

# Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewV)

Änderung vom 23. Januar 2002

---

*Der Schweizerische Bundesrat  
verordnet:*

## I

Die Verordnung vom 1. Oktober 1984<sup>1</sup> über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland wird wie folgt geändert:

### Art. 2 Personen im Ausland

<sup>1</sup> Staatsangehörige der Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft (EG) und der Europäischen Freihandelsassoziation (EFTA) gelten nicht als Personen im Ausland, wenn sie in der Schweiz Wohnsitz nach den Artikeln 23, 24 Absatz 1, 25 und 26 des Zivilgesetzbuches<sup>2</sup> (ZGB) haben (Art. 5 Abs. 1 Bst. a BewG).

<sup>2</sup> Die Rechtmässigkeit des Wohnsitzes setzt ausserdem eine gültige Kurzaufenthalts-, Aufenthalts- oder Niederlassungsbewilligung EG-EFTA (Art. 4 Abs. 1 und Art. 5 der Verordnung vom 23. Mai 2001<sup>3</sup> über die Einführung des freien Personenverkehrs [VEP]) zur Wohnsitznahme voraus.

<sup>3</sup> Als Personen, die nicht das Recht haben, sich in der Schweiz niederzulassen (Art. 5 Abs. 1 Bst. a<sup>bis</sup> BewG), gelten Ausländer ohne gültige Niederlassungsbewilligung (Ausländerausweis C, Art. 6 und 9 Abs. 3 des Bundesgesetzes vom 26. März 1931<sup>4</sup> über Aufenthalt und Niederlassung der Ausländer; ANAG).

<sup>4</sup> Ausländer, die für ihren rechtmässigen Aufenthalt keiner Bewilligung der Fremdenpolizei bedürfen (Art. 5 Abs. 3), unterliegen der Bewilligungspflicht für den Erwerb von Grundstücken wie Ausländer, die einer Bewilligung der Fremdenpolizei bedürfen.

<sup>1</sup> SR 211.412.411

<sup>2</sup> SR 210

<sup>3</sup> SR 142.203; AS 2002 ...

<sup>4</sup> SR 142.20

*Art. 5 Abs. 1*

<sup>1</sup> Der Wohnsitz, der zum bewilligungsfreien Erwerb einer Hauptwohnung berechtigt (Art. 2 Abs. 2 Bst. b BewG), bestimmt sich nach den Artikeln 23, 24 Absatz 1, 25 und 26 ZGB<sup>5</sup>.

*Art. 8 Erwerb einer Wohnung durch eine natürliche Person*

Als Erwerb einer Wohnung durch eine natürliche Person (Art. 2 Abs. 2 Bst. b, 7 Bst. j, 8 Abs. 3 sowie 9 Abs. 1 Bst. c und Abs. 2 BewG) gilt der unmittelbare Erwerb auf deren persönlichen Namen und bei Mieteraktiengesellschaften, deren Gründung vor dem 1. Februar 1974 erfolgte, der Erwerb von Anteilen im entsprechenden Umfang.

*Art. 10 Abs. 2 und 3*

<sup>2</sup> Die Nettowohnfläche von Zweitwohnungen im Sinne von Artikel 9 Absatz 1 Buchstabe c BewG, von Ferienwohnungen und von Wohneinheiten in Apparthotels darf 100 m<sup>2</sup> in der Regel nicht übersteigen; sie bestimmt sich in diesem Rahmen nach dem Bedarf des Erwerbers und, soweit sie die Wohnung regelmässig mitbenutzen, seiner engsten Angehörigen.

<sup>3</sup> Ausserdem darf für Zweitwohnungen im Sinne von Artikel 9 Absatz 1 Buchstabe c BewG und für Ferienwohnungen, die nicht im Stockwerkeigentum stehen, die Gesamtfläche des Grundstückes 1000 m<sup>2</sup> in der Regel nicht übersteigen.

*Art. 11 Abs. 1 und 2 Bst. e*

<sup>1</sup> Der Erwerb einer Zweitwohnung im Sinne von Artikel 9 Absatz 1 Buchstabe c BewG, einer Ferienwohnung oder einer Wohneinheit in einem Apparthotel darf, wenn dem Erwerber, seinem Ehegatten oder einem Kind unter 20 Jahren bereits eine solche Wohnung gehört, nur unter der Bedingung bewilligt werden, dass diese Wohnung vorher veräussert wird (Art. 12 Bst. d BewG).

<sup>2</sup> An die Bewilligungen sind in der Regel mindestens die folgenden, im Grundbuch anzumerkenden Auflagen zu knüpfen (Art. 14 BewG):

- e. bei Zweitwohnungen im Sinne von Artikel 9 Absatz 1 Buchstabe c BewG die Verpflichtung, sie innert zweier Jahre zu veräussern, wenn der Erwerber sie nicht mehr als solche verwendet;

*Art. 18a Abs. 3*

<sup>3</sup> Für den Erwerb einer Zweitwohnung durch einen Grenzgänger in der Region des Arbeitsorts (Art. 7 Bst. j BewG) ist auf die Verweisung zu verzichten, wenn:

- a. der Erwerber eine gültige Grenzgängerbewilligung EG-EFTA (Art. 4 Abs. 1 VEP) vorlegt;

- b. er schriftlich erklärt, das Grundstück als Zweitwohnung zu erwerben;
- c. die Fläche des Grundstücks 1000 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.

*Art. 19 Abs. 1 Bst. e*

<sup>1</sup> Die Bewilligungsbehörde holt, bevor sie entscheidet, die Stellungnahme ein:

- e. der zuständigen kantonalen und Bundesbehörden darüber, ob Interessen vorliegen, die den Erwerb einer Zweitwohnung im Sinne von Artikel 9 Absatz 1 Buchstabe c BewG rechtfertigen.

*Art. 21 Abs. 2 zweiter Satzteil*

<sup>2</sup> ... vorbehalten bleiben Absatz 2 der Schlussbestimmungen der Änderung vom 30. April 1997<sup>6</sup> sowie die Schlussbestimmungen der Änderungen vom 8. Oktober 1999<sup>7</sup> und 14. Dezember 2001<sup>8</sup> des BewG.

II

<sup>1</sup> Diese Änderung tritt, unter Vorbehalt von Absatz 2, am 1. Juni 2002 in Kraft.

<sup>2</sup> Folgende in Anführungszeichen gesetzte Wortlaute treten zur gleichen Zeit wie das Bundesgesetz vom 14. Dezember 2001<sup>9</sup> betreffend die Bestimmungen über die Personenfreizügigkeit im Abkommen vom 21. Juni 2001 zur Änderung des Übereinkommens vom 4. Januar 1960 zur Errichtung der Europäischen Freihandelsassoziation (EFTA) in Kraft:

- a. in Artikel 2 Absatz 1: «und der Europäischen Freihandelsassoziation (EFTA)»;
- b. in den Artikeln 2 Absatz 2 und 18a Absatz 3 Buchstabe a: «-EFTA»;
- c. in Artikel 21 Absatz 2 zweiter Satzteil: «und 14. Dezember 2001».

23. Januar 2002

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Der Bundespräsident: Kaspar Villiger

Die Bundeskanzlerin: Annemarie Huber-Hotz

<sup>6</sup> AS 1997 2086

<sup>7</sup> AS ... (BBl 1999 8644)

<sup>8</sup> AS ... (BBl 2001 6516)

<sup>9</sup> SR 142.20; AS 2002 701

Zur Übereinstimmung der Seitenzahlen in allen  
Amtssprachen der AS bleibt diese Seite leer.