

Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG)

211.412.41

vom 16. Dezember 1983 (~~Stand am 1. Juli 2023~~)(Stand am [Datum])

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
gestützt auf die Artikel 54 Absatz 1, 122 Absatz 1 und 123 Absatz 1
der Bundesverfassung,
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 16. September 1981,
beschliesst:*

1. Kapitel: Zweck und Grundsätze

Art. 1 Zweck

Dieses Gesetz beschränkt den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, um die Überfremdung des einheimischen Bodens zu verhindern.

Art. 2 Bewilligungspflicht

¹ Personen im Ausland bedürfen für den Erwerb von Grundstücken einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde.

² ~~Keiner Bewilligung bedarf der Erwerb, wenn:~~ Aufgehoben

- ~~a. das Grundstück als ständige Betriebsstätte eines Handels-, Fabrikations- oder eines anderen nach kaufmännischer Art geführten Gewerbes, eines Handwerksbetriebes oder eines freien Berufes dient;~~
- ~~b. das Grundstück dem Erwerber als natürlicher Person als Hauptwohnung am Ort seines rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitzes dient; oder~~
- ~~c. eine Ausnahme nach Artikel 7 vorliegt.¹~~

³ ~~Beim Erwerb von Grundstücken nach Absatz 2 Buchstabe a können durch Wohnanteilsvorschriften vorgeschriebene Wohnungen oder dafür reservierte Flächen mit erworben werden.~~ Aufgehoben

Art. 3 Bundesrecht und kantonales Recht

¹ Die Bewilligung wird nur aus den Gründen erteilt, die dieses Gesetz vorsieht.

² **Die Kantone können zur Wahrung ihrer unterschiedlichen Interessen Ausnahmen von der Bewilligungspflicht oder zusätzliche Bewilligungsgründe und weitergehende Beschränkungen vorsehen, soweit dieses Gesetz sie dazu ermächtigt.**

2. Kapitel: Bewilligungspflicht

Art. 4 Erwerb von Grundstücken

¹ Als Erwerb eines Grundstückes gilt:

- a. der Erwerb des Eigentums, eines Baurechts, eines Wohnrechts oder der Nutzniessung an einem Grundstück;
- b. die Beteiligung an einer vermögensfähigen Gesellschaft ohne juristische ~~Personlichkeit~~ Personlichkeit, deren Aktiven nach ihrem Verkehrswert zu mehr als einem Drittel aus Grundstücken in der Schweiz bestehen oder deren tatsächlicher Zweck der Erwerb von Grundstücken ist;
- c. der Erwerb des Eigentums oder der Nutzniessung an einem Anteil an einem Immobilienfonds, ~~dessen Anteilscheine auf dem Markt nicht regelmässig gehandelt werden,~~ oder an einem ähnlichen Vermögen;
- c^{bis}. der Erwerb des Eigentums oder der Nutzniessung an einer Aktie einer Immobilien-SICAV, ~~deren Aktien auf dem Markt nicht regelmässig gehandelt werden,~~ oder an einem ähnlichen Vermögen;
- d. ~~---~~ der Erwerb des Eigentums oder der Nutzniessung an einem Anteil an einer juristischen Person, deren Aktiven nach ihrem Verkehrswert zu mehr als einem Drittel aus Grundstücken in der Schweiz bestehen, sofern Personen im Ausland dadurch eine beherrschende Stellung erhalten oder verstärken
- e. der Erwerb des Eigentums oder der Nutzniessung an einem Anteil an einer juristischen Person, deren tatsächlicher Zweck der Erwerb von Grundstücken ist, ~~sofern die Anteile dieser juristischen Person nicht an einer Börse in der Schweiz kotiert sind;~~
- f. die Begründung und Ausübung eines Kaufs-, Vorkauf- oder Rückkaufsrechts an einem Grundstück oder an einem Anteil im Sinne der Buchstaben b~~-~~e;
- g. der Erwerb anderer Rechte, die dem Erwerber eine ähnliche Stellung wie dem Eigentümer eines Grundstückes verschaffen.

h. die Umnutzung eines Grundstückes oder eines Teils davon.

~~h. die Umnutzung eines Grundstückes oder eines Teils davon.~~

² Als Erwerb eines Grundstückes gilt auch, wenn eine juristische Person oder eine vermögensfähige Gesellschaft ohne juristische Personlichkeit ihren statutarischen oder tatsächlichen Sitz ins Ausland verlegt und Rechte an einem Grundstück ~~beibehält, das nicht nach Artikel 2 Absatz 2 Buchstabe a bewilligungsfrei erworben werden kann~~ beibehält.

Art. 5 Personen im Ausland

¹ Als Personen im Ausland gelten:

- a. die folgenden Personen, sofern sie ihren rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitz nicht in der Schweiz haben:
 1. Staatsangehörige der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder der Europäischen Freihandelsassoziation,
 2. Staatsangehörige des Vereinigten Königreichs von Grossbritannien und Nordirlands, die von Artikel 22 Ziffer 2 des Abkommens vom 25. Februar 2019 zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und dem Vereinigten Königreich von Grossbritannien und Nordirland über die Rechte der Bürgerinnen und Bürger infolge des Austritts des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union und des Wegfalls des Freizügigkeitsabkommens erfasst werden;
 - a^{bis}. Staatsangehörige anderer ausländischer Staaten, die nicht das Recht haben, sich in der Schweiz niederzulassen;
 - b. juristische Personen oder vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die ihren statutarischen oder tatsächlichen Sitz im Ausland haben;
 - c. juristische Personen oder vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die ihren statutarischen und tatsächlichen Sitz in der Schweiz haben und in denen Personen im Ausland eine beherrschende Stellung innehaben;
 - d. natürliche und juristische Personen sowie vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die nicht Personen im Ausland nach den Buchstaben a, a^{bis} und c sind, wenn sie ein Grundstück für Rechnung von Personen im Ausland erwerben.
- 2 ...

Art. 6 Beherrschende Stellung

¹ Eine Person im Ausland hat eine beherrschende Stellung inne, wenn sie aufgrund ihrer finanziellen Beteiligung, ihres Stimmrechtes oder aus anderen Gründen allein oder gemeinsam mit anderen Personen im Ausland die Verwaltung oder Geschäftsführung entscheidend beeinflussen kann.

² Die Beherrschung einer juristischen Person durch Personen im Ausland wird vermutet, wenn diese:

- a. mehr als einen Drittel des Aktien-, Stamm- oder Genossenschaftskapitals besitzen;
- b. über mehr als einen Drittel der Stimmen in der General- oder Gesellschafterversammlung verfügen;
- c. die Mehrheit des Stiftungsrates oder der Begünstigten einer Stiftung des privaten Rechts stellen;
- d. der juristischen Person rückzahlbare Mittel zur Verfügung stellen, die mehr als die Hälfte der Differenz zwischen den Aktiven der juristischen Person und

ihren Schulden gegenüber nicht bewilligungspflichtigen Personen ausmachen.

³ Die Beherrschung einer Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft durch Personen im Ausland wird vermutet, wenn eine oder mehrere von ihnen:

- a. unbeschränkt haftende Gesellschafter sind;
- b. der Gesellschaft als Kommanditäre Mittel zur Verfügung stellen, die einen Drittel der Eigenmittel der Gesellschaft übersteigen;
- c. der Gesellschaft oder unbeschränkt haftenden Gesellschaftern rückzahlbare Mittel zur Verfügung stellen, die mehr als die Hälfte der Differenz zwischen den Aktiven der Gesellschaft und ihren Schulden gegenüber nicht bewilligungspflichtigen Personen ausmachen.

⁴ Die Beherrschung eines Immobilienfonds durch Personen im Ausland wird vermutet, wenn dessen Verwaltung im Sinne dieses Gesetzes von einer Person im Ausland wahrgenommen wird und die Fondsleitung eine Person im Ausland ist.

⁵ Die Beherrschung einer Immobilien-SICAV durch Personen im Ausland wird vermutet, wenn deren Verwaltung im Sinne dieses Gesetzes von einer Person im Ausland wahrgenommen wird und Personen im Ausland:

- a. über mehr als ein Drittel der Stimmen für das Unternehmeraktienkapital verfügen;
- b. die Mehrheit des Verwaltungsrats stellen;
- c. rückzahlbare Mittel zur Verfügung stellen, die mehr als die Hälfte der Differenz zwischen den Aktiven des Anlegeraktienkapitals der Immobilien-SICAV und ihren Schulden gegenüber nicht bewilligungspflichtigen Personen ausmachen.

Art. 6a- Ausnahme von der Bewilligungspflicht für Betriebsstätte-Grundstücke

¹ Der Erwerb eines Grundstücks durch eine Person im Ausland nach Artikel 5 Absatz 1 Buchstabe a, ^{bis} oder c bedarf keiner Bewilligung, wenn es ihr als ständige Betriebsstätte für ihr Handels-, Fabrikations- oder anderes nach kaufmännischer Art geführtes Gewerbe, für ihren Handwerksbetrieb oder für ihren freien Beruf dient.

² Auf dem Betriebsstätte-Grundstück durch Wohnanteilverordnungen vorgeschriebene Wohnungen können im Umfang von höchstens einem Drittel der Bruttogeschossfläche ohne Bewilligung miterworben werden.

³ Verwendet der Erwerber das Grundstück nicht mehr als Betriebsstätte im Sinne von Absatz 1, so muss er es innert zweier Jahre veräussern, es sei denn, er weist nach, dass die geänderte Verwendung des Grundstücks rechtmässig ist.

Art. 6b- Kantonale Ausnahme von der Bewilligungspflicht für Personalwohnungen von Hotelbetriebsstätten

1 Die Kantone können durch Gesetz bestimmen, dass eine Person im Ausland nach Artikel 5 Absatz 1 Buchstabe a, abis oder c als Erwerber eines Grundstücks, das ihr als ständige Betriebsstätte für ihr Hotel oder Aparthotel dient, für den Erwerb von Wohnungen zur Unterbringung des Hotelpersonals keiner Bewilligung bedarf. Sie können die Ausnahme auf bestimmte Orte beschränken.

2 Hat ein Erwerber vor dem [Datum des Inkrafttretens der Änderung] ein Grundstück erworben, das einem Dritten als ständige Betriebsstätte eines Hotels oder Aparthotels diente, so bedarf er für den Erwerb von Wohnungen nach Absatz 1 zur Unterbringung von Personal dieses Betriebs keiner Bewilligung.

3 Verwendet der Erwerber eine oder mehrere dieser Wohnungen nicht mehr zum Zweck nach Absatz 1, so muss er diese innert zweier Jahre veräussern, es sei denn, er weist nach, dass die geänderte Verwendung der Wohnungen nach diesem Gesetz rechtmässig ist.

4 Veräussert der Erwerber das Hotel oder Aparthotel, so muss er diese Wohnungen mitveräussern.

5 Die Kantone können die Ausnahme nach Absatz 1 durch Gesetz weitergehend einschränken, indem sie insbesondere den Erwerb von Personalwohnungen:

- a. -nur im Rahmen von Stockwerkeigentum zulassen;
- b. -auf das Baurecht, das Wohnrecht oder die Nutzniessung beschränken;
- c. -nur in dafür vorgesehenen Zonen zulassen.

6 Sie können die Kompetenz, Einschränkungen nach Absatz 5 einzuführen, durch Gesetz an die Gemeinden delegieren.

7 Der Bundesrat bestimmt die Einzelheiten der Ausnahme nach Absatz 1, insbesondere Einschränkungen zur zulässigen Anzahl und Fläche der Wohnungen sowie zu deren Entfernung zum Hotel oder Aparthotel.

Art. 7 Übrige Ausnahmen von der Bewilligungspflicht

Keiner Bewilligung bedürfen:

- a. gesetzliche Erben im Sinne des schweizerischen Rechts im Erbgang;
- b. Verwandte des Veräusserers in auf- und absteigender Linie sowie dessen Ehegatte, eingetragene Partnerin oder eingetragener Partner;
- c. der Erwerber, der bereits Mit- oder Gesamteigentum am Grundstück hat;
- d. Stockwerkeigentümer für den Tausch ihrer Stockwerke im selben Objekt;
- e. der Erwerber, der ein Grundstück als Realersatz bei einer Enteignung, Landumlegung oder Güterzusammenlegung nach dem Recht des Bundes oder des Kantons erhält;
- f. der Erwerber, der ein Grundstück als Ersatz für ein anderes erwirbt, das er an eine öffentlichrechtliche Körperschaft oder Anstalt veräussert hat;

- c. zur Personalvorsorge von inländischen Betriebsstätten oder zu ausschliesslich gemeinnützigen Zwecken, wenn der Erwerber für das Grundstück von der direkten Bundessteuer befreit ist;
- d. zur Deckung pfandgesicherter Forderungen ausländischer und ausländisch beherrschter, in der Schweiz zum Geschäftsbetrieb zugelassener Banken und Versicherungseinrichtungen in Zwangsverwertungen und Liquidationsvergleichen.
- e. als Hauptwohnung des Erwerbers als natürlicher Person am Ort seines rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitzes, sofern das Grundstück nur eine Wohneinheit umfasst.

1bis Verwendet die natürliche Person das Grundstück nicht mehr als Hauptwohnung nach Absatz 1 Buchstabe e, so muss sie es innert zweier Jahre veräussern, es sei denn, sie weist nach, dass die geänderte Verwendung des Grundstücks nach diesem Gesetz rechtmässig ist.

² Einem Erben, welcher der Bewilligung bedarf und keinen Bewilligungsgrund hat, wird der Erwerb mit der Auflage bewilligt, das Grundstück innert zweier Jahre wieder zu veräussern. Weist der Erbe enge, schutzwürdige Beziehungen zum Grundstück nach, so kann die Bewilligung ohne diese Auflage erteilt werden.

³ Einer natürlichen Person, die von einer anderen eine Haupt-, Zweit- oder ~~Ferienwohnung~~Ferienwohnung oder eine Wohneinheit in einem Apparthotel erwirbt und dafür mangels kantonaler Bestimmungen oder infolge einer örtlichen Bewilligungssperre keinen Bewilligungsgrund hat, wird die Bewilligung erteilt, wenn ein Härtefall für den ~~Veräusserer~~Veräusserer vorliegt. Als Härtefall gilt eine nachträglich eingetretene, ~~unvorhersehbare~~unvorhersehbare Notlage des Veräusserers, die er nur abwenden kann, indem er das ~~Grundstück~~Grundstück an eine Person im Ausland veräussert. ~~---~~Eine Bewilligung aus diesem Grunde wird an das kantonale Bewilligungskontingent für den Erwerb von Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Apparthotels ange-rechnet.

Art. 9 Kantonale Bewilligungsgründe

¹ Die Kantone können durch Gesetz bestimmen, dass der Erwerb bewilligt wird, wenn das Grundstück dient:

- a. dem sozialen Wohnungsbau nach kantonalem Recht und ohne Bundeshilfe in Orten, die unter Wohnungsnot leiden, oder wenn sich auf dem Grundstück solche neuerstellten Wohnbauten befinden;
- b. ...
- c. einer natürlichen Person als Zweitwohnung an einem Ort, zu dem sie aussergewöhnlich enge, schutzwürdige Beziehungen unterhält, solange diese andauern.

² Die Kantone können ausserdem durch Gesetz bestimmen, dass einer natürlichen Person der Erwerb als Ferienwohnung oder als Wohneinheit in einem Aparthotel im Rahmen des kantonalen Kontingents bewilligt werden kann.

³ Die Kantone bestimmen die Orte, die des Erwerbs von Ferienwohnungen oder von Wohneinheiten in Aparthotels durch Personen im Ausland bedürfen, um den Fremdenverkehr zu fördern.

⁴ Nicht an das Kontingent angerechnet wird eine Bewilligung: wenn dem Erwerber bereits der Erwerb anderer Rechte am Grundstück bewilligt wurde und diese Bewilligung an das Kontingent angerechnet worden ist.

- a. ~~wenn bereits dem Veräusserer der Erwerb der Ferienwohnung oder Wohneinheit in einem Aparthotel bewilligt worden ist;~~
- b. ~~die nach Artikel 8 Absatz 3 erteilt wird;~~
- e. ~~für den Erwerb eines Miteigentumsanteils an einer Ferienwohnung oder Wohneinheit in einem Aparthotel, sofern der Erwerb eines anderen Miteigentumsanteils an derselben Ferienwohnung oder Wohneinheit in einem Aparthotel bereits an das Kontingent angerechnet worden ist.~~

Art. 10 Aparthotels

Als Aparthotel gilt ein neues oder zu erneuerndes Hotel im Stockwerkeigentum des Betriebsinhabers, von Personen im Ausland und gegebenenfalls von Drittpersonen, wenn es folgende Voraussetzungen erfüllt:

- a. Eigentum des Betriebsinhabers an den besonderen Anlagen und Einrichtungen für den Hotelbetrieb und an den Wohneinheiten im Umfang von insgesamt mindestens 51 Prozent der Wertquoten;
- b. dauernde hotelmässige Bewirtschaftung der Wohneinheiten im Umfang von mindestens 65 Prozent der darauf entfallenden Wertquoten, einschliesslich aller dem Betriebsinhaber gehörenden Wohneinheiten;
- c. angemessenes Dienstleistungsangebot, entsprechende bauliche und betriebliche Eignung sowie mutmassliche Wirtschaftlichkeit des Hotels gestützt auf ein Gutachten der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit.

Art. 11 Bewilligungskontingente

¹ Der Bundesrat bestimmt die jährlichen kantonalen Bewilligungskontingente für den Erwerb von Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Aparthotels im Rahmen einer gesamtschweizerischen Höchstzahl; er berücksichtigt dabei die staatspolitischen und volkswirtschaftlichen Interessen des Landes.

² Die Höchstzahl nach Absatz 1 darf 4500750 Kontingentseinheiten nicht überschreiten. Davon sind 150 Kontingentseinheiten für diejenigen Kantone zu reservieren, die den kantonalen Bewilligungsgrund für den Erwerb von Ferienwohnungen oder Wohneinheiten in Aparthotels nach Artikel 9 Absatz 2 nicht vorsehen.

^{2bis} Sieht ein Kanton den kantonalen Bewilligungsgrund für den Erwerb von Ferienwohnungen oder Wohneinheiten in Aparthotels nach Artikel 9 Absatz

2 erst nach dem [Datum des Inkrafttretens der Änderung] vor, so reduziert sich die Reserve von 150 Kontingentseinheiten nach Absatz 2 um die Anzahl der jährlichen kantonalen Kontingentseinheiten, die der Bundesrat diesem Kanton zuteilt.

³ Der Bundesrat bemisst die kantonalen Kontingente nach der Bedeutung des Fremdenverkehrs für die Kantone, den touristischen Entwicklungsplanungen und dem Anteil an ausländischem Grundeigentum auf ihrem Gebiet.

⁴ Die Kantone regeln die Verteilung der Bewilligungen aus ihrem Kontingent.

Art. 12 Zwingende Verweigerungsgründe

Die Bewilligung wird auf jeden Fall verweigert, wenn:

- a. das Grundstück einer nach diesem Gesetz unzulässigen Kapitalanlage dient;
- b. die Fläche grösser ist, als es der Verwendungszweck erfordert;
- c. der Erwerber versucht hat, dieses Gesetz zu umgehen;
- d. dem Erwerber einer Zweitwohnung im Sinne von Artikel 9 Absatz 1 Buchstabe c, einer Ferienwohnung oder einer Wohneinheit in einem Apparthotel, seinem Ehegatten, seiner eingetragenen Partnerin oder seinem eingetragenen Partner oder seinen Kindern unter 18 Jahren bereits eine solche Wohnung in der Schweiz gehört;
- e. ...
- f. der Erwerb staatspolitischen Interessen widerspricht.

Art. 13 Weitergehende kantonale Beschränkungen

¹ Die Kantone können durch Gesetz den Erwerb von Ferienwohnungen und von Wohneinheiten in Apparthotels weitergehend einschränken, indem sie insbesondere:

- a. eine Bewilligungssperre einführen;
- b. den Erwerb von Ferienwohnungen nur im Rahmen von Stockwerkeigentum oder einer anderen Gesamtheit mehrerer Ferienwohnungen zulassen;
- c. für eine Gesamtheit von Ferienwohnungen und für Wohneinheiten in Apparthotels den Erwerb nur bis zu einer bestimmten Quote des Wohnraums zulassen;
- d. zugunsten von Personen, die keiner Bewilligung bedürfen, ein Vorkaufsrecht zum Verkehrswert einführen;
- e. den Erwerb auf das Baurecht, das Wohnrecht oder die Nutzniessung beschränken.

² Die Gemeinden können diese Einschränkungen von sich aus einführen. Die Kantone regeln das Verfahren.

Art.14 Bedingungen und Auflagen

¹ Die Bewilligung und die Feststellung, dass der Erwerber keiner Bewilligung bedarf, wird unter Bedingungen und Auflagen erteilt, die sicherstellen, dass das Grundstück zu dem vom Erwerber geltend gemachten Zweck verwendet wird.

² Der Bundesrat regelt die Mindestbedingungen und -auflagen, soweit dieses Gesetz sie nicht regelt, und den Verfall von Bewilligungen.

³ Auflagen sind im Grundbuch anzumerken.

⁴ Sie können auf Antrag des Erwerbers aus zwingenden Gründen widerrufen werden.

^{4bis} Erwirbt eine Person im Ausland ein Grundstück bewilligungsfrei nach Artikel 7 Buchstabe a oder b, so bleiben die Bedingungen, Auflagen und gesetzlichen Veräusserungspflichten, die dem Erblasser oder dem Veräusserer auferlegt waren, bestehen.

⁵ Wird die Bewilligungspflicht verneint, weil Personen im Ausland keine beherrschende Stellung innehaben, so ist diese Feststellung an die Auflage zu knüpfen, dass der Erwerber vor jeder Änderung der Verhältnisse, welche die Bewilligungspflicht begründen könnte, erneut um die Feststellung nachzusuchen hat.

4. Kapitel: Behörden und Verfahren**Art. 15** Kantonale Behörden

¹ Jeder Kanton bezeichnet:

- a. eine oder mehrere Bewilligungsbehörden, die über die Bewilligungspflicht, die Bewilligung ~~und~~, den Widerruf einer Bewilligung ~~-, einer Feststellung, dass der Erwerber keiner Bewilligung bedarf, oder einer Auflage entscheiden~~ und die Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes entscheiden;
- b. eine beschwerdeberechtigte Behörde, die auch den Widerruf einer Bewilligung Bewilligung oder die Einleitung eines Strafverfahrens verlangen und auf Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes klagen ~~-, einer Feststellung, dass der Erwerber keiner Bewilligung bedarf, oder die Einleitung eines Strafverfahrens verlangen~~ kann;
- c. eine Beschwerdeinstanz.

² Zuständig ist die Behörde am Ort des Grundstückes; beim Erwerb von Anteilen an juristischen Personen oder bei der Beteiligung an einer vermögensfähigen Gesellschaft ohne juristische Persönlichkeit ist die Behörde zuständig, in deren Amtsbereich wertmässig der grösste Teil der Grundstücke liegt.

³ Das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement entscheidet in Kompetenzkonflikten zwischen den Behörden verschiedener Kantone.

Art. 16 Bundesbehörden

¹ Der Bundesrat stellt nach Anhören der Kantonsregierung fest, ob:

- a. es sich um einen Erwerb handelt, für den der Erwerber aus Gründen des staatspolitischen Interesses des Bundes keiner Bewilligung bedarf;
- b. der Erwerb staatspolitischen Interessen widerspricht; trifft dies zu, so verweigert er die Bewilligung.

2 ...

3 ...

4 In den übrigen Fällen sind das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement und, soweit dieses Gesetz es vorsieht, das Bundesamt für Justiz zuständig.

Art. 17 Bewilligungsverfahren

¹ Erwerber, deren Bewilligungspflicht sich nicht ohne Weiteres ausschliessen lässt, haben spätestens nach dem Abschluss des Rechtsgeschäftes oder, mangels dessen, nach dem Erwerb um die Bewilligung oder die Feststellung nachzuzusuchen, dass sie keiner Bewilligung bedürfen.

² Die Bewilligungsbehörde eröffnet ihre Verfügung mit Begründung und Rechtsmittelbelehrung den Parteien, der Gemeinde, in der das Grundstück liegt, und mit den vollständigen Akten der beschwerdeberechtigten kantonalen Behörde.

³ Verzichtet die beschwerdeberechtigte kantonale Behörde auf eine Beschwerde oder zieht sie diese zurück, so eröffnet sie die Verfügung mit den vollständigen Akten kostenlos dem Bundesamt für Justiz.

Art. 18 Grundbuch und Handelsregister

¹ Kann der Grundbuchverwalter die Bewilligungspflicht nicht ohne Weiteres ausschliessen, so setzt er das Verfahren aus und räumt dem Erwerber eine Frist von 30 Tagen ein, um die Bewilligung oder die Feststellung einzuholen, dass er keiner Bewilligung bedarf; er weist die Anmeldung ab, wenn der Erwerber nicht fristgerecht handelt oder die Bewilligung verweigert wird.

² Der Handelsregisterführer verfährt wie der Grundbuchverwalter; er verweist jedoch eine juristische Person oder vermögensfähige Gesellschaft ohne juristische Persönlichkeit, die ihren Sitz von der Schweiz ins Ausland verlegt, vor der Löschung in jedem Falle an die Bewilligungsbehörde.

³ Die abweisende Verfügung des Grundbuchverwalters und des Handelsregisterführers unterliegt der Beschwerde an die nach diesem Gesetz zuständige kantonale Beschwerdeinstanz; diese Beschwerde tritt an die Stelle der Beschwerde an die Aufsichtsbehörde für das Grundbuch oder Handelsregister.

4 ...

Art. 19 Zwangsversteigerung

¹ Ersteigert jemand ein Grundstück in einer Zwangsversteigerung, so hat er der Steigerungsbehörde nach dem Zuschlag schriftlich zu erklären, ob er eine Person im Ausland ist, namentlich ob er auf Rechnung einer Person im Ausland handelt; er ist darauf

und auf die Bewilligungspflicht von Personen im Ausland für den Erwerb von Grundstücken in den Steigerungsbedingungen aufmerksam zu machen.

² Besteht Gewissheit über die Bewilligungspflicht und liegt noch keine rechtskräftige Bewilligung vor, oder lässt sich die Bewilligungspflicht ohne nähere Prüfung nicht ausschliessen, so räumt die Steigerungsbehörde dem Erwerber unter Mitteilung an den Grundbuchverwalter eine Frist von zehn Tagen ein, um:

- a. die Bewilligung oder die Feststellung einzuholen, dass der Erwerber keiner Bewilligung bedarf;
- b. den Kaufpreis sicherzustellen, wobei für die Dauer der Sicherstellung ein jährlicher Zins von 5 Prozent zu entrichten ist;
- c. die Kosten einer erneuten Versteigerung sicherzustellen.

³ Handelt der Erwerber nicht fristgerecht oder wird die Bewilligung rechtskräftig verweigert, so hebt die Steigerungsbehörde unter Mitteilung an den Grundbuchverwalter den Zuschlag auf und ordnet eine neue Versteigerung an.

⁴ Die Aufhebungsverfügung der Steigerungsbehörde unterliegt der Beschwerde an die nach diesem Gesetz zuständige kantonale Beschwerdeinstanz; diese Beschwerde tritt an die Stelle der Beschwerde an die Aufsichtsbehörde für Schuldbetreibung und Konkurs.

⁵ Wird bei der erneuten Versteigerung ein geringerer Erlös erzielt, so haftet der erste Ersteigerer für den Ausfall und allen weiteren Schaden.

Art. 19a Baubewilligungsbehörde

¹ Ersucht eine Person um eine Baubewilligung für eine Umnutzung ihres Grundstücks oder eines Teils davon von betrieblichen Zwecken zu Wohnzwecken und kann die Baubewilligungsbehörde nicht ohne Weiteres ausschliessen, dass es sich um eine Person im Ausland handelt, so setzt sie das Verfahren aus und räumt der Person eine Frist von dreissig Tagen ein, um die Bewilligung nach diesem Gesetz oder die Feststellung einzuholen, dass sie keiner solchen Bewilligung bedarf.

² Die Baubewilligungsbehörde verweigert die Baubewilligung für die Umnutzung, wenn:

- a. -die gesuchstellende Person nicht fristgerecht handelt; oder
- b. -die Bewilligungsbehörde die Bewilligungspflicht feststellt und die Bewilligung verweigert.

Art. 19b Transaktionen mit kotierten Effekten

¹ An einer Schweizer Börse zugelassene Teilnehmer (Börsenteilnehmer) müssen prüfen, ob Aufträge für Erwerbe unter Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe c, c^{bis}, d oder e fallen und ob es sich beim Erwerber um eine Person im Ausland handelt.

² Können Börsenteilnehmer nicht ohne Weiteres ausschliessen, dass es sich beim Erwerber um eine Person im Ausland handelt, so müssen sie die Ausführung von Aufträgen für Erwerbe nach Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe c, c^{bis}, d oder e verweigern, es

sei denn, der Erwerber weist eine rechtskräftige Bewilligung vor oder eine Feststellungsverfügung, dass der Erwerb keiner Bewilligung bedarf.

3 Börsenteilnehmer können vom Erwerber die Auskunft über alle Tatsachen verlangen, die für die Prüfung nach Absatz 1 von Bedeutung sind. Verweigert der Erwerber die notwendige und zumutbare Mitwirkung bei der Auskunft, so dürfen die Börsenteilnehmer den Auftrag nicht ausführen.

4 Die Absätze 1–3 gelten auch für Personen, die gewerbmässig ausserbörsliche Transaktionen mit kotierten Effekten durchführen.

Art. 20 Beschwerde an die kantonale Beschwerdeinstanz

¹ Der Beschwerde an die kantonale Beschwerdeinstanz unterliegen die Verfügungen der Bewilligungsbehörde, des Grundbuchverwalters, des Handelsregisterführers und der Steigerungsbehörde.

² Das Beschwerderecht steht zu:

- a. dem Erwerber, dem Veräusserer und anderen Personen, die ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung der Verfügung haben;
- b. der beschwerdeberechtigten kantonalen Behörde oder, wenn diese auf die Beschwerde verzichtet oder sie zurückzieht, dem Bundesamt für Justiz;
- c. der Gemeinde, in der das Grundstück liegt, gegen eine Bewilligung, gegen die Feststellung, dass der Erwerber keiner Bewilligung bedarf, und gegen den Widerruf einer Auflage.

³ Die Beschwerdefrist beträgt 30 Tage seit der Eröffnung der Verfügung an die Parteien oder die beschwerdeberechtigte Behörde.

⁴ Die kantonale Beschwerdeinstanz eröffnet ihren Entscheid mit Begründung und Rechtsmittelbelehrung den beschwerdeberechtigten Personen, der Bewilligungsbehörde und, kostenlos, den beschwerdeberechtigten Behörden.

Art. 21 Beschwerde an Bundesbehörden

¹ Für die Beschwerde an Bundesbehörden gelten die allgemeinen Bestimmungen über die Bundesrechtspflege.

² Die Parteien und Behörden, die zur Beschwerde an die kantonale Beschwerdeinstanz berechtigt sind, können auch bei Bundesbehörden Beschwerde führen.

Art. 22 Beweiserhebung

¹ Die Bewilligungsbehörde und die kantonale Beschwerdeinstanz stellen den Sachverhalt von Amtes wegen fest. Sie stellen nur auf Vorbringen ab, die sie geprüft und über die sie nötigenfalls Beweis erhoben haben.

² Die Bewilligungsbehörde, die kantonale Beschwerdeinstanz, die eidgenössischen Gerichte und, ausserhalb eines Verfahrens dieser Behörden, die beschwerdeberechtigte kantonale Behörde und das Bundesamt für Justiz können Auskunft über alle

Tatsachen verlangen, die für die Bewilligungspflicht oder die Bewilligung von Bedeutung sind.

³ Auskunftspflichtig ist, wer von Amtes wegen, berufsmässig, vertraglich, als Organ einer juristischen Person oder Gesellschaft ohne juristische Persönlichkeit oder eines Anlagefonds durch Finanzierung oder auf andere Weise an der Vorbereitung, dem Abschluss oder dem Vollzug eines Rechtsgeschäftes über den Erwerb mitwirkt; er hat auf Verlangen auch Einsicht in die Geschäftsbücher, Korrespondenzen oder Belege zu gewähren und sie herauszugeben.

⁴ Die Behörde kann zu Ungunsten des Erwerbers entscheiden, wenn ein Auskunftspflichtiger die notwendige und zumutbare Mitwirkung verweigert.

Art. 23 Vorsorgliche Massnahmen

¹ Die kantonalen Behörden und, ausserhalb eines Verfahrens, auch das Bundesamt für Justiz können vorsorgliche Massnahmen anordnen, um einen rechtlichen oder tatsächlichen Zustand unverändert zu erhalten.

² Die Beschwerde gegen eine vorsorgliche Verfügung hat keine aufschiebende Wirkung.

Art. 24 Rechts- und Amtshilfe

¹ Die Verwaltungs- und Gerichtsbehörden des Bundes und der Kantone leisten sich gegenseitig Rechts- und Amtshilfe.

² Behörden und Beamte, die in ihrer amtlichen Eigenschaft Widerhandlungen wahrnehmen oder Kenntnis davon erhalten, sind verpflichtet, sie sofort der zuständigen kantonalen Strafverfolgungsbehörde, der beschwerdeberechtigten kantonalen Behörde oder dem Bundesamt für Justiz anzuzeigen.

³ Die ~~zuständigen Behörden Kantone~~ liefern dem Bundesamt für Justiz die zur ~~Führung und~~ Veröffentlichung einer Statistik über den Erwerb von Grundstücken durch ~~Personen~~ Personen im Ausland notwendigen Angaben; ~~das Bundesamt für Justiz erteilt den zuständigen Behörden Auskunft über Tatsachen, die für die Bewilligungspflicht oder die Bewilligung von Bedeutung sind.~~

Art. 24a Meldepflicht der Einwohnerkontrolle

¹ Die Behörde, die für die Einwohnerkontrolle in einer Gemeinde zuständig ist, meldet der zuständigen Bewilligungsbehörde Personen im Ausland nach Artikel 5 Absatz 1 Buchstabe a^{bis}, die innerhalb der Gemeinde die Wohnung wechseln oder aus der Gemeinde wegziehen.

² Sie teilt der Bewilligungsbehörde auf Anfrage kostenlos die neue Wohnadresse der gemeldeten Person mit.

5. Kapitel: Sanktionen

1. Abschnitt: Verwaltungsrecht

Art. 25 Widerruf der Bewilligung ~~und~~ oder der Verfügung über die Bewilligungspflicht sowie nachträgliche Feststellung der Bewilligungspflicht

¹ Die Bewilligung oder die Feststellung, dass der Erwerber keiner Bewilligung bedarf, wird von Amtes wegen widerrufen, wenn der Erwerber sie durch unrichtige Angaben erschlichen hat oder eine Auflage trotz Mahnung nicht einhält.

^{1bis} Die Bewilligungspflicht wird von Amtes wegen nachträglich festgestellt, wenn ~~der Erwerber einer zuständigen Behörde sich herausstellt, dem Grundbuchverwalter oder dem Handelsregisterführer über Tatsachen, dass die Voraussetzungen für die Bewilligungspflicht von Bedeutung sind, unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht hat~~ einen bewilligungsfreien Erwerb nicht gegeben waren.

² Sanktionen nach dem Ausländerrecht bleiben vorbehalten.

2. Abschnitt: Zivilrecht

Art. 26 Unwirksamkeit und Nichtigkeit

¹ Rechtsgeschäfte über einen Erwerb, für den der Erwerber einer Bewilligung bedarf, bleiben ohne rechtskräftige Bewilligung unwirksam.

² Sie werden nichtig, wenn:

- a. der Erwerber das Rechtsgeschäft vollzieht, ohne um die Bewilligung nachzusuchen oder bevor die Bewilligung in Rechtskraft tritt;
- b. die Bewilligungsbehörde die Bewilligung rechtskräftig verweigert oder widerrufen hat;
- c. der Grundbuchverwalter oder Handelsregisterführer die Anmeldung abweist, ohne dass die Bewilligungsbehörde die Bewilligung vorgängig verweigert hat;
- d. die Steigerungsbehörde den Zuschlag aufhebt, ohne dass die Bewilligungsbehörde die Bewilligung vorgängig verweigert hat.

³ Unwirksamkeit und Nichtigkeit sind von Amtes wegen zu beachten.

⁴ Sie haben zur Folge, dass:

- a. versprochene Leistungen nicht gefordert werden dürfen;
- b. Leistungen innerhalb eines Jahres zurückgefordert werden können, seit der Kläger Kenntnis von seinem Rückforderungsanspruch hat, oder innerhalb eines Jahres seit Abschluss eines Strafverfahrens, spätestens aber innerhalb von zehn Jahren seit die Leistung erbracht worden ist;
- c. von Amtes wegen auf die Beseitigung eines des rechtswidrigen Zustandes geklagt verfügt wird.

Art. 27 Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes

¹ Die ~~beschwerdeberechtigte kantonale Behörde oder, wenn diese nicht handelt, das Bundesamt für Justiz, klagt gegen die Parteien auf~~ Bewilligungsbehörde verfügt:

- a. die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes, wenn ein Grundstück aufgrund eines mangels Bewilligung nichtigen Rechtsgeschäftes erworben wurde;
- b. die Auflösung der juristischen Person mit Verfall ihres Vermögens an das Gemeinwesen im Falle von Artikel 57 Absatz 3 des ~~Schweizerischen~~ Zivilgesetzbuches.

² ~~Erweist sich die Wiederherstellung c. den freihändigen Verkauf des ursprünglichen Zustandes als unmöglich Grundstücks oder untunlich, so ordnet der Richter die dessen öffentliche Versteigerung nach den Vorschriften~~ Erweist sich die Wiederherstellung c. den freihändigen Verkauf des ursprünglichen Zustandes als unmöglich Grundstücks oder untunlich, so ordnet der Richter die dessen öffentliche Versteigerung nach den Vorschriften ~~Vorschriften~~ Vorschriften über die Zwangsverwertung von Grundstücken an. ~~Der Erwerber kann nur seine Gestehungskosten beanspruchen; ein Mehrerlös fällt dem Kanton zu, wenn sich die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes nach Buchstabe a als unmöglich oder unverhältnismässig erweist.~~

^{1bis} ~~Kommt der Erwerber einer Wiederveräusserungspflicht nach Artikel 6a Absatz 3 Die Klage auf Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes entfällt, 6b Absatz 3 oder 8 Absatz 1~~ 1bis ~~trotz Mahnung nicht nach, wenn so verfügt die Parteien ihn wieder hergestellt haben Bewilligungsbehörde den freihändigen Verkauf des Grundstücks oder ein gutgläubiger Dritter das Grundstück erworben hat dessen öffentliche Versteigerung nach den Vorschriften über die Zwangsverwertung von Grundstücken.~~

⁴ ~~Beide Klagen sind anzubringen:~~ ² ~~Der Erwerber kann in den Fällen nach den Absätzen 1 und 1bis nur seine Gestehungskosten beanspruchen; ein Mehrerlös und unrechtmässig erlangte Vorteile fallen dem Kanton zu.~~

a. ~~innerhalb eines Jahres seit einem rechtskräftigen Entscheid~~ ³ ~~Die Bewilligungsbehörde erlässt keine Verfügung zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes, derwenn die Nichtigkeit bewirkt; Parteien ihn wieder hergestellt haben oder ein gutgläubiger Dritter das Grundstück erworben hat.~~

b. ~~im übrigen innerhalb von zehn Jahren seit dem Erwerb, wobei die Klagefrist während eines Verwaltungsverfahrens ruht;~~ ⁴ ~~Eine Verfügung nach Absatz 1 ist zu erlassen:~~

- a. innerhalb eines Jahres nach einem rechtskräftigen Entscheid, der die Nichtigkeit bewirkt;
- b. im Übrigen innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb, wobei die Frist während eines Verfahrens zur Feststellung der Bewilligungspflicht ruht;
- c. e. ~~spätestens bis zur Verjährung der Strafverfolgung, wenn diese länger dauert.~~

^{4bis} ~~Eine Verfügung nach Absatz 1~~ ^{1bis} ~~ist zu erlassen:~~

- a. innerhalb eines Jahres nach Ablauf der Mahnfrist;

b. im Übrigen innerhalb von zehn Jahren nach Ablauf der zweijährigen Frist zur Wiederveräußerung, wobei die Frist während eines Verfahrens zur Feststellung der Bewilligungspflicht ruht;

c. spätestens bis zur Verjährung der Strafverfolgung, wenn diese länger dauert.

⁵ Für den Schutz gutgläubig erworbener dinglicher Rechte und die Ersatzpflicht gilt Artikel 975 Absatz 2 des ~~Schweizerischen~~ Zivilgesetzbuches.

32. Abschnitt: Strafrecht

Art. 28 Umgehung der Bewilligungspflicht

¹ Wer vorsätzlich ein mangels Bewilligung nichtiges Rechtsgeschäft vollzieht oder als Erbe, der für den Erwerb der Bewilligung bedarf, nicht fristgerecht um diese nachsucht, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder Geldstrafe bestraft.

² Handelt der Täter gewerbsmässig, so ist die Strafe Freiheitsstrafe von sechs Monaten bis zu drei Jahren.

³ Handelt der Täter fahrlässig, so ist die Strafe Busse bis zu 50 000 Franken.

⁴ Stellt der Täter den ursprünglichen Zustand wieder her, so kann der Richter die Strafe mildern.

Art. 28a- Verletzung von Pflichten bei Transaktionen mit kotierten Effekten

¹ Wer als Börsenteilnehmer oder bei der gewerbsmässigen Durchführung ausserbörslicher Transaktionen mit kotierten Effekten vorsätzlich eine Pflicht nach Artikel 19b verletzt, wird mit Busse bis zu 250 000 Franken bestraft.

² Handelt der Täter fahrlässig, so ist die Strafe Busse bis zu 150 000 Franken.

Art. 29 Unrichtige Angaben

¹ Wer vorsätzlich einer zuständigen Behörde, dem Grundbuchverwalter oder dem Handelsregisterführer über Tatsachen, die für die Bewilligungspflicht oder für die Bewilligung von Bedeutung sind, unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder einen Irrtum dieser Behörden arglistig benutzt, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder Geldstrafe bestraft.

² Wer fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben macht, wird mit Busse bis zu 50 000 Franken bestraft.

Art. 30 Missachtung von Auflagen oder Veräußerungspflichten

¹ Wer vorsätzlich eine Auflage oder eine gesetzliche Veräußerungspflicht nach Artikel 6a Absatz 3, 6b Absatz 3 oder 4 oder 8 Absatz 1^{bis} missachtet, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder Geldstrafe bestraft.

² Handelt der Täter fahrlässig, so ist die Strafe Busse bis zu 50 000 Franken.

³ Wird die Auflage nachträglich widerrufen oder kommt der Täter nachträglich der Auflage oder der Veräusserungspflicht nach, so ist die Strafe Busse bis zu 20 000 Franken.

⁴ Bis zur rechtskräftigen Erledigung eines Verfahrens auf Widerruf der Auflage darf der Strafrichter nicht urteilen.

Art. 31 Verweigerung von Auskunft oder Edition

Wer sich weigert, der Auskunfts- oder Editionsspflicht nachzukommen, die ihm die zuständige Behörde unter Hinweis auf die Strafandrohung dieses Artikels auferlegt, wird mit Busse bis zu 50 000 Franken bestraft. Er bleibt straflos, wenn er sich auf ein Berufsgeheimnis nach Artikel 321 des Strafgesetzbuches berufen kann.

Art. 32 Verjährung

¹ Die Strafverfolgung verjährt:

- a. in zwei Jahren für die Verweigerung von Auskunft oder Edition;
- b. in fünf Jahren für andere Übertretungen;
- c. in zehn Jahren für Vergehen.

² Die Strafe für eine Übertretung verjährt in fünf Jahren.

Art. 33 Einziehung unrechtmässiger Vermögensvorteile

¹ Wer durch eine Widerhandlung einen unrechtmässigen Vorteil erlangt, der nicht auf Klage eine Verfügung nach Artikel 27 Absatz 1 oder 1^{bis} hin beseitigt wird, ist bis zur Verjährung der Strafverfolgung ohne Rücksicht auf die Strafbarkeit einer bestimmten Person zu verpflichten, einen entsprechenden Betrag an den Kanton zu zahlen.

² Geschenke und andere Zuwendungen verfallen nach den Artikeln 70–72 des Strafgesetzbuches.

Art. 34 Widerhandlungen im Geschäftsbetrieb

Für Widerhandlungen im Geschäftsbetrieb gelten die Artikel 6 und 7 des Bundesgesetzes vom 22. März 1974 über das Verwaltungsstrafrecht sinngemäss.

Art. 35 Strafverfolgung

¹ Die Strafverfolgung obliegt den Kantonen.

² Jede Einleitung eines Strafverfahrens, alle Einstellungsbeschlüsse, Strafbescheide und Strafurteile sind ohne Verzug und unentgeltlich der Bundesanwaltschaft mitzuteilen; diese kann jederzeit Auskunft über den Stand eines hängigen Strafverfahrens verlangen.

³ ...

6. Kapitel: Schlussbestimmungen

Art. 36 Ausführungsbestimmungen

¹ Der Bundesrat und die Kantone erlassen die notwendigen Ausführungsbestimmungen.

² Die Kantone können ausser ihren notwendigen Ausführungsbestimmungen auch ergänzende gesetzliche Bestimmungen, zu deren Erlass dieses Gesetz sie ermächtigt, vorläufig durch nicht referendumspflichtige Verordnung erlassen; diese Verordnungen bleiben bis zum Erlass gesetzlicher Bestimmungen in Kraft, längstens jedoch für die Dauer von drei Jahren seit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes.

³ Die Bestimmungen, welche die Kantone und die Gemeinden erlassen, sind dem Bundesamt für Justiz zur Kenntnis zu bringen.

Art. 37 Aufhebung und Änderung anderer Erlasse

¹ Der Bundesbeschluss vom 23. März 1961 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland wird aufgehoben.

² ...

Art. 38 Übergangsbestimmung

Dieses Gesetz und die gestützt darauf erlassenen Ausführungsbestimmungen sind auf Bewilligungen anwendbar, die nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes in erster Instanz erteilt werden, soweit sie nicht auf rechtskräftigen Grundsatzbewilligungen nach dem früheren Recht beruhen.

Art. 39 Bewilligungskontingente

Der Bundesrat setzt für die erste Periode von zwei Jahren die gesamtschweizerische Höchstzahl an Bewilligungen für Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Apparthotels auf höchstens zwei Drittel der Bewilligungen fest, die im Durchschnitt der fünf letzten Jahre vor Inkrafttreten dieses Gesetzes für den Erwerb von Zweitwohnungen im Sinne des früheren Rechts erteilt worden sind.

Art. 40 Referendum und Inkrafttreten

¹ Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

² Es tritt am 1. Januar 1985 in Kraft, wenn die Volksinitiative «gegen den Ausverkauf der Heimat» vor diesem Zeitpunkt zurückgezogen oder verworfen wird. Andernfalls bestimmt der Bundesrat das Inkrafttreten.

Schlussbestimmungen der Änderung vom 30. April 1997

¹ Die Änderung dieses Gesetzes ist auf Rechtsgeschäfte anwendbar, die vor dem Inkrafttreten dieser Änderung abgeschlossen, aber noch nicht vollzogen worden oder noch nicht rechtskräftig entschieden sind.

² An eine Bewilligung geknüpfte Auflagen fallen von Gesetzes wegen dahin, wenn das neue Recht sie nicht mehr vorschreibt oder es den Erwerb nicht mehr der Bewilligungspflicht unterstellt; ihre Löschung im Grundbuch erfolgt auf Antrag des Erwerbers.

³ Kann der Grundbuchverwalter nicht ohne Weiteres feststellen, ob eine Auflage von Gesetzes wegen dahingefallen ist, verweist er den Anmeldenden an die Bewilligungsbehörde; Artikel 18 Absatz 1 ist sinngemäss anwendbar.

Schlussbestimmungen der Änderung vom 8. Oktober 1999

Die Schlussbestimmungen der Änderung vom 30. April 1997 gelten für diese Änderung analog.

Schlussbestimmungen der Änderung vom 14. Dezember 2001

Die vorliegende Änderung ist anwendbar auf Rechtsakte, die zwar vor dem Inkrafttreten dieser Änderung abgeschlossen, aber noch nicht ausgeführt oder nicht von einer in Kraft getretenen Entscheidung erfasst worden sind.

Schlussbestimmungen der Änderung vom 25. September 2020

Die Schlussbestimmungen der Änderung vom 30. April 1997 gelten für die Änderung vom 25. September 2020 sinngemäss.

Übergangsbestimmungen der Änderung vom [Datum]

¹ Die Änderung vom ... ist auch auf Rechtsgeschäfte anwendbar, die vor dem Inkrafttreten dieser Änderung abgeschlossen, aber noch nicht vollzogen worden oder noch nicht rechtskräftig entschieden sind.

² Vor Inkrafttreten dieser Änderung nicht gebrauchte und nicht verfallene Kontingentseinheiten für Bewilligungen für Ferienwohnungen oder Wohneinheiten in Aparthotels werden auf die nächsten jährlichen kantonalen Bewilligungskontingente übertragen.