

Einführungsgesetz¹⁾ zum Bundesgesetz vom 16. Dezember 1983 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG)

In Ausführung von Art. 36 des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland²⁾

Vom Volke angenommen am 5. April 1987

I. Kantonale Bewilligungsgründe

Art. 1

Der Erwerb wird bewilligt, wenn das Grundstück dem sozialen Wohnungsbau (nach kantonalem Recht und ohne Bundeshilfe) in Orten dient, die unter Wohnungsnot leiden, oder wenn sich auf dem Grundstück solche neuerstellten Wohnbauten befinden.

Sozialer
Wohnungsbau

Art. 2³⁾

Personen- und Funktionsbezeichnungen in diesem Gesetz beziehen sich auf beide Geschlechter, soweit sich aus dem Sinn des Gesetzes nicht etwas anderes ergibt.

Gleichstellung
der Geschlechter

Art. 3

Der Erwerb wird bewilligt, wenn das Grundstück einer natürlichen Person als Zweitwohnung dient an einem Ort, zu dem sie aussergewöhnlich enge, schutzwürdige Beziehungen unterhält, solange diese andauern.

Zweitwohnung

Art. 4⁴⁾

¹⁾ Der Erwerb kann im Rahmen des kantonalen Kontingentes bewilligt werden, wenn das Grundstück einer natürlichen Person als Ferienwohnung oder als Wohneinheit in einem Aparthotel in Orten gemäss Artikel 9 Absatz 3 BewG⁵⁾ dient.

Ferienwohnung
und Wohneinheit
in einem Aparthotel
1. Grundsatz

¹⁾ B vom 9. Juni 1986, 197; GRP 1986/87, 306

²⁾ SR 211.412.41

³⁾ Fassung gemäss Volksbeschluss vom 26. November 2000; B vom 14. Dezember 1999, 413; GRP 1999/2000, 939

⁴⁾ Fassung Marginalie gemäss Volksbeschluss vom 26. November 2000; siehe FN zu Art. 2

⁵⁾ SR 211.412.41

² ¹⁾Die Regierung bestimmt die Orte, die des Erwerbs von Ferienwohnungen oder Wohneinheiten in Aparthotels durch Personen im Ausland bedürfen, um den Fremdenverkehr zu fördern. Der Entscheid der Regierung ist endgültig.

II. ... ²⁾

Art. 5

2. Aus Gesamtüberbauungen

¹ ³⁾Der Erwerb von Ferienwohnungen oder von Wohneinheiten in einem Aparthotel gemäss Artikel 4 dieses Gesetzes ist im Rahmen von Stockwerkeigentum oder einer anderen Gesamtheit mehrerer Wohnungen schweizerischer Veräusserer zugelassen.

² ... ⁴⁾

Art. 6 ⁵⁾

3. Einzelobjekte
a. Ferienwohnungen
schweizerischer
Veräusserer

¹ Der Erwerb einer einzelnen Ferienwohnung oder einer Wohneinheit in einem Aparthotel von einem schweizerischen Veräusserer ist zugelassen.

² Wenn die Gemeinde, in der das Grundstück liegt, Einschränkungen gemäss Artikel 8 litera b eingeführt hat, wird ein solcher Erwerb nur aus wichtigen Gründen zugelassen.

Art. 7 ⁶⁾

b. Ferienwohnungen von
Personen im
Ausland (Zweit-
handwohnungen)

¹ Der Erwerb einer Ferienwohnung oder einer Wohneinheit in einem Aparthotel von einer anderen Person im Ausland ist zugelassen.

² Wenn die Gemeinde, in der das Grundstück liegt, Einschränkungen gemäss Artikel 8 litera b eingeführt hat, muss die Unverkäuflichkeit zu den Gestehungskosten an eine nicht bewilligungspflichtige Person nachgewiesen werden.

¹⁾ Fassung gemäss Anhang zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRG), AGS 2006, KA 3312, am 1. Januar 2007 in Kraft getreten.

²⁾ Aufhebung gemäss Volksbeschluss vom 26. November 2000; siehe FN zu Art. 2

³⁾ Fassung gemäss Volksbeschluss vom 26. November 2000; B vom 14. Dezember 1999, 413; GRP 1999/2000, 939

⁴⁾ Aufhebung gemäss Volksbeschluss vom 26. November 2000; siehe FN zu Art. 2

⁵⁾ Fassung gemäss Volksbeschluss vom 26. November 2000; siehe FN zu Art. 2

⁶⁾ Fassung gemäss Volksbeschluss vom 26. November 2000; siehe FN zu Art. 2

III. Beschränkungen der Gemeinden

Art. 8

Die Gemeinden können den Erwerb von Ferienwohnungen und von Wohneinheiten in Aparthotels einschränken, indem sie insbesondere:

Allgemeine
Beschränkungen

- a) eine Bewilligungssperre einführen;
- b) ¹⁾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) ²⁾den Erwerb einzelner Ferienwohnungen nach Artikel 6 ausschliessen.

Art. 9

Die Gemeinden können den Erwerb von Ferienwohnungen und von Wohneinheiten in Aparthotels insbesondere im Sinne von Artikel 13 Absatz 1 litera d und e BewG ³⁾ weitergehend einschränken oder sich von der Liste der Orte gemäss Artikel 9 Absatz 3 BewG ⁴⁾ streichen lassen.

Weitergehende
Beschränkungen

IV. Kontingentierung

Art. 10 ⁵⁾

Die Regierung legt jährlich in Berücksichtigung der Gemeindebeschlüsse endgültig fest, in welcher Weise das kantonale Bewilligungskontingent zuteilt wird.

Kontingents-
verteilung

Art. 11

Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Zuteilung aus dem kantonalen Kontingent. Vorbehalten bleiben Härtefälle nach Bundesrecht.

Ausschluss eines
Rechtsanspruchs

Art. 12

Zusicherungen von Bewilligungen an Veräusserer (Grundsatzbewilligungen) werden auf vier Jahre befristet. Aus wichtigen Gründen kann die Bewilligungsbehörde diese Frist erstrecken.

Verfall von
Grundsatz-
bewilligungen

¹⁾ Fassung gemäss Volksbeschluss vom 26. November 2000; siehe FN zu Art. 2

²⁾ Fassung gemäss Volksbeschluss vom 26. November 2000; siehe FN zu Art. 2

³⁾ SR 211.412.41

⁴⁾ SR 211.412.41

⁵⁾ Fassung gemäss Anhang zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRG), AGS 2006, KA 3313, am 1. Januar 2007 in Kraft getreten.

V. Behörden**Art. 13**Bewilligungs-
behörde

Bewilligungsbehörde ist das Grundbuchinspektorat.

Art. 14Beschwerdebe-
rechtigte Behörde

Die Regierung bezeichnet das beschwerdeberechtigte Departement.

Art. 15Beschwerde-
instanz

Beschwerdeinstanz ist das Verwaltungsgericht.

VI. Verfahren**Art. 16**Gesuchsein-
reichung

Gesuche um Erteilung einer Bewilligung sind schriftlich und begründet bei der Bewilligungsbehörde einzureichen.

Art. 17

Abklärungen

Die Bewilligungsbehörde hat nach Eingang des Gesuches alle erforderlichen Abklärungen zu treffen.

Art. 18¹⁾

Kosten

Für Entscheide, für andere Amtshandlungen, Expertisen und dergleichen werden Kosten im Sinne des Verwaltungsrechtspflegegesetzes²⁾ erhoben.**Art. 19**

Statistik

Die Grundbuchämter liefern der Bewilligungsbehörde zuhanden des Bundesamtes für Justiz die zur Führung und Veröffentlichung einer Statistik notwendigen Angaben.

VII. Schlussbestimmungen**Art. 20**Erlass der
Beschränkungen
nach Gemeinde-
recht¹⁾ Das Verfahren zur Einführung von Beschränkungen im Sinne von Artikel 8 und Artikel 9 dieses Gesetzes richtet sich nach dem Gemeinderecht. Diese Beschränkungen sind der Bewilligungsbehörde mitzuteilen.

¹⁾ Fassung gemäss Anhang zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRG), AGS 2006, KA 3313, am 1. Januar 2007 in Kraft getreten.

²⁾ BR 370.100

² Einschränkungen der Gemeinden gemäss kantonaler Vollziehungsverordnung vom 21. November 1984 zum BewG ¹⁾ bleiben in Kraft.

Art. 21 ²⁾

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1988 in Kraft. Es ersetzt die grossrätliche Vollziehungsverordnung vom 21. November 1984 ³⁾ zum Bundesgesetz vom 16. Dezember 1983 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland.

Inkrafttreten und
Aufhebung
bisherigen Rechts

¹⁾ SR 211.412.41

²⁾ Mit Beschluss vom 18. Juni 1987 hat der Bundesrat dieses Einführungsgesetz genehmigt

³⁾ AGS 1984, 1368