

Zeitschrift: Schweizer Revue : die Zeitschrift für Auslandschweizer
Herausgeber: Auslandschweizer-Organisation
Band: 11 (1984)
Heft: 3

Rubrik: Offizielle Mitteilungen

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 14.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



Offizielle Mitteilungen

Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland

Was bringt das neue Gesetz?

In der Eidgenössischen Volksabstimmung vom 20. Mai 1984 hatten die Stimmberchtigten die «Initiative gegen den Ausverkauf der Heimat» der Nationalen Aktion abgelehnt. Damit wird das neue «Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland», das Ende 1983 vom Parlament verabschiedet worden ist, auf den 1. Januar 1985 automatisch in Kraft treten. Sind die Auslandschweizer von den neuen Bestimmungen betroffen? Um dies zu erfahren, unterhielt sich der Auslandschweizerdienst mit Herrn Dr. iur. Elmar Reize, Chef der «Sektion Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland» des Bundesamtes für Justiz.

Welches sind die Hauptneuerungen des Gesetzes?

E.R.: Ganz allgemein strengere Vorschriften kennzeichnen die neuen Bestimmungen. *Die Bewilligungen für Ferienwohnungen und Wohneinheiten in Apparthotels werden kontingentiert.* Im Vergleich zu den «Boomjahren» – 1980 z. B. wurden 5242 Bewilligungen an Ausländer erteilt – werden die Kontingente tief angesetzt; zu Beginn werden es zirka je 2000 für die Jahre 1985 und 1986 sein. Diese gesetzlich festgelegten Höchstzahlen gelten als oberste Grenze. Der Bundesrat wird zu einer schrittweisen Herabsetzung verpflichtet. Wichtig ist, dass auch Verkäufe unter Ausländern einer Bewilligung bedürfen, somit unter die Kontingentierung fallen, obwohl dadurch das ausländische Grundeigentum nicht zunimmt. Die gemachten Erfahrungen haben den Gesetzgeber zudem veranlasst, den Begriff

«Apparthotel» im Gesetz genau zu umschreiben. Demnach müssen die Betriebseinrichtungen und Wohneinheiten im Umfang von insgesamt mindestens 51% im Eigentum des Schweizer Betriebsinhabers sein. Sodann können sich Ausländer nicht mehr an *Immobilien gesellschaften* beteiligen. Hier ist das Gesetz sogar strenger als die Initiative, die ausländische Anteile bis 25% vorsah.

Schliesslich bringt die neue Regelung *mehr Eigenverantwortung für die Kantone und Gemeinden*, oder anders ausgedrückt: mehr Demokratie. Die kantonale Gesetzgebung bestimmt, ob Ausländer überhaupt noch Wohnungen erwerben dürfen. Zudem können die einzelnen Gemeinden die Verkäufe einschränken oder ganz untersagen. Mitsprache und Mitbestimmung des betroffenen Bürgers werden damit erweitert.

Fallen nun die Auslandschweizer aufgrund der neuen Bestimmungen unter die Bewilligungspflicht? E.R.: Als Ausländer im Sinne des Gesetzes gelten natürliche Personen im Ausland, die nicht das Recht haben, sich in der Schweiz niederzulassen. Auslandschweizer können unbeschränkt in der Schweiz Wohnsitz nehmen. Sie bedürfen folglich keiner Bewilligung für den Erwerb eines Grundstückes. Voraussetzung ist aber, dass der Erwerb dem *Eigenbedarf* dient. Der Eigenbedarf umfasst selbstverständlich auch den Erwerb eines Grundstückes als Kapitalanlage. Entscheidend ist, dass die Anschaffung mit eigenen Mitteln erfolgt. Ein treuhänderischer Erwerb zugunsten eines Ausländer ist unter allen Umständen rechtswidrig.

Werden vom Grundbuchverwalter besondere Ausweise über die Auslandschweizereigenschaft verlangt?

E.R.: Wie wir gesehen haben, ist der Auslandschweizer formell nicht dem Bewilligungsverfahren unterworfen. Der Grundbuchverwalter wird sich anhand des Passes oder anderer geeigneter Ausweise davon überzeugen, dass der Erwerber Schweizer Bürger ist. Besteht jedoch Zweifel, ob der Auslandschweizer auf eigene Rechnung oder für einen Ausländer das Grundstück erwerben möchte, wird zusätzlich ein Finanzierungsnachweis verlangt. Das Bundesamt für Justiz erlässt nächstens Weisungen an die Grundbuchämter, die unter anderem auch festhalten, in welchen Fällen Auslandschweizer an die kantonale Bewilligungsbehörde zu verweisen sind. Diese Behörde muss dann abklären, ob der Erwerb einer Bewilligung bedarf. Zweifelsfälle sind u.a. aussergewöhnliche Kapitalanlagen, ungewöhnliche Finanzierungen (z.B. Ausstellung von Inhaberschuldbriefen) oder Erwerb über eine Gesellschaft (juristische Person).

Fällt eine juristische Person mit Sitz im Ausland unter die Bewilligungspflicht, auch wenn sie im alleinigen Verfügungsrecht des Auslandschweizers steht?

E.R.: Sobald ein Auslandschweizer über eine Gesellschaft ein Grundstück zu erwerben beabsichtigt, wird – ungeachtet darauf, wo sich ihr Sitz befindet – die Frage abgeklärt, ob eine Bewilligung für den Erwerb erforderlich ist. Stellt die Bewilligungsbehörde fest, dass die Gesellschaft ihren Sitz in der Schweiz hat und nicht von Personen im Ausland beherrscht wird, kann das Grundstück ohne Bewilligung erworben werden. Befindet sich der Sitz der Gesellschaft im Ausland, ist ein Grundstückserwerb in jedem Falle bewilligungspflichtig; handelt es sich um eine reine Immobiliengesellschaft.

sellschaft, kann keine Bewilligung erteilt werden. Ob der Auslandschweizer das alleinige Verfügungrecht besitzt oder nicht, spielt keine Rolle. Der Grund für diese Regelung ist klar. Es ist wohl möglich, dass die Gesellschaft im Moment des Erwerbs von einem Auslandschweizer beherrscht wird. Später könnte dann die Verfügungsgewalt ohne weiteres auf einen Ausländer übertragen werden, ohne dass die Schweizer Behörden eine entsprechende Kontrolle auszuüben vermöchten.

Wie ist das Bewilligungsverfahren ausgestaltet?

E.R.: Der Grundbuchverwalter wird einen Grundstückserwerb in Zweifelsfällen der kantonalen Bewilligungsbehörde unterbreiten. Gegen den Entscheid der kantonalen Behörde – d.h. gegen die erteilte Bewilligung oder Feststellung der Nichtbewilligungspflicht – steht dem Bundesamt für Justiz das Beschwerderecht zu. Für die Behandlung solcher Fälle ist dann eine kantonale Beschwerdeinstanz zuständig, deren Entscheid noch an das Bundesgericht weitergezogen werden kann.

Sind im Gesetz Sanktionen vorgesehen, wenn Umgehungsgeschäfte vorliegen?

E.R.: Wenn ein begründeter Verdacht auf Umgehung des Gesetzes besteht, wird ein Bewilligungsverfahren durchgeführt und, sollte sich der Verdacht bestätigen, die notwendige Bewilligung nachträglich verweigert. Ist diese Verweigerung rechtskräftig, stehen folgende Möglichkeiten zur Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes zur Verfügung: *Klage auf Wiederherstellung des ursprünglichen Rechtszustandes* beziehungsweise *öffentliche Versteigerung* des Grundstückes oder *Klage auf Auflösung der Gesellschaft*. Das Vermögen verfällt dann an das Gemeinwesen, wenn die Gesellschaft ausschliesslich zum Zwecke der Umgehung des

Gesetzes gegründet worden ist. In jedem Falle verliert der Eigentümer seine investierten Eigenmittel. Sodann sieht das Gesetz als Strafen Bussen bis zu 100000 Franken oder Gefängnis vor. Der neue Bussenrahmen entspricht den bei Immobilientransaktionen gewöhnlich auf dem Spiel stehenden Summen.

AHV/IV: Ehefrauen von im Ausland obligatorisch Versicherten

Ein Bundesgesetz vom 7. Oktober 1983 ermöglicht es Schweizerinnen, die im Ausland mit einem obligatorisch versicherten Schweizer Bürger, Ausländer oder Staatenlosen verheiratet sind oder waren, nachträglich und rückwirkend der freiwilligen AHV/IV für Auslandschweizer beizutreten. Diesen durch ihren Ehemann nicht versicherten Schweizerinnen steht eine **ausserordentliche Beitrittsmöglichkeit bis spätestens am 31. Dezember 1985** zu. Ein vom Bundesamt für Sozialversicherung herausgegebenes Merkblatt enthält alle nötigen Angaben und wird durch die Ausgleichskassen in der Schweiz oder durch die Botschaften und Konsulate im Ausland abgegeben.

Wichtig: Die Ehefrauen von im Ausland obligatorisch Versicherten, welche ihren Beitritt zur freiwilligen AHV/IV vor dem 1. Janu-

ar 1984 erklärten, sind nicht rückwirkend in die Versicherung aufgenommen worden. Um entstandene Lücken zu schliessen, müssen sie vor dem 31. Dezember 1985 eine erneute Beitrittserklärung abgeben.

Eidgenössische Abstimmungen

Am eidgenössischen Urnengang vom **2. Dezember 1984** werden die Stimmberchtigten über folgende drei Vorlagen zu entscheiden haben:

- Mutterschaftsschutzinitiative
- Gegenvorschlag zur «Beobachter»-Initiative
- Radio- und Fernsehaktikel

Die Redaktion des «Beobachters» hat ihre 1980 eingereichte Volksinitiative «zur Entschädigung der Opfer von Gewaltverbrechen» («Beobachter»-Initiative) zugunsten des Gegenvorschlages zurückgezogen. Von besonderem Gewicht sei der Umstand, dass nicht nur wie ursprünglich vorgesehen die vorsätzlichen Delikte gegen Leib und Leben, sondern auch die fahrlässig begangenen berücksichtigt werden sollen, betont der «Beobachter».

Für 1985 hat der Bundesrat die Daten der eidgenössischen Abstimmungen wie folgt festgesetzt:

10. März
9. Juni

22. September
1. Dezember

Dauermarken «Volksbräuche»

Schweiz
Suisse
Svizzera

Timbres ordinaires «Coutumes populaires»
Francobolli ordinari «Tradizioni popolari»

Ausgabedag
Jour d'émission
Giorno d'emissione
11.9.1984



Chesslete,
Solothurn



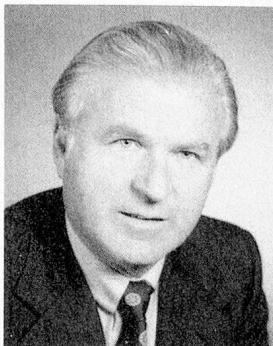
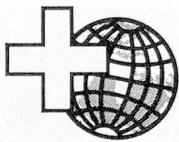
Klausjagen,
Küssnacht a. R. SZ



Schnabelgeissen,
Ottenbach ZH

Solidaritätsfonds der Auslandschweizer

Gutenbergstrasse 6, CH-3011 Bern



Der neue Präsident des Solidaritätsfonds

Dr. Hans J. Halbheer, Direktor am Hauptsitz der SKA Zürich, wurde am 12. Mai anlässlich der ordentlichen Generalversammlung in Basel zum neuen Präsidenten des Solidaritätsfonds gewählt. Er tritt die Nachfolge von



BRIEF AUS LONDON

Das dritte «Goldvreneli» oder die Solidarität zum Solidaritätsfonds der Auslandschweizer

Die diesjährige Auslandschweizertagung in Basel liegt schon bald ein halbes Jahr zurück. Wir hörten damals einiges über die bedeutende Rolle der Auslandschweizer im für die Schweiz so lebenswichtigen Exportgebiet. Was aber nur ganz am Rande erwähnt wurde, ist das ganz besondere Zusammengehörigkeitsgefühl unter Auslandschweizern – so wie sie auch in dem von Auslandschweizern für Auslandschweizer gegründeten Solidaritätsfonds zum Ausdruck kommt.

Dieses Füreinandereinstehen wurde bei der Gründung des Fonds – vor mehr als 25 Jahren – symbolisch zum Ausdruck gebracht, nämlich durch die Einlage eines Goldvrenelis durch den damaligen Präsidenten der Neuen Helvetischen Gesellschaft in London auf der Forch (bei Zürich), der mit diesem Akt den Grundstein für die hilfreiche Tätigkeit des Fonds legte. Vor fünf Jahren wurde in Einsiedeln das zweite Goldvreneli von einer Inlandschweizerin und an der diesjährigen Auslandschweizertagung in Basel das dritte von einem nicht genannt werden wollenden Genossenschafter als symbolische Geste der Solidarität eingelegt. Dies möchte ich zum Anlass nehmen, all jene aufzurufen – die wohl sehr gut wissen, dass der Solidaritätsfonds eine einzigartige Absicherungsmöglichkeit für politisch unstabile Zeiten und Zeiten der Not darstellt – durch ihren Beitritt zum Fonds ihre Solidarität zu allen Auslandschweizern und zum Solidaritätsfonds der Auslandschweizer unter Beweis zu stellen.

Wie wär's mit sofort etwas tun? Ihr Beitritt mit einer Einmaleinlage oder mit jährlich zu bezahlenden Beiträgen gibt Ihnen Sicherheit in Notzeiten und zudem noch einen finanziellen Rückhalt in Form von Spargeldern in der Schweiz, über die Sie später jederzeit verfügen können.

Die Einlagen von drei Goldvrenelis versinnbildlichen den Solidaritätsgedanken unter Schweizern im Ausland in schönster Weise.

Herzliche Wünsche
Eure Mariann Meier, London

im Juli 1984

Authentischer Auszug aus einem Schreiben eines Genossenschafters vom 19. März 1984 an die Geschäftsstelle des Solidaritätsfonds der Auslandschweizer in Bern, **der mit wenigen Worten viel sagt**:

«Wir danken Ihnen für den Schutz, den Sie uns in den vergangenen Jahren gewährt haben. Zu unserem (und Ihrem!) Glück mussten wir keine Leistungen beanspruchen. Bei den Unruhen vom vergangenen Juli in Sri Lanka ist uns die Nützlichkeit einer solchen Versicherung dennoch bewusst geworden. Wir möchten sie deshalb allen Auswanderern bestens empfehlen.» ...

Alfred Matter, Fürsprecher, Küsnacht, an, der dem Vorstand 16 Jahre angehörte und der Genossenschaft 4 Jahre lang als Präsident vorstand. Dr. Halbheer war als Leiter des Auslandschweizersekretariates der NHG (Neue Helvetische Gesellschaft) von 1958–64 der erste Geschäftsführer des Solidaritätsfonds nach seiner Gründung.

Sonderpostmarke
Timbre-poste spécial II/1984
Francobollo speciale

Ausgabetag
Jour d'émission 11.9.1984
Giorno d'emissione



Brandverhütung
Prévention des incendies
Prevenzione degli incendi

Werden Sie dieses Jahr 50 Jahre alt?

Wenn ja, können Sie der freiwilligen AHV/IV noch spätestens innert eines Jahres seit Vollendung ihres 50. Altersjahres beitreten. **Dies ist Ihre letzte Chance!** Für weitere Auskünfte schreiben Sie bitte an Ihre schweizerische Vertretung.

