



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

18. Mai 2021

Nr. 2021-267 R-330-21 Kleine Anfrage Urs Kieliger, Erstfeld, zu Tourismusresort bleibt bis 2040 von Lex Koller befreit

I. Ausgangslage

Im Jahr 2006 hat der Bundesrat das «Tourismusprojekt Andermatt» von der Bewilligungspflicht gemäss Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG; SR 211.412.41) befreit. Die Befreiung wurde bis Ende 2030 befristet. Am 24. Februar 2021 hat der Bundesrat die Frist bis Ende 2040 verlängert. In diesem Zusammenhang ersucht Landrat Urs Kieliger, Erstfeld, den Regierungsrat um die Beantwortung der folgenden Fragen.

II. Antwort des Regierungsrats

- 1. Ist der Antrag auf Verlängerung der «Lex Koller» vom Regierungsrat an den Bundesrat gestellt worden? Respektive welche Gründe haben den Urner Regierungsrat dazu bewogen ein solches Gesuch auf Kantonsstufe zu unterstützen?*

Das Gesuch um Verlängerung der Befreiung von der Bewilligungspflicht gemäss Lex Koller wurde von der Orascom Development Holding AG (ODH) und der Andermatt Swiss Alps AG (ASA) gestellt. Gemäss Artikel 16 Absatz 1 Buchstabe a des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (auch Lex Koller) (BewG; SR 211.412.41) trifft der Bundesrat seine Entscheidung nach Anhörung der Kantonsregierung. Gestützt darauf hat der Regierungsrat zum Gesuch der ODH und ASA dem Bundesrat eine Stellungnahme abgegeben.

Beim touristischen Grossprojekt in Andermatt wurden bisher Investitionen von rund 1,2 Milliarden Franken getätigt. In Folge dieser enormen finanziellen Investitionen sind in den letzten Jahren in der Gotthardregion und im Kanton Uri viele Arbeitsplätze erhalten und Hunderte neuer Jobs geschaffen worden. Nach Jahren der Stagnation erlebt Andermatt heute als Tourismusdestination wieder einen Aufschwung. Dies zeigt sich auch in der Zahl der über 1'000 Arbeitsplätze der Andermatt Swiss Alps AG, in der Zunahme der Einwohnerzahl des Dorfs Andermatt nach Jahren der Abwanderung, in der Steigerung der Steuereinnahmen des Kantons und der Gemeinde sowie im Umstand, dass Andermatt heute grösster Nettozahler in den innerkantonalen Finanz- und Lastenausgleich ist. Die grosse volkswirtschaftliche Bedeutung des Tourismusresorts und das Interesse des Kantons an dessen vollständiger Fertigstellung haben den Regierungsrat bewogen, das Gesuch um Verlängerung der Befreiung

von der Lex Koller gegenüber dem Bundesrat zu unterstützen.

2. *Warum wurde diese Verlängerung bereits heute, also 9 Jahre vor Ablauf der alten Bewilligung, beantragt?*

Die Möglichkeit zur bewilligungsfreien Weiterveräusserung der Wohneinheiten wurde mit Verfügung des Bundesrats vom 21. Dezember 2007 bis 2030 befristet, weil ursprünglich mit einer Projektvollendung bis ins Jahr 2020 gerechnet worden war. ODH und ASA haben in ihrem Gesuch an den Bundesrat dargelegt, dass aus heutiger Sicht diese Frist zu kurz ist. Sie gehen davon aus, dass das Tourismusprojekt Andermatt bis Ende 2030 zwar weit fortgeschritten sein wird, die bauliche Fertigstellung aber erst einige Jahre nach diesem Zeitpunkt erfolgen wird.

3. *Weil es für Kanton und Gemeinde steuerlich hoch relevant ist, möchte ich gerne wissen, wie hoch der Anteil von Erstwohnungen ist und wieviel Prozent der neuen KäuferInnen von Apartments/-Wohnungen ihren Wohnsitz tatsächlich nach Andermatt verlegen werden?*

Gemäss Auskunft der Gemeinde Andermatt liegt der Erstwohnungsanteil in Andermatt bei 42 Prozent und in den Apartmenthäusern des Feriendorfs Reuss bei 22 Prozent.

4. *Gibt es überhaupt noch erschwingliche Landflächen in Andermatt, welche für die einheimische Bevölkerung oder für Infrastrukturanlagen der Gemeinde benötigt werden?*

Gemäss der Baulanddatenbank des Kantons Uri gibt es in Andermatt zurzeit gut 35'000 m² unbebaute Bauzonen, die sich für Wohnnutzungen eignen (gemäss geo.ur.ch, ohne die unbebauten Entwicklungsflächen der Andermatt Swiss Alps AG). Durch Ersatzneubauten, Verdichtungen und weitere Massnahmen innerhalb der bereits bebauten Gebiete werden in den kommenden Jahren weitere Nutzungsmöglichkeiten für die nichttouristischen Bedürfnisse vor Ort geschaffen. Die Gemeinde Andermatt hat sich im aktuellen Siedlungsleitbild mit der Wohnraumentwicklung auseinandergesetzt und den Handlungsbedarf zur Schaffung und Förderung von bezahlbarem Wohnraum erkannt. Sie hat dazu verschiedene Massnahmen für eine aktive Wohnungspolitik zur Förderung des bezahlbaren Wohnens festgelegt (z. B. Erarbeitung Strategie Wohnraumentwicklung, Belegung der Bauzonen mit einem Prozentsatz für Ortsansässige, Sonderzonen wie Hotelzonen oder Zonen touristisch bewirtschafteter Zweitwohnungen, Mindestanteile für «bezahlbaren» Wohnraum, aktive Bodenpolitik). Darüber hinaus wurden im Rahmen der vom Bundesrat am 31. Januar 2007 genehmigten Richtplananpassung Urserntal neben der Festsetzung des Standorts des Tourismusresorts zusätzlich Flächen für die langfristige Siedlungsentwicklung von Andermatt ausgeschieden. Die Gemeinde verfügt damit über ein Potenzial für eine künftige weitere, ausschliesslich nicht-touristische Siedlungsentwicklung. Im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung verbleibt der Gemeinde eine Vielzahl an raumplanerischen Instrumenten für eine aktive Wohnungspolitik zur Förderung des einheimischen Wohnens.

5. *Begibt sich der Kanton Uri mit seiner Fixierung auf einen Investor, dem es erst mit gesetzlichen Aufnahmen möglich ist, in Andermatt zu investieren, nicht in eine grosse Abhängigkeit (Klumpenrisiko)?*

Beim touristischen Grossprojekt in Andermatt ist das Risiko auf verschiedenen Schultern verteilt, das

heisst auf Co-Investoren und auf die einzelnen Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer der Wohnungen in den Apartmenthäusern. Von einem Klumpenrisiko kann deshalb keine Rede sein.

Mitteilung an Mitglieder des Landrats (mit Text der Kleinen Anfrage); Mitglieder des Regierungsrats; Standeskanzlei; Rathauspresse; Amt für Raumentwicklung; Direktionssekretariat Justizdirektion und Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats
Standeskanzlei Uri
Der Kanzleidirektor

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. B. C.', written over the printed name 'Der Kanzleidirektor'.