Kleine Anfrage

Überbauungstatbestand oder Grundstückskäufe für Eigentums- und Mietwohnungen

Frage von	Landtagsabgeordneter Patrick Risch
Antwort von	Regierungsrätin Aurelia Frick

Frage vom 27. März 2018

Laut Art. 6 Abs. 1 Bst. f des Grundverkehrsgesetzes dürfen Grundstücke erworben werden, um darauf Bauten zu errichten, welche helfen, den inländischen Bedarf an Eigentums- und Mietwohnungen oder Gewerberäumen zu decken. Laut Unterbuchstabe cc des erwähnten Artikels muss die Baute innert angemessener Frist bebaut werden. Meine Fragen hierzu:

* Wie viele Grundstückskäufe sind laut Art. 6 Abs. 1 Bst. f des Grundverkehrsgesetzes seit 2010 durch die Gemeinden und Land bewilligt worden?
* Wie lange waren die in Frage 1 betroffenen Grundstücken gesetzten Fristen zur Realisierung der Überbauung?
* Was geschieht mit Grundstücken, welche in der gesetzten Frist nicht überbaut wurden. Werden diese Käufe rückgängig gemacht oder gibt es ein Bussgeld?
* Wie viele der betroffenen Grundstücke aus Frage 1 wurden in der gesetzten Frist nicht bebaut? Bitte Kaufdatum, Ablaufdatum der Frist mitangeben und Mahnmassnahmen, also wie Rückwicklung des Kaufes oder Bussgeld.

Antwort vom 29. März 2018

Zu Frage 1:

Vom 1. Januar 2010 bis zum 28. Februar 2016 wurden von den seinerzeitigen Gemeindegrundverkehrsbehörden 153 Grundstücksgeschäfte genehmigt, um auf dem zu erwerbenden Grundstück eine Überbauung mit Eigentums- oder Mietwohnungen zu errichten. Ab dem 1. März 2016 ist das Amt für Justiz zuständige Grundverkehrsbehörde. Seither wurden von dieser bis heute 59 Grundstücksgeschäfte zur Überbauung genehmigt.

Zu Frage 2:

In der Praxis wird vom Amt für Justiz in der Regel eine Frist von drei Jahren gesetzt, innert welcher mit der Überbauung begonnen werden muss bzw. diese planmässig zu vollenden ist.

Zu Frage 3:

Erteilt das Amt für Justiz als Grundverkehrsbehörde eine Genehmigung unter Auflage, hat es die Genehmigung von Amts wegen oder auf Antrag zu widerrufen, wenn der Erwerber die Auflage nicht einhält. Das betreffende Rechtsgeschäft wird dann mit dem rechtskräftigen Widerruf der Genehmigung nichtig (Art. 25 Abs. 1 Bst. d GVG). In der Folge ist das Verfahren auf Wiederherstellung des ursprünglichen Rechtszustandes (Rückabwicklung) binnen Jahresfrist seit der Entdeckung, spätestens aber bis zur Verjährung der Strafverfolgung, von Amts wegen einzuleiten (Art. 27 Abs. 1 GVG).

Wer vorsätzlich eine an die Genehmigung geknüpfte Auflage nicht einhält, wird vom Landgericht wegen Vergehens mit Freiheitsstrafe bis zu sechs Monaten oder Geldstrafe bis zu 360 Tagessätzen bestraft (Art. 30 GVG).

Zu Frage 4:

Es ist nur ein Fall bekannt, in welchem eine Auflage mit der Verpflichtung zur Überbauung des erworbenen Grundstücks nicht eingehalten wurde. Diese Auflage wurde noch von einer der seinerzeitigen Gemeindegrundverkehrskommissionen verhängt. Das Amt für Justiz hat nun den betreffenden Grundeigentümer auf die nach wie vor nicht erfüllte Auflage hingewiesen, woraufhin dieser Projektunterlagen samt Baubeschrieb eingereicht hat. Gemäss diesen Unterlagen soll noch vor dem Sommer 2018 mit der Überbauung begonnen werden.