrat festgesetzte Kontingent.

[2] Diese Verteilung stützt sich auf die kantonalen und regionalen Entwicklungsziele.

[3] Die Kommission reserviert einen Teil des Kontingents für die Härtefälle gemäss Artikel 5 Absatz 1 Buchstabe a.

[4] Gegen diese Verteilung kann keine Beschwerde erhoben werden.

Art. 4 Zuteilungskriterien und Prioritäten

[1] Die Zuteilung der Kontingentseinheiten durch die Bewilligungsbehörde erfolgt nach Anhören der Kommission.

[2] Die Bewilligungsbehörde berücksichtigt dabei die Kriterien und Prioritäten, die sich aus den zwingenden Vorschriften des Bundesgesetzes, der kantonalen und regionalen Entwicklungsziele, den Interessen der gesamten kantonalen Wirtschaft, sowie der Entwicklung auf dem Immobilienmarkt ergeben.

[3] Diese Kriterien sind ebenfalls anwendbar, im Falle einer unangemessenen Entwicklung des Bauvolumens, um die Bewilligung in einem touristischen Ort jährlich auf eine Höchstzahl zu begrenzen.

[4] Überdies muss ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen bewilligungspflichtigen und nicht bewilligungspflichtigen Eigentümern gewahrt werden.

[5] Der Staatsrat verordnet zusätzlich Bestimmungen zur Präzisierung der Kriterien und Prioritäten. Er kann auch die Kommission damit beauftragen.

Art. 5 Bestehende Wohnungen

[1] Die Zuteilung der Kontingentseinheiten durch die Bewilligungsbehörde kann erfolgen an:

a) Personen, die die Bedingungen des Härtefalls gemäss Artikel 8 Absatz 3 BewG erfüllen, dies auch in den touristischen Orten, die keiner örtlichen Bewilligungssperre unterworfen sind;

b) Personen, die darlegen:

   1. dass sie mit einem Erwerber, der die persönlichen Bedingungen zur Erteilung einer Bewilligung erfüllt, eine öffentlich beurkundete Vereinbarung abgeschlossen haben; und

   2. dass sie ihr Recht auf die Wohnung seit mehr als zehn Jahren innehaben; diese Frist kann ausnahmsweise höchstens um fünf Jahre verkürzt werden, wenn es das kantonale Kontingent erlaubt und in den Gemeinden, welche diese Möglichkeit durch Gemeindereglement eingeführt haben;

c) Personen, welche Zusatzerwerbe tätigen, soweit das Bundesrecht diese dem Kontingent unterstellt.

Art. 6 Neue Wohnungen

[1] Sofern die Grundlage durch Gemeindereglement eingeführt worden ist, kann die Bewilligungsbehörde ferner Kontingentseinheiten zuteilen an:

a) im Sinne des Bundesgesetzes nicht bewilligungspflichtige Ersteller einer oder mehrerer projektierter, in Ausführung begriffener oder seit weniger als fünf Jahren erstellter Ferienwohnungen oder Wohnungen in einem Apparthotel, die im Besitze einer rechtskräftigen Baubewilligung sind;

b) Erwerber von Bauland, die sich verpflichten, eine individuelle Ferienwohnung zu bauen.

Art. 7 Vorbehalt

[1] Die Erfüllung der im Artikel 5 Buchstaben b und c und Artikel 6 festgesetzten Bedingungen gibt kein Recht auf Zuteilung von Einheiten aus dem Kontingent.

Art. 8 Fristen

[1] 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.

[2] Die Bewilligungsbehörde, oder mit ihrer Einwilligung die Kommission, kann zwingende Termine festsetzen für die Einreichung begründeter und mit den vorgeschriebenen Belegen versehener Gesuche zur Erteilung von Bewilligungen, die dem Kontingent unterstellt sind.

Art. 9 Weitergehende kantonale Beschränkung

[1] Die den Erstellern erteilten Grundsatzbewilligungen dürfen die Einheiten, welche der bewohnbaren Oberfläche von mehr als 1000m² für die gleiche Gesamtheit von Ferienwohnungen entsprechen und 20 Einheiten für das gleiche Apparthotel, nicht übersteigen.

[2] Sofern ein Projekt im Verfahren einer Quartierplanung eingetragen ist und es eine entscheidende Bedeutung für die Entwicklung eines touristischen Ortes oder der Region darstellt, kann der Staatsrat ausnahmsweise eine grössere Zuteilung erlauben. Die interessierten Gemeinden, insbesondere diejenigen der sozioökonomischen Region, werden angehört.

Art. 10 Weitergehende kommunale Beschränkungen

[1] Die Gemeinden können durch Gemeindereglement den Erwerb von Ferienwohnungen und Wohnungen in Apparthotels weitergehend einschränken oder untersagen (Art. 13 Abs. 2 BewG).

3 Behörden und Verfahren

Art. 11 Verwaltungsbehörden

[1] Der Staatsrat bezeichnet durch Beschluss die Bewilligungsbehörde (Art. 15 Abs. 1 Bst. a BewG) und die beschwerdeberechtigte Behörde (Art. 15 Abs. 1 Bst. b BewG).

[2] Das kantonale Verwaltungsgericht ist die Beschwerdeinstanz (Art. 15 Abs. 1 Bst. c BewG).

Art. 12 * Zivilrechtliche Verfahren

[1] Der Zivilrichter ist zuständig für die Klage auf Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes (Art. 27 BewG).

[2] Die Schweizerische Zivilprozessordnung ist anwendbar.

Art. 13 Strafbehörde

[1] Der Instruktionsrichter spricht die in den Artikeln 28, 29, 30, 31 und 33 BewG vorgesehenen Strafen aus.

4 Schlussbestimmungen

Art. 14 Ausführungsbestimmungen

[1] Der Staatsrat erlässt die zum Vollzug dieses Gesetzes erforderlichen Ausführungsbestimmungen.

Art. 15 Aufhebung anderer Erlasse

[1] Aufgehoben sind:

a) das Dekret betreffend die vorübergehende Anwendung des Bundesgesetzes vom 16. Dezember 1983 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 1. Februar 1985;

b) der Artikel 76 Buchstabe e des Gesetzes über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege vom 6. Oktober 1976.

[2] Die Gemeindereglemente, die vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes erlassen wurden, sind hinfällig.

Art. 16 Volksabstimmung und Inkrafttreten

[1] Dieses Gesetz wird der Volksabstimmung unterstellt.

[2] Der Staatsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Quelle Publikation
31.01.1991	01.08.1991	Erlass	Erstfassung	RO/AGS 1991 f 207 | d 203
11.02.2009	01.01.2011	Art. 12	totalrevidiert	BO/Abl. 13/2009, 26/2010

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Quelle Publikation
Erlass	31.01.1991	01.08.1991	Erstfassung	RO/AGS 1991 f 207 | d 203
Art. 12	11.02.2009	01.01.2011	totalrevidiert	BO/Abl. 13/2009, 26/2010