

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

### Härtefall Artikel 8 Abs. 3 BewG

Es muss kumulativ nachfolgendes aufgezeigt werden:

- Dass sich das Grundstück in einem touristischen Ort gemäss Art. 4 Abs. 2 BewV befindet,
- dass der Verkäufer das Grundstück persönlich und dauerhaft als Ferienwohnung oder Hauptwohnung benutzt hat,
- dass sich der Veräusserer infolge zufälliger Umstände in einer nachträglich eingetretenen und unvorhersehbaren **finanziellen Notlage** befindet,
- dass diese finanzielle Notlage nur durch den Verkauf des Grundstücks an eine Person im Ausland behoben werden kann, und alle Bemühungen, einen nicht bewilligungspflichtigen Erwerber zu finden, erfolglos waren.

Ein formeller Entscheid kann nur erlassen werden, sofern nachfolgende Elemente und Unterlagen eingereicht werden:

- Die vollständige Identität des Gesuchstellers, d.h. Name, Vorname, Beruf, Staatsangehörigkeit, Geburtsjahr, Zivilstand und Anzahl Kinder,
- Die vollständige Identität des Grundstückes mittels Vorlegung:
  - eines Baubeschriebs mit Anzahl Zimmer,
  - einer Bestätigung des Architekten mit Angabe der Nettowohnfläche (siehe Beilage unten),
  - die Pläne der Wohnung.
- Eine Bescheinigung der kantonalen Dienststelle für Raumentwicklung, die bestätigt, dass sich das Grundstück in einem touristischen Ort befindet,
- Die Beweismittel, dass der Gesuchsteller die Wohnung persönlich und regelmässig benutzt hat (Bestätigung der Behörden oder des Hausverwalters),
- Die Beweismittel, dass der Gesuchsteller seine Wohnung erfolglos zu den Gestehungskosten nicht bewilligungspflichtigen Personen angeboten hat. Die Gestehungskosten erhöhen sich um den Betrag einer angemessenen Verzinsung, wenn die Wohnung dem Veräusserer seit mehr als drei Jahren gehört (ca. 4%). Der Preis muss anhand der vorgelegten Beweismittel festgelegt werden können. Namentlich werden verlangt:
  - a) Bescheinigungen der Immobilienagenturen,
  - b) Werbeanzeigen, die auf verschiedenen Plattformen für Immobilienverkäufe erschienen sind (mit Preisangabe),
  - c) Antworten, die dem Gesuchsteller oder dem Makler übermittelt worden sind,

- Die Beweismittel über die Entwicklung der finanziellen Lage des Gesuchstellers seit dem Erwerb des Grundstückes, d.h.:
  - a) die Steuererklärungen und -veranlagungen der in Frage stehenden Jahre (mindestens 5 Jahre) mit dem Vermögen und dem Einkommen des Gesuchstellers. Besteht im betreffenden ausländischen Staat keine Vermögenssteuer, muss diese durch andere gleichwertige Beweise begründet werden,
  - b) die Lohnausweise oder die Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen der betreffenden Jahre,
  - c) die Erklärungen der Gläubiger über den Stand der Schulden oder Auszüge der Bankkonten,
- Alle anderen Beweismittel, die sich je nach den Umständen aufdrängen, wie Arztzeugnis, Rechnungen, Bestätigung der Sozialversicherungen usw.,
- Eine vollständige Begründung.

## **Rechtsamt**

### **Beilage: - Bestätigung des Architekten**

Die Formulare, die dem Gesuch beizulegen sind, finden Sie auf unserer Website :  
[https://www.vs.ch/de/web/srf/erwerb\\_ausland](https://www.vs.ch/de/web/srf/erwerb_ausland).

