



**FCV-VWG**

Fédération des Communes Valaisannes  
Verband Walliser Gemeinden

Dienststelle für Grundbuchwesen  
Av. de la Gare 39  
1950 Sion

Eingereicht per Mail:  
SRF-DGB@admin.vs.ch

Monthey/Brig, 15. Juli 2024

## **Vorentwurf der Totalrevision des Gesetzes betreffend die Anwendung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (GABewG)**

Sehr geehrter Herr Staatsrat  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Vorstand des Verbandes Walliser Gemeinden (VWG) hat vom Vorentwurf der Totalrevision des Gesetzes betreffend die Anwendung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (GABewG) Kenntnis genommen und hat dazu folgende Bemerkungen:

Die vorgeschlagenen Anpassungen basieren hauptsächlich auf den zwei Motionen «Das ganze Wallis ist touristisch» und «Aufhebung der Wiederveräusserungsfrist für Schweizer», die vom Grossen Rat angenommen wurden.

### **Art. 2 BewG-Perimeter**

Derzeit wird der BewG-Perimeter, d.h. der Bereich, in dem der Erwerb von Ferienwohnungen oder Wohneinheiten in Apparthotels durch Personen im Ausland bewilligt werden kann, alle zwei Jahre vom Staatsrat nach Anhörung der Gemeinden festgelegt. Die vorgeschlagene Änderung kehrt die Situation um, d.h. grundsätzlich wird das gesamte Wallis als BewG-Perimeter betrachtet, und die Gemeinden können die Gebiete definieren, die vom BewG-Perimeter ausgeschlossen werden sollen.

Wir begrüssen grundsätzlich diese Umkehr des Prinzips, da die Gemeindeautonomie respektiert wird. Hingegen erachten wir die Formulierung des Art. 2 als verwirrend und unklar. Die deutsche Version ist unverständlich. Der Artikel müsste wie folgt aufgebaut sein:

- Absatz 1: Definition BewG-Perimeter: BewG-Perimeter ist der Bereich, in dem der Erwerb von Ferienwohnungen oder Wohneinheiten in Apparthotels durch Personen im Ausland bewilligt werden kann, um den Fremdenverkehr zu fördern (Art. 9 Abs. 3 BewG).
- Absatz 2: Das gesamte Kantonsgebiet wird als BewG-Perimeter bezeichnet.
- Absatz 3: Die Gemeinden können durch ein Reglement erklären, dass ihr gesamtes Gebiet oder ein Teil davon nicht zum BewG-Perimeter gehört.



**FCV-VWG**

Fédération des Communes Valaisannes  
Verband Walliser Gemeinden

### **Art. T1-1 Übergangsbestimmung**

Gemäss Art. T1-1 der Übergangsbestimmungen gilt Artikel 2 erst nach einer Übergangszeit von zwei Jahren ab Inkrafttreten dieses Gesetzes. Das heisst, dass bis zum Ende der zweijährigen Übergangsfrist ein Reglement verabschiedet und genehmigt werden sein muss, wenn eine Gemeinde ihr gesamtes Gebiet oder einen Teil davon aus dem BewG-Perimeter ausschliessen will. Das Reglement muss von der Urversammlung verabschiedet und vom Staatsrat homologiert werden. Ansonsten ist das gesamte Gemeindegebiet Teil des BewG-Perimeters.

Die Übergangsfrist von zwei Jahren ist relativ kurz. Es ist daher zwingend notwendig, dass der Kanton den Gemeinden Unterstützung gewährt, sei es mit Musterreglementen oder Musterartikel für die Gemeindereglemente, Informationen und Erklärungen für die Bevölkerung oder Erläuterungen zum Opting-in und Opting-out. Zudem muss der Homologationsprozess möglichst unkompliziert und rasch erfolgen, insbesondere wenn eine Gemeinde Musterartikel des Kantons verwendet.

### **Ausstellung von Bescheinigungen**

Nach geltendem Recht müssen Personen im Ausland, die eine Bewilligung für den Erwerb einer Ferienwohnung beantragen, eine von der Dienststelle für Raumentwicklung ausgestellte Bescheinigung vorlegen, die belegt, dass sich die Immobilie in einem touristischen Ort befindet. In Zukunft wird es Aufgabe der Gemeinden sein, diese Dokumente auszustellen, die bescheinigen, ob sich die Immobilie in einem BewG-Perimeter befindet oder nicht. Die Gemeinden werden daher die Gebiete auf dem neuesten Stand halten und die Verantwortung für die Ausstellung der Bescheinigungen übernehmen müssen.

Da es sich hier um eine neue Aufgabe für die Gemeinden handelt, ist auch hier dringend Unterstützung für die Gemeinden notwendig, damit sie stets über aktuelle Daten verfügen und korrekte Bescheinigungen ausstellen können.

### **Vorbesitz-Frist**

Wir begrüssen die Bestimmungen für bestehende und neue Wohnungen und haben dazu keine Bemerkungen.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme und bitten Sie, unsere Ausführungen für Ihre weiteren Arbeiten zu berücksichtigen.

Freundliche Grüsse

Stéphane Coppey  
Präsident

Eliane Ruffiner-Guntern  
Generalsekretärin