

**Gesetzestechische Vormeinung 17.04.2024**

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

vom [Datum]

---

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (SGS Nummern)

Neu: **211.41**

Geändert: –

Aufgehoben: 211.41

---

***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);

auf Antrag des Staatsrates,

*verordnet:*

**I.**

Der Erlass Gesetz über die Anwendung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (GABewG) wird als neuer Erlass publiziert.

## **1 Zusätzliche kantonale Bewilligungsgründe (Art. 9 BewG)**

### **Art. 1**      Bewilligungsgründe

<sup>1</sup> Als zusätzliche kantonale Bewilligungsgründe gelten:

- a) der Erwerb eines Grundstücks, das ohne Bundeshilfe für den sozialen Wohnungsbau nach kantonalem Recht in Orten, die unter Wohnungsnot leiden, dient, oder wenn sich auf dem Grundstück solche neuerstellten Wohnbauten befinden (Art. 9 Abs. 1 Bst. a BewG);
- b) der Erwerb eines Grundstücks, das einer natürlichen Person als Zweitwohnung an einem Ort dient, zu dem sie aussergewöhnlich enge, schutzwürdige Beziehungen unterhält, solange diese andauern (Art. 9 Abs. 1 Bst. c BewG);
- c) der Erwerb eines Grundstücks als Ferienwohnung oder Wohneinheit in einem Aparthotel durch eine natürliche Person im Rahmen des kantonalen Kontingents (Art. 9 Abs. 2 BewG).

### **Art. 2**      BewG-Perimeter

<sup>1</sup> Das gesamte Kantonsgebiet wird als BewG-Perimeter bezeichnet, in dem der Erwerb von Ferienwohnungen oder von Wohneinheiten in Aparthotels durch Personen im Ausland bedürfen, um den Fremdenverkehr zu fördern (Art. 9 Abs. 3 BewG).

<sup>2</sup> Die Gemeinden können durch Reglement erklären, dass ihr gesamtes Gebiet oder ein Teil davon nicht zu einem BewG-Perimeter gehört, in dem der Erwerb von Ferienwohnungen oder von Wohneinheiten in Aparthotels durch Personen im Ausland bedürfen, um den Fremdenverkehr zu fördern.

### **Art. 3**      Ferienwohnungen

<sup>1</sup> Die Zuteilung der Kontingentseinheiten durch die Bewilligungsbehörde kann erfolgen an:

- a) Eigentümer von Wohnungen, die vor mehr als 5 Jahren gebaut wurden;
- b) sofern das Prinzip durch Gemeindereglement eingeführt wurde, an nicht bewilligungspflichtige Erstellern im Sinne des BewG, die im Grundbuch eingetragen sind und über eine rechtskräftige Baubewilligung verfügen, für den Bau neuer Wohneinheiten, die noch zu errichten sind, sich im Bau befinden oder deren Bau vor mehr als 5 Jahren abgeschlossen wurde;

- c) sofern das Prinzip durch Gemeindereglement eingeführt wurde, an Käufer eines unbebauten Grundstücks, die über eine rechtskräftige Baubewilligung verfügen und sich verpflichten, innerhalb von 2 Jahren ein Ferienchalet mit einer einzigen Wohneinheit zu errichten.

## **2 Kontingentierung (Art. 11 Abs. 4 BewG)**

### **Art. 4 Regionale Verteilung**

<sup>1</sup> Eine vom Staatsrat ernannte Kommission kann das vom Bundesrat festgelegte Kontingent an Bewilligungen auf die Regionen des Kantons verteilen.

<sup>2</sup> Gegebenenfalls nimmt sie diese Aufteilung insbesondere auf der Grundlage der Walliser Tourismuspolitik vor.

<sup>3</sup> Gegen diese Verteilung kann keine Beschwerde erhoben werden.

### **Art. 5 Zuteilung des Kontingents**

<sup>1</sup> Die Zuteilung der Kontingentseinheiten durch die Bewilligungsbehörde erfolgt nach Anhören der Kommission.

<sup>2</sup> Die Bewilligungsbehörde berücksichtigt dabei die Kriterien und Prioritäten, die sich aus den zwingenden Vorschriften des Bundesgesetzes, der Walliser Tourismuspolitik, den Interessen der gesamten kantonalen Wirtschaft, sowie der Entwicklung des Immobilien- und Baumarktes ergeben.

<sup>3</sup> Die Erfüllung der Voraussetzungen nach Artikel 3 dieses Gesetzes begründet keinen Anspruch auf den Erhalt von Kontingentseinheiten.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Es muss ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen bewilligungspflichtigen und nicht bewilligungspflichtigen Eigentümern gewahrt werden.

<sup>6</sup> Der Staatsrat verordnet zusätzlich Bestimmungen zur Präzisierung der Kriterien und Prioritäten. Er kann auch die Kommission damit beauftragen.

### **3 Kantonale und kommunale Beschränkungen (Art. 13 BewG)**

#### **Art. 6** Weitergehende kantonale Beschränkungen

<sup>1</sup> Die den Erstellern erteilten Grundsatzbewilligungen nach Artikel 3 Buchstabe b dürfen die Einheiten, welche der bewohnbaren Oberfläche von mehr als 2000 m<sup>2</sup> für die gleiche Gesamtheit von Ferienwohnungen entsprechen und 20 Einheiten für das gleiche Aparthotel, nicht übersteigen.

<sup>2</sup> 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 werden angehört.

#### **Art. 7** Weitergehende kommunale Beschränkungen

<sup>1</sup> Die Gemeinden können durch Gemeindereglement den Erwerb von Ferienwohnungen und Wohnungen in Aparthotels weitergehend einschränken oder untersagen.

### **4 Behörden und Verfahren**

#### **Art. 8** Gültigkeit von Grundsatzbewilligungen (Art. 3 Bst. b)

<sup>1</sup> Die dem Veräusserer zugesicherten Bewilligungen verfallen innert einer Frist von 5 Jahren (Art. 12 Abs. 3 BewV). Die Bewilligungsbehörde kann diese Frist ausnahmsweise und aus wichtigen Gründen verlängern, wenn der Veräusserer vor Ablauf der Frist darum nachsucht.

#### **Art. 9** Einreichung von Gesuchen

<sup>1</sup> Anträge auf Entscheidungen über die Anwendung des BewG müssen bei der Bewilligungsbehörde schriftlich eingereicht und begründet werden. Sie müssen die für die Entscheidung massgeblichen Tatsachen angeben und mit den erforderlichen Beweismitteln versehen sein.

<sup>2</sup> Wenn der Antrag nicht ausreichend begründet ist oder die erforderlichen Beweismittel fehlen, setzt die Bewilligungsbehörde dem Antragsteller eine Frist von 30 Tagen, um seinen Antrag zu vervollständigen, andernfalls wird der Antrag für unzulässig erklärt.

<sup>3</sup> Die Bewilligungsbehörde oder mit ihrer Zustimmung die Kommission kann Ausschlussfristen für die Einreichung von begründeten und mit den vorgeschriebenen Unterlagen versehenen Gesuchen zur Erlangung von kontingentspflichtigen Bewilligungen festlegen.

#### **Art. 10** Mitwirkungspflicht

<sup>1</sup> Gemeinden, Verwaltungsbehörden und Verwaltungsangestellte, die in dieser Eigenschaft handeln, sind verpflichtet, der Bewilligungsbehörde jede Veränderung an einem Gebäude, das einer Person im Ausland gehört, oder an einem Bauprojekt, sowie jede Straftat oder jeden konkreten Hinweis auf eine Unregelmässigkeit an einem solchen Gebäude mitzuteilen.

<sup>2</sup> Die Bewilligungsbehörde kann Baubewilligungen und Pläne für Veränderungen von Gebäuden, die dem BewG unterstellt sind, verlangen oder einsehen. Sie kann die erforderlichen Auskünfte über alle Tatsachen verlangen, von denen die Unterstellung unter die Bewilligungspflicht oder die Erteilung der Bewilligung abhängen könnte.

#### **Art. 11** Verwaltungsbehörden

<sup>1</sup> Der Staatsrat bezeichnet durch Verordnung die Bewilligungsbehörde (Art. 15 Abs. 1 Bst. a BewG) und die beschwerdeberechtigte Behörde (Art. 15 Abs. 1 Bst. b BewG).

<sup>2</sup> Die öffentlich-rechtliche Abteilung des Kantonsgerichts ist die Beschwerdeinstanz (Art. 15 Abs. 1 Bst. c BewG).

#### **Art. 12** Zivilrechtliches Verfahren

<sup>1</sup> Der ordentliche Zivilrichter ist zuständig für die Klage auf Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes (Art. 27 BewG).

<sup>2</sup> Die Schweizerische Zivilprozessordnung ist anwendbar.

#### **Art. 13** Strafverfahren

<sup>1</sup> Die Strafprozessordnung ist auf die Strafen nach den Artikeln 28, 29, 30, 31 und 33 BewG anwendbar.

## 5 Schlussbestimmungen

### Art. 14 Ausführungsbestimmungen

<sup>1</sup> Der Staatsrat erlässt die zum Vollzug dieses Gesetzes erforderlichen Ausführungsbestimmungen.

## T1 Übergangsbestimmung

### Art. T1-1

<sup>1</sup> Artikel 2 gilt erst nach einer Übergangszeit von 2 Jahren ab dem Inkrafttreten dieses Gesetzes.

<sup>2</sup> Durch einen formellen Beschluss ihres Legislativorgans kann eine Gemeinde:

- a) beschliessen, diese Frist zu verkürzen; in diesem Fall gilt Artikel 2 ab dem beschlossenen Zeitpunkt für ihr gesamtes Hoheitsgebiet, vorbehaltlich der Gebiete, die durch Gemeindereglement ausgeschlossen sind (opting-in);
- b) beschliessen, dass ihr gesamtes Hoheitsgebiet oder ein Teil davon bis zum Ablauf der Übergangsfrist und vorbehaltlich der Annahme eines Gemeindereglements während dieser Frist, aus dem BewG-Perimeter ausgeschlossen wird (opting-out).

## II.

*Keine Fremdänderungen.*

## III.

Der Erlass Gesetz betreffend die Anwendung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (GABewG) vom 31.01.1991<sup>1)</sup> (Stand 01.01.2011) wird aufgehoben.

---

<sup>1)</sup> SGS [211.41](#)

**IV.**

Der vorliegende Rechtserlass untersteht nicht dem fakultativen Referendum.

Der Staatsrat bestimmt das Inkrafttreten.

Sitten, den

Der Präsident des Grossen Rates: Mathias Delaloye

Der Chef des Parlamentsdienstes: Nicolas Sierro