

Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Beilagen für Gesuche)

Ersteller (Grundsatzbewilligung) *Artikel 6 Abs. 1 Bst a GABewG*

1. Für die Grundstücke im STWE

- Eine beglaubigte Kopie des Stockwerkeigentumsbegründungsaktes,
- Eine Liste der Wohnungen, durch den Architekten bestätigt, mit Angabe für jede StWE-Nummer der Zimmeranzahl und der Nettowohnfläche (siehe Beilage unten).

2. Für die Projekte, die nicht im STWE begründet sind

- Ein Situationsplan des gesamten Projektes mit der Kataster-Nummer jeder Parzelle und, gegebenenfalls, dem Divisionsprotokoll das durch die zuständige Person ausgestellt ist,
- Ein Satz Pläne von jedem Chalettyp mit Bezugnahme auf die Kataster-Nummern,
- Eine Liste der Wohnungen, vom Architekten bestätigt, mit Angabe der Nettowohnfläche für jede Wohnung (siehe Beilage unten).

3. Für alle Projekte

- Eine Bescheinigung der kantonalen Dienststelle für Raumentwicklung, die bestätigt, dass sich das Grundstück in einem touristischen Ort befindet,
- Die rechtskräftige Baubewilligung,
- Eine Bestätigung des Registerhalters über den Stand der Bauarbeiten. Sind die Gebäude bereits erstellt, muss der Registerhalter das Datum des Beginns und der Vollendung der Bauarbeiten angeben,
- Ein Katasterauszug (oder Grundbuchauszug) mit dem Lastenverzeichnis,
- Eine Liste der projektierten Verkaufspreise mit Bezug auf die Katasternummern und wenn möglich Angabe, welche Wohnungen zum Verkauf an Personen im Ausland bestimmt sind,

- Eine Zusammenfassung der Investierungskosten, begleitet mit den nachfolgenden Beweismitteln:
 - a) einer Kopie des Erwerbsaktes des Baulands,
 - b) einer durch den Architekten visierten Liste der Unternehmungen an die Arbeiten vergeben worden sind mit Angabe des Betrags der Arbeitvergebungen (nötigenfalls die Werkverträge selber).
- Ein Finanzierungsplan, begleitet mit Beweismitteln, z.B:
 - a) die mit, nicht der Bewilligungspflicht unterstellten, Erwerbem abgeschlossenen notariellen Kaufverträge oder Kaufversprechen;
 - b) die Absichtserklärungen, unterschrieben durch den/die Erwerber (siehe Beilage unten);
 - c) die Vertragsentwürfe (mit Auszügen) für die Ferienwohnungen, welche an Personen im Ausland veräussert werden sollen, der Absichtserklärung entsprechend;
 - d) die Bestätigungen der Darlehensgeber (siehe Beilage unten - die Darlehen müssen für eine Dauer von ungefähr 5 Jahren gewährt werden);
 - e) was die Eigenmittel und die durch andere Personen als die Bankinstitute gewährten Darlehen betrifft, die letzte Steuerveranlagung sowie Kopie der Identitätskarte bzw. des Passes (natürliche Personen) oder die letzte Bilanz und Aktionärsliste (juristische Personen).
- Was die juristischen Personen anbelangt, die innert Jahresfrist nicht Gegenstand einer Feststellung der Nichtbewilligungspflicht waren:
 - a) ein Handelsregistorauszug,
 - b) die letzten Statuten,
 - c) die letzte Bilanz,
 - d) die Aktionärsliste (vollständige Identität, Wohnsitz, Staatsangehörigkeit, gegebenenfalls, Bewilligung der Fremdenpolizei) begleitet mit:
 - dem Beweis, dass sie ihre Aktien und ihre Forderungen dem Fiskus deklarieren (Bestätigung der Steuerbehörde),
 - einer Bescheinigung, wonach sie bestätigen, dass sie ihre Aktien (und eventuell ihre Forderungen) auf ihren eigenen Namen und ihre eigene Rechnung und nicht im Treuhandtitel innehaben,
 - e) die Liste der Darlehensgeber (Identität und Betrag), insofern sich dieser Punkt aus der letzten Bilanz nicht klar ergibt.
- Jedes notwendige Beweisstück, das sich in Hinsicht auf das Gesuch (Vollmacht, Vereinbarungen von einfacher Gesellschaft oder anderes usw.) oder auf die kommunale Regelung als notwendig erweist.

Rechtsamt

- Beilagen:**
- **Bestätigung des Architekten**
 - **Bankbestätigung**
 - **Absichtserklärung**

Die Formulare, die dem Gesuch beizulegen sind, finden Sie auf unserer Website : https://www.vs.ch/de/web/srf/erwerb_ausland.

