

Immobilienrecht in der Schweiz

Grundsätzlich bedürfen Ausländer für den Erwerb von Grundstücken einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörden.

25.01.2021

Von Julia Nadine Warnke, Dr. Achim Kampf | Bonn

Rechtsgrundlage hierfür ist das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Bewilligungsgesetz, abgekürzt BewG; Lex Friedrich vom 16. Dezember 1983 in seiner revidierten und aktuellen Fassung (Lex Koller). Gemäß Artikel 1 beschränkt das Gesetz den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, um die Überfremdung des einheimischen Bodens zu verhindern. Es existierte ein Entwurf zur Aufhebung dieses Gesetzes, der jedoch 2008 zur Überarbeitung vom Parlament an den Bundesrat zurückgewiesen wurde. Am 21. November 2012 hatte sich der Bundesrat für die Beibehaltung der Lex Koller ausgesprochen. Eine zwischenzeitlich angedachte Verschärfung des Gesetzes durch zwei sogenannte "Motionen" einer Nationalrätin lehnte der Ständerat 2014 ab. Staatsangehörige von EU- und EFTA-Staaten mit Wohnsitz in der Schweiz hingegen bedürfen seit dem 1. Juni 2002 keiner solchen Bewilligung mehr, Artikel 2 lit. b BewG. Handelt es sich um einen Staatsangehörigen eines EU- und EFTA-Staates, der seinen Wohnsitz nicht in der Schweiz hat und dient der Erwerb wirtschaftlichen Zwecken, so ist er ebenfalls bewilligungsfrei. Das gilt auch für juristische Personen mit Sitz im Ausland oder Gesellschaften mit Beherrschung durch Personen im Ausland. Der Erwerb von Wohnungen ist für Angehörige von Staaten außerhalb EU und EFTA mit Wohnsitz in der Schweiz für eine Wohneinheit am Ort des Wohnsitzes bewilligungsfrei. Für Ausländer mit Wohnsitz im Ausland ist der Erwerb hingegen ausgeschlossen.

Keiner Bewilligung bedarf der Erwerb von Grundstücken zur Errichtung einer Betriebsstätte, Artikel 2 lit.a BewG. Solche "Betriebsstättengrundstücke" können alle Ausländer erwerben.

Dieser Beitrag gehört zu:

[Recht kompakt Schweiz](#)

Mehr zu:

Schweiz
Sachen- und Immobilienrecht
Recht

Kontakt

Nadine Bauer

Rechtsexpertin

 +49 228 24 993 364

 [Ihre Frage an uns](#)

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck – auch teilweise – nur mit vorheriger ausdrücklicher Genehmigung. Trotz größtmöglicher Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt.

© 2021 Germany Trade & Invest

Gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.