

Illegale Chalet-Bauten: Bagnes unterliegt vor Bundesgericht

Die Unterwalliser Gemeinde Bagnes hat sich bei Baubewilligungen für Chalets als Erstwohnungen in einer Zweitwohnungszone von 2013 bis 2019 auf ihr Baureglement berufen. Das darf sie aber nicht, wie ihr das Bundesgericht in einem am Freitag bekannt gewordenen Urteil beschied.



Die Gemeinde Bagnes (VS), zu der auch Verbier gehört.

Bild: Sebastian Staines / Unsplash

Der Artikel 107 des Baureglements bezeichnete die fragliche Zone als touristische Zone für Zweitwohnungen zu Ferienzwecken, wie Gemeindesprecher Jean-Marc Sandoz auf Anfrage der Nachrichtenagentur Keystone-SDA festhielt. Darin habe die Gemeinde, zu der Verbier gehört, Erstwohnungen nicht explizit verboten.

Auf der Grundlage dieser Regelung und trotz des Inkrafttretens des Zweitwohnungsgesetzes 2013, das den Bau von Zweitwohnungen beschränkt, genehmigte die Gemeinde in dieser Zone weiterhin den Bau von Ferienhäusern als Erstwohnsitz. Als das Kantonsgericht 2019 die Einsprache eines Privaten gegen eine verweigerte Baubewilligung gutgeheissen hatte, gelangte Bagnes ans Bundesgericht.

Gemäss Sandoz liess die Gemeinde das Baureglement juristisch abklären. Die Experten seien zum Schluss gekommen, eine Einsprache beim Bundesgericht sei plausibel. «Aber die Entscheidung des Bundesgerichts überrascht uns nicht, wir wussten, dass es schwierig werden würde», sagte Sandoz.

In seinem Urteil vom 14. September hielt das Bundesgericht fest, das Baureglement von Bagnes sei klar formuliert und lasse keinen Interpretationsspielraum. In Bezug auf das Urteil des Kantonsgerichts bleibe der Gemeinde keine andere Wahl, als das Reglement zu ändern. Das hat Bagnes bereits getan.

Sandoz erklärte, die Änderung sei vor zwei Jahren erfolgt. Im Sommer habe der Kanton das neue Reglement genehmigt. Dagegen seien aber zwei Einsprachen hängig, was Bauten in der fraglichen Zone für einige Jahre blockieren könne. Bei den Flächen handle es sich um etwa die Hälfte der Baulandreserven von Verbier.

Die Affäre um illegale Bauten flog 2015 auf. Zwei unabhängige und von der Gemeinde Bagnes mandatierte Experten stellten in Dossiers zu Chalet-Bauten Unregelmässigkeiten fest. Die Bauprojekte verstiessen gegen die kantonale Bauordnung, die Lex Koller über den Grundstückserwerb durch Ausländer und das Zweitwohnungsgesetz.

Im April 2016 forderte die Kantonsregierung die Gemeinde mit über 20 Dörfern auf, sich an das Recht zu halten. Die Walliser Justiz eröffnete im Juli eine Strafuntersuchung gegen fünf ehemalige und amtierende Gemeindevertreter von Bagnes. (sda)

Publiziert am Freitag, 02. Oktober 2020