

**Voraussetzung ist, dass eine Beschwerde aufgrund von Publikation im Juni 2014 an Gemeinderat erfolgte und dass die Beschwerde nicht zurückgezogen wurde. Als Word-Datei beziehen, als PDF-Datei betrachten.**

Felixa Gast Mooszwerg &  
Albert Mooszwerg  
Rechtsstaatsallee 167  
1815 Demokrazia

Datum, ab 23.1.2015

EINSCHREIBEN

Staatskanzlei des Kantons Wallis  
Regierungsgebäude  
Place de la Planta 3  
1950 Sion

## **Einsprache gegen das Reglement zur Förderung der Bewirtschaftung von Zweitwohnungen (sogenannter Nachtrag zum Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Bürchen)**

Sehr geehrte Mitglieder des Staatsrats des Kantons Wallis

Das "Reglement zur Förderung der Bewirtschaftung von Zweitwohnungen" (s. Beilage, in der Folge abgekürzt als RFBZ), publiziert von der Gemeinde Bürchen im Amtsblatt vom 23. Januar 2015, veranlasst uns, beim Staatsrat eine Beschwerde einzureichen. Wir, die Unterzeichnenden, sind zu dieser Beschwerde berechtigt, weil wir in Bürchen Zweitwohnungseigentümer sind (vgl. beiliegender Grundbuchauszug) und durch das neue RFBZ direkte und konkrete Nachteile erfahren würden. Unsere Legitimation zur Beschwerde ist zudem dadurch gegeben, dass wir bereits gegen einen Entwurf dieses sogenannten neuen Reglements Einsprache erhoben hatten (Juli 2014), welche abgewiesen wurde, und weil wir ein schutzbedürftiges Interesse an dessen Aufhebung haben. Über die persönliche Betroffenheit hinaus beschweren wir uns allgemein über den Verstoss gegen das Prinzip der Rechtsstaatlichkeit und über die Verletzung mehrerer Grundrechte, die mit den Vorhaben der Gemeinde Bürchen verbunden sind. Der Gemeinderat hat unsere wie auch alle anderen Einsprachen abgewiesen.



Wir beantragen hiermit, dass der Staatsrat das Gesetzgebungsverfahren für den Erlass des sog. "Reglements zur Förderung der Bewirtschaftung von Zweitwohnungen" der Gemeinde Bürchen als rechtsungültig erklärt. Unsere Begründungen, die nachfolgend detaillierter dargelegt sind, lassen sich in folgenden Punkten zusammenfassen:

1. Der Einführung einer Zweitwohnungssteuer fehlen die gesetzlichen Grundlagen (Art. 175 Gemeindegesetz, Art. 8a Abs. 3 RPG).
2. Das Verfahren verstösst gegen unser demokratisches Grundprinzip: Die Betroffenen haben kein Mitbestimmungsrecht, die Gemeinde hat nach Art. 9 BV willkürlich und gegen Treu und Glauben gehandelt.
3. Der Titel des RFBZ, der vorgegebene Zweck "intensivere Nutzung der Zweitwohnungen" (Bewirtschaftung "kalter Betten") und die Bezeichnungen "Lenkungsabgabe" und "Ersatzabgabe" sind irreführend.
4. Das sog. RFBZ ist willkürlich, unvereinbar mit dem Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (Art. 127 Abs. 2 und 3 BV), verstösst gegen das Gebot der "Allgemeinheit der Besteuerung" und gegen die Eigentumsgarantie (Art. 26 Abs. 1 BV).

Als Beschwerdeführende sind wir zur Überzeugung gelangt, dass die Gemeinde Bürchen mit verschiedenen unlauteren Mitteln beabsichtigt, unmissverständlich und gezielt ihre Stammgäste — die Zweitwohnungsbesitzenden — mit einer neuen Steuer zu belasten, um auf diese Weise eine neue Einnahmequelle zu generieren. Dieses illegale Ansinnen ist zu stoppen, weil es das Gegenteil bewirkt, nämlich eine Entsolidarisierung der Stammgäste (Zweitwohnungsbesitzenden) für lokale Anliegen. Statt die Beiträge von uns langjährigen Mitbewohnenden an die Gemeinde zu würdigen und zu erhalten, läuft die Gemeinde Gefahr, Bürchen als Zweitwohnsitz unattraktiv zu machen.

Nun zu den einzelnen Begründungen:

## **1. Der Einführung einer Zweitwohnungssteuer fehlen die gesetzlichen Grundlagen.**

### **1.1. Fehlerhafte Anwendung des kantonalen Raumplanungsgesetzes**

Das RFBZ wird von der Gemeinde Bürchen als Nachtrag zum Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Bürchen deklariert. Aber dies ist aus folgenden Gründen nicht zulässig:

Das RFBZ entspricht weder formal, noch im Aufbau, noch in der Systematik, noch in der Darstellung einem Nachtrag bzw. einer Änderung des Bau- und Zonenreglements nach Art. KRPG 39.

Das RFBZ steht somit in keinem Zusammenhang mit dem Inhalt des Bau- und Zonenreglements und kann daher kein "Nachtrag" sein. Folglich wäre das sog. RFBZ ein eigenständiges und vom Bau- und Zonenreglement unabhängiges Reglement, das im Rahmen des entsprechenden kommunalen Gesetzgebungsverfahrens zu erlassen wäre, und das somit nicht als Änderung des bestehenden Bau- und Zonenreglements den Vereinfachungen von Art. 34 Abs. 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (KRPG) vom 23. Januar 1987 deklariert werden kann. Das Vorgehen der Gemeinde ist damit gesetzwidrig und im wahrsten Sinne des Wortes rechtsmissbräuchlich.

Da es sich beim sogenannten RFBZ nicht um die Änderung eines bestehenden Reglements handelt, sondern um den Erlass eines neuen und unabhängigen Reglements, wäre die Einsprachefrist nicht 20 Tage, wie von der Gemeinde angegeben, sondern wäre wie üblich 30 Tage. Folglich liegt hier eine falsche Rechtsmittelbelehrung vor, denn im Amtsblatt vom 26. Juli 2013 wurde falsch informiert. Falls es sich um ein tatsächlich ausgereiftes und sinnvolles neues Reglement handeln würde, wäre an dieser Stelle eine neue Publikation im Amtsblatt zu beantragen. Dies macht jedoch keinen Sinn, weil das RFBZ grundsätzlich rechtswidrig ist.

Fazit: Das sog. RFBZ steht in keinem Zusammenhang zum Bau- und Zonenreglement; eine Einführung eines RFBZ würde folglich ein unabhängiges Verfahren erfordern. Wir wurden falsch informiert: es handelt sich nicht um raumplanerische Massnahmen. Diese und weitere Falschinformationen haben viele Zweitwohnungsbesitzende davon abgehalten, beim ersten und beim zweiten Entwurf eine schriftliche Einsprache zu hinterlegen.

## **1.2. Keine Steuer ohne Gesetz: Die Gemeinde Bürchen ist nicht berechtigt, eine neue Steuer einzuführen.**

Das sog. RFBZ steht nicht im Einklang mit dem kantonalen Steuergesetz, weil dort unter Art. 175 einzig die Absätze a) Kopfsteuer bis e) Hundesteuer aufgeführt werden, aufgrund derer die Gemeinden Steuern erheben können. Nach dem kantonalen Steuergesetz kann folglich eine Gemeinde nicht eine neue Steuer für Zweitwohnungen einführen.

Die Gemeinde wendet dazu wiederholt ein, dass das RFBZ keine neue Steuer, sondern eine "Lenkungsabgabe" oder eine "Ersatzabgabe" sei. Was durch die beabsichtigte Steuer "gelenkt" oder was "ersetzt" werden soll, wurde uns jedoch nie überzeugend erklärt und ist auch in keinen Dokumenten vorzufinden (vgl. auch unten Pkt. 3). Es handelt sich eindeutig nicht um eine Kausalsteuer, die gezielt auf einen umgrenzten Zweck ausgerichtet wäre, sondern um eine Steuer ohne konkreten Gegenwert. Die Einführung einer neuen Steuer müsste jedoch gemäss unseren demokratischen Rechtssetzungsverfahren erfolgen und rechtsstaatliche Bedingungen erfüllen wie die Definition von Abgabepflichtigen, Gegenstand und Bemessungsgrundlage (siehe BGer 130 I 113).

Mit den unklaren Begriffen "Lenkungsabgabe" und "Ersatzabgabe" verschleiert die Gemeinde Bürchen ihre Absicht, nur gerade für ihre Stammgäste — den Zweitwohnungseigentümer — eine neue Steuer vorzusehen. Dass es sich in diesem Kontext um eine Steuer handelt, lässt sich auch aus dem Urteil Silvaplana (siehe Urteil BGer 2C\_1067/2012) schliessen, in welchem durch das BGer klar festgehalten wurde, das Erheben einer Abgabe bei einer Zweitwohnung stelle eine Steuer und nicht eine Kausalabgabe dar.

Fazit: Staatliches Handeln erfordert gesetzliche Grundlagen. Wir Unterzeichnenden vertreten den Standpunkt, dass das sog. RFBZ im Widerspruch zum Steuergesetz des Kantons Wallis bzw. zu Art. 127 Abs. 1 der BV steht: keine Steuer ohne Gesetz. Dieses Argument ist als noch schwerwiegender zu werten, als die oben angeführte falsche Anwendung des Raumplanungsgesetzes.



## **2. Das Verfahren verstösst gegen unser demokratisches Grundprinzip und unser Verständnis von Rechtsstaatlichkeit: Die Betroffenen haben kein Mitbestimmungsrecht.**

Im Bericht zum Budget 2015 (Homepage der Gemeinde Bürchen) steht S. 16 unter der Rubrik Reglement Ersatzabgabe (Information): "... Das Reglement wurde besprochen und es wurde eine Einigung gefunden. Die Abgabe wurde auf 1,2 % festgesetzt, mit einem Maximalbetrag von CHF 1'250.00 pro Wohneinheit. Die abgerechneten Kurtaxen (Eigenbelegung und Vermietung) können vollumfänglich abgezogen werden. Damit sind auch die Vermieter besser gestellt. Die Inkraftsetzung erfolgt per 1.1.2015, so dass 2016 erste Gelder fliessen. Die Einnahmen fliessen zu 60% in die Gemeindeinfrastruktur und zu 40% in den Tourismus. ..."

Die Urversammlung in Bürchen hat am 9.12.2014 mit 59 Ja- gegen 20 Nein-Stimmen und einer Enthaltung das sog. RFBZ angenommen.

Die Gemeinde hat damit unter Ausschluss der vielen Betroffenen, die in Brüchen einen Zweitwohnsitz haben, eine Steuer erlassen, die zum allergrössten Teil nur für die Zweitwohnungsbesitzenden ohne Stimm- und Mitspracherecht gilt, und welche für die Mitfinanzierung der allgemeinen Gemeindeinfrastruktur vorgesehen ist. Dieses Vorgehen ist undemokratisch und rechtswidrig. Am 27.12.2014 hat der Gemeinderat zudem sämtliche Einsprachen gegen dieses RFBZ abgewiesen.

Zudem hat die Gemeinde mehrmals falsch und unzureichend informiert (betr. Fristen und Rechtsmitteln) und damit gegen das Gebot von Treu und Glaube verletzt (Art. 9 BV). Beispielsweise wurde uns von Gemeindevertretern gesagt, dass die Gemeinde wegen den Zweitwohnungsbesitzenden ihre Gemeindeinfrastruktur nicht mehr finanzieren könne. Wir würden übermässige Infrastrukturkosten verursachen, z.B. Strassenunterhalt im Gärlich. Das Argument der Überbelastung der Gemeindefinanzen durch die Zweitwohnungen wurde uns auch als Begründung für die "Ersatzabgabe" gegeben, welche wir extra zu bezahlen hätten. Auf den Vorschlag hin, zu diesem Zweck allgemein die Steuern zu erhöhen, wurde uns gesagt, dass man damit die Einheimischen vertreiben würde, weil die Steuern ohnehin schon hoch seien. Dass all jene mit Zweitwohnsitz bereits auch Steuern bezahlen, würde nicht ausreichen.

Die nähere Analyse der finanziellen Situation der Gemeinde entspricht jedoch in keiner Weise dieser Sicht, wie sie uns von der Gemeinde dargestellt wurde. Die Zweitwohnungsbesitzenden belasten die Gemeinde finanziell nicht. Im Gegenteil: von den regelmässigen Steuereinnahmen durch die Stammgäste mit Zweitwohnsitz hat die Gemeinde Bürchen über Jahrzehnte hinweg profitiert. Diese Bevölkerungsgruppe beansprucht in keiner Weise die kostspieligen Gemeindeinfrastrukturen wie Bildung, Sozialfürsorge und Gesundheit. Die Gemeindevertreter haben wohl vergessen, dass Brüchen jahrzehntelang vom Bau von Zweitwohnungen profitiert hat. Sie haben auch vergessen, dass die meisten ihrer Stammgäste durch die Steuerabgaben an ihrem Erstwohnsitz einen Beitrag an den Finanzausgleich leisten.

Des Weiteren wurden wir informiert, dass die Gemeinde dringende und hohe Investitionen vorhabe, die sich auf 60 Mio. Fr. belaufen würden, und welche nicht ohne die Beteiligung der Zweitwohnungsbesitzenden getätigt werden könnten. Auch diese Information, welche an der Versammlung am 21. Dezember 2013 öffentlich gegeben wurde, verletzt unser Verständnis von Treu und Glaube in eine staatliche Behörde und grundsätzlich von Rechtsstaatlichkeit. Erst allmählich wurde uns klar, dass die Gemeinde Brüchen in ein grosses Tourismusprojekt (Bürchen Mystic) zu investieren vorhat.

Fazit: An unserem Zweitwohnsitz in Bürchen und in unserer Erstwohngemeinde entrichten wir alle erforderlichen Abgaben (Steuern und Grundgebühren für Wasser, usw.). Es ist ein inakzeptabler Vorwurf und eine Fehlinformation, wir würden am Zweitwohntort Bürchen die Gemeinde übermässig finanziell in Anspruch nehmen oder gar belasten. Das Gegenteil ist der Fall: die Gemeinde profitiert von ihren langjährigen Stammgästen. Als solche haben wir mit unseren demokratischen Rechten respektiert und nicht durch Falschinformation irreführt werden, sondern transparent und sachlich über die Gemeindefinanzen informiert werden. Die Beiträge der Zweitwohnungsbesitzenden müssen separat ausgewiesen werden. Wir sind nicht bereit, ohne jegliche Mitspracherechte die fehlende fiskalische Disziplin der Gemeinde Bürchen während der langen Phase des Zweitwohnungsbaus durch die Einführung einer sog. RFBZ mitzufinanzieren und die Risiken der Steigerung der Investitionen indirekt mitzutragen.

### **3. Der Titel des RFBZ, der vorgegebene Zweck "intensivere Nutzung der Zweitwohnungen" (Bewirtschaftung "kalter Betten") und die Bezeichnungen "Lenkungsabgabe" und "Ersatzabgabe" sind irreführend.**

Die Gemeinde gibt durch den Titel des RFBZ und den Zweck (Art. 2) vor, etwas lenken zu wollen, was in keiner Weise funktionieren kann. Sie verschleiert mit Bezeichnungen wie "Lenkungsabgabe" und "Ersatzgabe" den wahren Zweck: In Wirklichkeit will die Gemeinde eine neue Einnahmequelle generieren zugunsten der Infrastruktur, die auch mit dem oben erwähnten Tourismusprojekt "Bürchen Mystic" zusammenhängt. Diese neue Einnahmequelle sollte ausschliesslich von uns Zweitwohnungsbesitzenden kommen, und dies ohne jegliches Mitspracherecht.

Nun konkret zurück zum angeblichen Zweck des RFBZ, nämlich "intensivere Nutzung der Zweitwohnungen": Ob wir unsere 50 qm Wohneinheit in Bürchen beispielweise nur 10 oder aber 200 Tage beleben (bewirtschaften), hat keinerlei Einfluss auf die Ausrichtung der vorgesehenen Steuer; sie ist durch 1,2 % des Katasterwertes definiert, und sie ist auf Fr. 1250.- plafoniert. Abgezogen werden kann in unserem Fall die pauschale Kurtaxe von Fr. 60.- pro Person.

Die Gemeindevertreter konnten weder unsere wiederholten Fragen beantworten, wie sie mit dieser neuen Steuer "eine intensivere Nutzung der Zweitwohnungen" erreichen wollen, was sie wie "lenken" wollen, oder was die vorgesehene Abgabe "ersetzen" soll. Unsere Einwände, auf den konkreten Fall bezogen, wurden nicht respektiert und abgewiesen. Hier liegt eine Verletzung nach Art. 37 Abs. 2 kRPG vor.

Die Eigennutzung würde dadurch berücksichtigt, dass die Kurtaxe von der "Lenkungsabgabe" abgezogen werden könne. Darauf angesprochen, dass keinerlei "Lenkung" in Richtung intensiverer Nutzung unserer Zweitwohnung möglich ist, weil die Höhe der Abgabe unabhängig von der Anzahl der belegten Tagen ist, war die Antwort des Gemeindevertreters geradezu beleidigend, nämlich dass die pauschale Kurtaxe (für uns Stammgäste) viel zu tief sei; wir würden zu wenig Geld bezahlen und übermässig die Gemeindefinanzen belasten. Aber als Eigentümer einer Zweitwohnung bezahlen wir neben den damit verbundenen Vermögenssteuern ebenfalls sämtliche Grundgebühren für Wasser, Strom, Abfall, usw. bereits im gleichen Umfang wie die Eigentümer von Erstwohnungen.

Fazit: Der angegebene Zweck des RFBZ kann in der vorgesehenen Form ganz sicher nicht erreicht werden. Eine Lenkungsfunktion durch das RFBZ ist nicht nachweisbar, und auch der Begriff "Ersatzabgabe" bleibt unklar. Klar hingegen ist die Absicht der Gemeinde, für ihre Stammgäste eine neue Steuer einzuführen, um die kommunalen Infrastrukturkosten und künftige Investitionen zu finanzieren. Die finanziellen und anderweitigen Beiträge der Zweitwohnungsbesitzenden an die Gemeinde wird nicht gewürdigt. Ein Verständnis von "Gastfreundschaft" oder von Rechten der Mitbewohnenden scheint völlig zu fehlen.



#### **4. Das sog. RFBZ ist unvereinbar mit dem Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (Art. 127 Abs. 2 und 3 BV), verstösst gegen das Gebot der "Allgemeinheit der Besteuerung" und gegen die Eigentumsgarantie.**

Weil die gesetzlichen Grundlagen für den Erlass einer neuen Steuer auf der kommunalen Ebene fehlen, verstrickt sich das sog. RFBZ in eine Reihe von weiteren Widersprüchen und Rechtswidrigkeiten. So sind beispielweise die Bemessungsgrundlagen, welche die Gemeinde Bürchen für die sog. RFBZ definiert, völlig willkürlich und daher in jeder Hinsicht anfechtbar.

So lässt sich zeigen, dass die willkürliche Plafonierung der vorgesehenen Steuer auf ein Maximum von Fr. 1250.- alle Wohneinheiten mit hohem Katasterwert bevorzugen würde, während jene mit einem niedrigen Katasterwert die vollen 1,2% bezahlen müssten. Eine rechtlich verankerte Besteuerung jedoch müsste linear sein und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit berücksichtigen.

Würde diese Steuer eingeführt, würden alle Zweitwohnungsliegenschaften, vor allem jene mit einem Katasterwert unter Fr. 100'000.-, grundsätzlich an Wert verlieren.

Zweitwohnungsbesitzende mit einem geringen Verbrauch und mit niedrigem Katasterwert bezahlen zudem einen zuweilen x-fach höheren Preis für eine tiefere wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (ihr Objekt ist deutlich kleiner). Die neue Steuer wird unser Eigentum überproportional stark betreffen, sodass die Eigentumsgarantie im Kern getroffen wird (Art. 26 Abs. 1 BV). Sollte die Gemeinde daran festhalten, fordern wir eine Entschädigung im Umfang der degressiv überproportional stärkeren Besteuerung durch das RFBZ nach Art. 26 Abs. 2 BV.

Die Gemeinde Bürchen beherbergt nicht wie Zermatt, Saas Fee, Davos usw. eine finanzielle Oberschicht und kann auch kaum eine solche anziehen. Ein Zweitwohnsitz in dieser Gemeinde würde aber in Zukunft durch eine sog. RFBZ nicht nur aus finanziellen Gründen unattraktiv, sondern — wohl noch schwerwiegender — wegen willkürlicher Steuer, der Verletzung von Grundrechten, des Verstosses gegen die Rechtsgleichheit und gegen Treu und Glauben in staatliche Behörden.

Fazit: Die Gemeinde Bürchen kann nicht einfach ihre Einnahmen erhöhen, indem sie willkürlich neue Rechte erfindet, welche die kurzfristigen eigenen kommunalen Interessen verfolgt und welche die Rechte von Ansässigen mit Zweitwohnsitz verletzen. Hier braucht es dringend die Aufsicht des Staatsrates.

## **Schlussbemerkungen**

Wir haben Verständnis dafür, dass in Bürchen und auch anderen Gemeinden durch die Annahme der Zweitwohnungsinitiative (2012) die zuvor während Jahrzehnten fließenden Einnahmen durch den Zweitwohnungsbau entfallen, dass sich die Finanz- und Wirtschaftskrise auch im Wallis auswirken, und dass auch die Klimaerwärmung Sorgen bereitet. Aber wir wehren uns gegen die Machenschaften der Gemeinde Bürchen, weil sie unfair, rechtswidrig und vor allem unanständig gegenüber uns Stammgästen als Zweitwohnungsbesitzende sind.

## **Rechtsbegehren**

Das von der Urversammlung genehmigte Reglement ist kann nicht homologiert werden, weil es eine neue Steuer beinhaltet, für die keine rechtliche Grundlage besteht. Es verstösst gegen Art. 127 Abs. 1 BV.

Selbst unter der Annahme, dass (in der Zwischenzeit) eine Rechtsgrundlage bestehen sollte, kann das Reglement nicht homologiert werden, weil es nicht vor Art. 127 Abs. 2 BV standhält. Unser Grundstück wird degressiv überproportional stark besteuert.

Die gewünschte Lenkung von Zweitwohnungen ist derzeit im kRPG nicht geregelt und kann daher auch nicht zur Anwendung gelangen. Das Reglement verstösst gegen Art. 8a Abs. 3 RPG.

Wir danken zum Voraus und grüssen freundlich

Ort, Datum und Unterschrift

Beilagen:

- 1) Grundbuchauszug oder Kaufvertrag des Wohneigentums in Bürchen
- 2) Bürchner Reglement RFBZ
- 3) Ablehnungsentscheid Gemeinde Bürchen

**Voraussetzung ist, dass eine Beschwerde aufgrund von Publikation im Juni 2014 an Gemeinderat erfolgte und dass die Beschwerde nicht zurückgezogen wurde. Als Word-Datei beziehen, als PDF-Datei betrachten.**

