

**Messadi davart la fixaziun dalla quota pigl acquist da beins immobigliars entras persunas digl exteriur**

Stimada presidenta

Stimadas parlamentarias, stimai parlamentaris

Sebasond alla lescha federala davart igl acquist da beins immobigliars entras persunas digl exteriur (LAIE ; CS 211.412.41) resp. art. 8 dalla lescha introductiva tier la LAIE (DG 217.600) sa la vischnaunca restrenscher igl acquist da casas da vacanzas e d'unitads da habitar en hotels d'appartements (mira art. 8 lescha introductiva tier la LAIE) :

**Art. 8** Restricziuns generalas

<sup>1</sup> Las vischnancas pon restrenscher l'acquist d'abitaziuns da vacanzas e d'unitads d'abitar en hotels d'appartements, spezialmain cun:

- a) introducir ina bloccada da permissiun;
- b) \* introducir ina quota per l'acquist or d'ina totalitad d'abitaziuns da vacanzas u d'unitads d'abitar en hotels d'appartements;
- c) restrenscher l'acquist sin objects che ston vegnir construids da nov;
- d) \* excluder l'acquist da singulas abitaziuns da vacanzas tenor l'artitgel 6.

Avon la fusiun ei la lescha vegnida applicada dallas anteriuras vischnancas a moda e maniera fetg differenta. Ella suandonta tabella ein las reglementaziuns pigl on 2013 presentadas :

	Quota per la vendita ord hotels d'appartements	Objects singuls da vendiders svizers	Habitaziun da secund maun (jester a jester)
Castrisch	50	Na	Gie
Duvin	0	Na	Gie
Ilanz	33 1/3	Gie	Gie
Ladir	49	Gie	Gie
Luven	100	Gie	Gie
Pigniu	0	Na	Gie
Pitasch	49	Na	Gie
Riein	100	Gie	Gie
Rueun	49	Gie	Gie
Ruschein	100	Gie	Gie
Schnaus	100	Gie	Gie
Sevgein	0	Na	Gie
Siat	49	Gie	Gie

Per la vischnaunca Ilanz/Glion han ins surpriu pigl onn 2014 e niev era pigl onn 2015 la reglementaziun digl anteriur marcau da Glion, denton cun ina pluna annotaziuns tier las singulas fracziuns. Ei suonda in extract ord il Fegl official Cantunal dils 29 da schaner 2015:

# AMTLICHE PUBLIKATIONEN

## Bestimmung der Fremdenverkehrsgemeinden und Kontingentsverteilung pro 2015 für den Grundstückerwerb durch Personen im Ausland

Ilanz/Glion	33 1/3 <sup>19)</sup>	Ja <sup>19)</sup>	Ja <sup>19)</sup>
-------------	-----------------------	-------------------	-------------------

- <sup>19)</sup> Auf Gebiet der ehemaligen Gemeinde Castrisch: Quote 50 % / EO Nein / ZHW Ja  
Auf Gebiet der ehemaligen Gemeinden Duvin, Pigniu, Sevgein: Quote 0 % / EO Nein / ZHW Ja  
Auf Gebiet der ehemaligen Gemeinden Ladir, Rueun, Siat: Quote 49 % / EO Ja / ZHW Ja  
Auf Gebiet der ehemaligen Gemeinden Luven, Riein, Ruschein, Schnaus: Quote 100 % / EO Ja / ZHW Ja

Las reglementaziuns fixadas en las annotaziuns corrispundan a quellas dallas anteriuras vischnauncas igl onn 2013.

La situaziun actuala cun las differentas reglementaziuns per las fracziuns ei insupportabla per l'applicaziun dalla lescha, aschia che la vischnaunca Ilanz/Glion ei sfurzada da fixar las reglas per l'entira vischnaunca. La suprastanza communal ha fatg examinaziuns preliminaras tier igl inspecturat dil cudisch funsil resp. tier igl Uffeci da vischnauncas. Omisdus uffecis proponan ina pratica aviarta, numnadamein pervia dalla situaziun economica difficila sco era pervia dall'iniziativa encounter secundas habitaziuns. Igl onn 2014 ha ei dau sulettamein treis venditas a personas egl exteriur en nossa vischnaunca. Ord vesta dalla suprastanza communal fuss perquei ina restricziun supplementara dalla fiera immobigliara strusch da capir. En Surselva han cun excepziun dallas vischnauncas Falera e Val S. Pieder tuttas vischnauncas fixau la quota da 100 pertschien e lubeschan per gronda part la vendita d'objects singuls da vendiders svizers sco era da habitaziuns secundaras da jesters a jesters.

Tenor art. 35 lit. a dalla Constituziun Communal (CC) ei la fatschenta en cumpetenz da dil parlament communal e suttamessa al referendum facultativ.

Proposta:

Sebasond allas explicaziuns precedentas propona la suprastanza communal da fixar pigl onn 2015 la quota da vender habitaziuns ord hotels d'appartements a 100 pertschien e da lubir la vendita d'objects singuls da vendiders svizers sco era la vendita da habitaziuns secundaras da jesters a jesters.

*Suprastanza communal Ilanz/Glion*

## Botschaft zur Festlegung der Quote für Grundstückerwerb durch Personen im Ausland

Sehr geehrte Frau Präsidentin

Sehr geehrte Parlamentarierinnen, sehr geehrte Parlamentarier

Gestützt auf das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG; SR 211.412.41) bzw. auf Art. 8 des Einführungsgesetzes zum BewG (BR 217.600) kann die Gemeinde den Erwerb von Ferienwohnungen und von Wohneinheiten in Aparthotels einschränken (siehe Art. 8 EGzBewG):

### Art. 8 Allgemeine Beschränkungen

<sup>1</sup> Die Gemeinden können den Erwerb von Ferienwohnungen und von Wohneinheiten in Aparthotels einschränken, indem sie insbesondere:

- a) eine Bewilligungssperre einführen;
- b) \* für den Erwerb aus einer Gesamtheit von Ferienwohnungen oder Wohneinheiten in Aparthotels eine Quote einführen;
- c) den Erwerb auf neu zu erstellende Objekte beschränken;
- d) \* den Erwerb einzelner Ferienwohnungen nach Artikel 6 ausschliessen.

In den ehemaligen Gemeinden vor der Fusion wurde dies sehr unterschiedlich angewendet. In der nachfolgenden Tabelle sind die für das Jahr 2013 gültigen Regelungen dargestellt:

	Quote für den Verkauf aus Gesamtüberbauungen	Einzelobjekte schweizerischer Veräusserer	Zweithandwohnungen (Ausländer an Ausländer)
Castrisch	50	Nein	Ja
Duvin	0	Nein	Ja
Ilanz	33 1/3	Ja	Ja
Ladir	49	Ja	Ja
Luven	100	Ja	Ja
Pigniu	0	Nein	Ja
Pitasch	49	Nein	Ja
Riein	100	Ja	Ja
Rueun	49	Ja	Ja
Ruschein	100	Ja	Ja
Schnaus	100	Ja	Ja
Sevgein	0	Nein	Ja
Siat	49	Ja	Ja

Für die neue Gemeinde Ilanz/Glion wurde für das Jahr 2014 und neu auch für das Jahr 2015 die Regelung der ehemaligen Stadt Ilanz übernommen, jedoch versehen mit einer Unmenge von Fussnoten zu den einzelnen Fraktionen. Nachfolgend ein Auszug aus dem Kantonsamtsblatt vom 29. Januar 2015:

# AMTLICHE PUBLIKATIONEN

## Bestimmung der Fremdenverkehrsgemeinden und Kontingentsverteilung pro 2015 für den Grundstückerwerb durch Personen im Ausland

Ilanz/Glion	33 1/3 <sup>19)</sup>	Ja <sup>19)</sup>	Ja <sup>19)</sup>
-------------	-----------------------	-------------------	-------------------

- <sup>19)</sup> Auf Gebiet der ehemaligen Gemeinde Castrisch: Quote 50 % / EO Nein / ZHW Ja  
Auf Gebiet der ehemaligen Gemeinden Duvin, Pigniu, Sevgein: Quote 0 % / EO Nein / ZHW Ja  
Auf Gebiet der ehemaligen Gemeinden Ladir, Rueun, Siat: Quote 49 % / EO Ja / ZHW Ja  
Auf Gebiet der ehemaligen Gemeinden Luven, Riein, Ruschein, Schnaus: Quote 100 % / EO Ja / ZHW Ja

Die in den Fussnoten festgelegten Regelungen entsprechen genau jenen des Jahres 2013 in den ehemaligen Gemeinden.

Dieser Zustand mit unterschiedlichen Regelungen in den einzelnen Fraktionen ist für den Vollzug nicht tragbar und es ist zwingend, dass die Gemeinde Ilanz/Glion eine klare Regelung für das ganze Gemeindegebiet trifft. Der Gemeindevorstand hat das Geschäft besprochen und auch Abklärungen mit dem Grundbuchinspektorat bzw. mit dem Amt für Gemeinden geführt. Sowohl das Grundbuchinspektorat wie auch das Amt für Gemeinden empfehlen eine offene Praxis, da aufgrund der aktuellen Wirtschaftslage und nicht zuletzt auch als Folge der Zweitwohnungsinitiative der Immobilienhandel völlig zusammengebrochen ist. So sind im Jahre 2014 lediglich drei Grundstückerwerbe durch Personen im Ausland in unserer Gemeinde getätigt worden. Es wäre deshalb aus Sicht des Gemeindevorstands kaum verständlich, diesen Handel noch zusätzlich einzuschränken. In der Surselva haben mit Ausnahme der Gemeinden Falera und Vals alle Gemeinden die offene Regelung mit der Quote 100 Prozent und lassen mehrheitlich den Verkauf von Einzelobjekten schweizerischer Veräusserer sowie den Verkauf von Zweithandwohnungen von Ausländer an Ausländer zu.

Gemäss Art. 35 lit. a der Gemeindeverfassung (GV) ist dieses Geschäft in der Kompetenz des Parlaments und untersteht dem fakultativen Referendum.

Antrag:

Aufgrund der vorangehenden Ausführungen beantragt der Gemeindevorstand, die Quote für das Jahr 2015 für den Verkauf aus Gesamtüberbauungen auf 100 Prozent festzulegen und den Verkauf von Einzelobjekten schweizerischer Veräusserer sowie den Verkauf von Zweithandwohnungen von Ausländer an Ausländer zuzulassen.

*Gemeindevorstand Ilanz/Glion*