

INTERPELLATION

**der Grossräte Jean-Pierre Guex (Suppl.), PDCB, Jean-Luc Addor, UDC,
Frédéric Delessert, PLR, und Joël Gaillard, PDCB, betreffend Verkauf von
Grundstücken an Personen im Ausland – eine ungerechte Verwaltungspraxis
(14.06.2012) 4.202**

Die Situation in Sachen Verkauf von Grundstücken an Personen im Ausland ist praktisch wieder im Lot. Die Warteliste von über 1'400 Dossiers Ende 2006 wird voraussichtlich Ende dieses Jahres vollständig abgebaut sein.

Die betroffenen Personen werden aufgrund einer bestimmten Verwaltungspraxis allerdings mit grossen Problemen konfrontiert.

Es handelt sich um das fünfjährige Wiederveräusserungsverbot, das sämtlichen Ausländern, die im Besitz einer Erwerbsbewilligung sind, auferlegt wird. Ein solches Verbot ist im Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) nicht ausdrücklich vorgesehen. Damit soll in erster Linie die Spekulation im Zusammenhang mit einer sofortigen Wiederveräusserung vermieden werden.

Gegenwärtig beginnt die Verbotsfrist am Tag der Grundbucheintragung zu laufen. Wenn die Wartefristen für den Erhalt einer Bewilligung normal sind (ein bis drei Monate), gibt es keine besonderen Probleme. Wenn man allerdings bis zu sieben Jahre warten muss, bis die Eintragung ins Grundbuch erfolgt, wie es für einige Hundert Ausländer der Fall war, dann sieht die Sache schon anders aus. Diese Käufer werden für eine Wiederveräusserung mehr als zehn Jahre nach dem Kauf warten müssen. In ein und demselben Kanton und in Anwendung ein und desselben BewG kann die Wartefrist also zwischen fünf und zwölf Jahren schwanken.

Allerdings existiert eine relativ einfache Lösung, um die Gleichbehandlung zu gewährleisten: Die Verbotsfrist muss ab der Unterzeichnung des Kaufvertrags und nicht ab der Eintragung ins Grundbuch zu laufen beginnen. Dies würde bedeuten, dass eine Person, die über fünf Jahre auf ihre Bewilligung warten musste, sofort wieder verkaufen könnte, was völlig unproblematisch ist.

Bislang hat sich die Dienststelle für Grundbuchämter allerdings geweigert, ihre Praxis zu ändern, und hat sich dabei auf den Standpunkt gestellt, dass der Ausländer somit bereits ab Unterzeichnung des Kaufvertrags und nicht erst ab Eintragung ins Grundbuch als Eigentümer betrachtet würde. Dieser Einwand kann nicht geltend gemacht werden, da die rechtliche Eigentumsübertragung mit der Eintragung ins Grundbuch erfolgt und der Ausländer in Erwartung einer Bewilligung das Recht hat, seine Wohnung wie ein Mieter zu nutzen, da das Gesetz lediglich das Eigentümerverhalten ausschliesst. Zudem beruft sich die besagte Dienststelle auf eine Ungleichbehandlung gegenüber jenen, die in der Vergangenheit nicht innerhalb der gleichen Frist wieder verkaufen konnten. Auch dieser Einwand hält einer Prüfung nicht stand, da es 2006 zum Zeitpunkt der Annahme des Moratoriums aufgrund von Schwierigkeiten bei der Verwaltung des Bewilligungskontingents zu einer Ausnahmesituation gekommen ist – Schwierigkeiten, die auf keinen Fall den Gesuchstellern angelastet werden können.

Zudem bringt eine Förderung der Wiederveräusserungen unbestreitbare wirtschaftliche Vorteile mit sich, da die Wiederveräusserungen oft mit Renovationsarbeiten einhergehen. Zudem würde dies zu einer besseren Nutzung unserer Ferienwohnungen beitragen, da Verkaufswillige ihre Wohnung meist wenig oder gar nicht mehr nutzen.

Schlussfolgerung:

Ist der Staatsrat dazu bereit, diese Praxis, die zu Ungleichbehandlungen führt und den Interessen der kantonalen Wirtschaft abträglich ist, zu ändern?

Sitten, den 14. Juni 2012
(15.31 Uhr)

Jean-Pierre Guex, Grossrat (Suppl.), PDCB
Jean-Luc Addor, Grossrat, UDC
Frédéric Delessert, Grossrat, PLR
Joël Gaillard, Grossrat, PDCB