

Einführungsgesetz zum Bundesgesetz vom 16. Dezember 1983 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (EG BewG)

vom 25.09.1988 (Stand 01.08.2023)

Der Grosse Rat des Kantons Bern,

gestützt auf Artikel 36 des Bundesgesetzes vom 16. Dezember 1983 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG)¹⁾,
auf Antrag des Regierungsrats,
beschliesst:

1 Behörden

Art. 1 Bewilligungsbehörde

¹ Der Regierungsstatthalter des Verwaltungskreises, in welchem das Grundstück oder der grössere Teil der Grundstücke liegt, ist Bewilligungsbehörde im Sinn von Artikel 15 Absatz 1 Buchstabe a BewG²⁾. *

² Bei Kompetenzkonflikten zwischen Regierungsstatthaltern entscheidet die Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion. *

Art. 2 Beschwerdeberechtigte Behörde

¹ Die zuständige Stelle der Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion ist beschwerdeberechtigte Behörde im Sinn von Artikel 15 Absatz 1 Buchstabe b BewG³⁾. *

Art. 3 Beschwerdeinstanz

¹ Das Verwaltungsgericht ist einzige Beschwerdeinstanz im Sinn von Artikel 15 Absatz 1 Buchstabe c BewG⁴⁾. *

² ... *

¹⁾ SR 211.412.41

²⁾ SR 211.412.41

³⁾ SR [211.412.41](#)

⁴⁾ SR 211.412.41

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

1988 d 226 | f 231

³ Für das Beschwerdeverfahren sind die Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes⁵⁾ massgebend, soweit das Bundesrecht keine Regelung enthält. *

Art. 4 *Aufsicht*

¹ Die Gemeinden überwachen die Einhaltung der Vorschriften und teilen Unregelmässigkeiten unverzüglich dem Regierungsstatthalter mit.

Art. 5 *Zivil- und Strafrichter*

¹ Die Zuständigkeit des Zivilrichters zur Beurteilung von Klagen im Sinn von Artikel 26 f. BewG⁶⁾ und des Strafrichters zur Beurteilung von Widerhandlungen im Sinn von Artikel 28 ff. BewG bleibt vorbehalten.

2 Bewilligungsgründe, Einschränkungen

Art. 6 *Bewilligungsgründe*

¹ Der Erwerb ist zu bewilligen, wenn die Voraussetzungen von Artikel 8 BewG⁷⁾ erfüllt sind.

² Der Erwerb ist ferner zu bewilligen, wenn das Grundstück einer natürlichen Person als Hauptwohnung am Ort ihres rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitzes dient, solange dieser andauert (Art. 9 Abs. 1 Bst. b BewG).

³ In Fremdenverkehrsgemeinden kann ausserdem der Erwerb einer Ferienwohnung oder einer Wohneinheit in einem Aparthotel im Rahmen des kantonalen Kontingents bewilligt werden (Art. 9 Abs. 2 BewG).

Art. 7 *Fremdenverkehrsgemeinden*

¹ Die Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion bestimmt auf Antrag des Gemeinderats kantonal letztinstanzlich die Fremdenverkehrsgemeinden im Sinn von Artikel 9 Absatz 3 BewG⁸⁾. *

² Sie hört die Bau- und Verkehrsdirektion an und holt die Genehmigung des Bundesrats ein. *

Art. 8 *Veröffentlichung*

¹ Die Liste der Fremdenverkehrsgemeinden wird in die Gesetzessammlung aufgenommen.

⁵⁾ BSG 155.21

⁶⁾ SR 211.412.41

⁷⁾ SR 211.412.41

⁸⁾ SR [211.412.41](#)

² Sie wird zusätzlich einmal jährlich im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht. *

³ Die gesperrten Gemeinden werden besonders gekennzeichnet.

Art. 9 *Einschränkungen nach Gemeinderecht*

¹ Die Fremdenverkehrsgemeinden können durch Beschluss der Stimmberechtigten die in Artikel 13 Absatz 1 BewG⁹⁾ festgehaltenen Einschränkungen einführen, namentlich eine befristete Bewilligungssperre für den Erwerb von Ferienwohnungen und Wohneinheiten in einem Apparthotel beschliessen.

² Die Beschlüsse der Stimmberechtigten sind der zuständigen Stelle der Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion mitzuteilen. *

³ Für den Erwerb von Ferienwohnungen sowie von Wohneinheiten in Apparthotels gilt eine vorsorgliche Bewilligungssperre, solange

- a* kein rechtskräftiger Beschluss der Stimmberechtigten vorliegt und
- b* die Aufnahme in die Liste der Fremdenverkehrsgemeinden vom Bundesrat nicht genehmigt ist.

3 Bewilligungskontingente

Art. 10 *Allgemeines*

¹ Die Grundsatzbewilligung legt fest, wie viele Ferienwohnungen bzw. Wohneinheiten einer Überbauung an Personen im Ausland verkauft werden dürfen.

² Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Zuteilung aus dem kantonalen Kontingent; vorbehalten bleiben Härtefälle nach Artikel 8 Absatz 3 BewG¹⁰⁾.

Art. 11 *Kontingentszuteilung*

¹ Die zuständige Stelle der Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion ist für die Zuteilung des kantonalen Kontingents zuständig. *

² Das Jahreskontingent darf bis Mitte des laufenden Jahrs höchstens zu 60 Prozent ausgeschöpft werden.

³ Die Zuteilung des Kontingents im Einzelfall ist nur anfechtbar

- a* im Rahmen der Grundsatzbewilligung oder
- b* zusammen mit dem Entscheid des Regierungsstatthalters, wenn ein Gesuch für eine einzelne Bewilligung vorliegt.

⁹⁾ SR 211.412.41

¹⁰⁾ SR 211.412.41

Art. 12 Zuteilungskriterien

¹ Bei der Zuteilung der Anzahl Einheiten aus dem kantonalen Kontingent sind folgende Grundsätze zu beachten:

- a* die Finanzierung muss sichergestellt sein;
- b* in erster Linie sind Vorhaben zu begünstigen, die am besten für die regionale Förderung des Fremdenverkehrs geeignet sind;
- c* Vorhaben im Zusammenhang mit der Erstellung, Erweiterung oder Erneuerung von Hotels geniessen gegenüber Projekten für die Erstellung von Ferienwohnungen Vorrang;
- d* Projekte, bei denen eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, sind zu bevorzugen;
- e* der Zeitpunkt der Gesuchseinreichung ist erst in letzter Linie und nur im Rahmen des entsprechenden Kalenderjahrs massgebend.

² Grundsatzbewilligungen können nur schweizerischen Erstellern erteilt werden.

Art. 13 Verfall von Grundsatzbewilligungen

¹ Rechtskräftige Grundsatzbewilligungen sind für höchstens fünf Jahre gültig.

² Der Regierungsstatthalter kann auf Gesuch hin aus wichtigen Gründen die Geltungsdauer um weitere zwei Jahre verlängern.

4 Verfahren**Art. 14 Abklärungen**

¹ Der Regierungsstatthalter hat nach Eingang des Gesuchs alle erforderlichen Abklärungen zu treffen.

² Er hat einen Mitbericht bzw. Vorentscheid einzuholen:

- a* bei der Gemeindebehörde am Ort der gelegenen Sache,
- b* * bei der zuständigen Stelle der Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion, sofern das kantonale Bewilligungskontingent beansprucht werden soll,
- c* bei andern eidgenössischen und kantonalen Amtsstellen, sofern dies im BewG¹¹⁾ oder in der dazugehörigen Verordnung vorgeschrieben ist.

³ Er ist befugt, von weiteren Amtsstellen Mitberichte einzuholen.

¹¹⁾ SR 211.412.41

Art. 15 Statistik *

¹ Das Grundbuchamt überweist dem Regierungsstatthalter zuhanden des Bundesamtes für Justiz die Formulare gemäss der eidgenössischen Verordnung vom 1. Oktober 1984 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewV)¹²⁾. *

² Der Regierungsstatthalter meldet der zuständigen Stelle der Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion bis Ende Januar die jährlichen statistischen Angaben. *

Art. 16 Vollzug

¹ Der Regierungsrat kann die zum Vollzug notwendigen Ausführungsbestimmungen erlassen.

5 Schlussbestimmungen**Art. 17 Aufhebung bisherigen Rechts**

¹ Die Verordnung vom 13. November 1984 zum Bundesgesetz vom 16. Dezember 1983 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland wird aufgehoben.

Art. 18 Inkrafttreten

¹ Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens¹³⁾ dieses Gesetzes.

A1 Anhang 1**Art. A1-1**

¹ ... *

² Als Fremdenverkehrsgemeinden im Sinn von Artikel 7 gelten: *

- a Verwaltungskreis Bern-Mittelland
 - 1. Bowil
 - 2. Guggisberg
 - 3. Linden
 - 4. Rüschegg
- b Verwaltungskreis Berner Jura
 - 1. Belprahon

¹²⁾ SR [211.412.411](#)

¹³⁾ 1. 12. 1988

2. Plateau de Diesse
 3. Renan
 4. Saint-Imier
 5. Sonceboz-Sombeval
 6. Tramelan
- c* Verwaltungskreis Biel/Bienne
1. Biel
- d* Verwaltungskreis Emmental
1. * ...
 2. Lützelflüh
- e* Verwaltungskreis Frutigen-Niedersimmental
1. Adelboden
 2. Aeschi bei Spiez
 3. Diemtigen
 4. Frutigen
 5. Kandergrund
 6. Kandersteg
 7. Reichenbach im Kandertal
- f* Verwaltungskreis Interlaken-Oberhasli
1. Beatenberg
 2. Bönigen
 3. Brienz
 4. Brienzwiler
 5. Därligen
 6. Grindelwald
 7. Gündlischwand
 8. Guttannen
 9. Habkern
 10. Hasliberg
 11. Hofstetten bei Brienz
 12. Innertkirchen
 13. Isteltwald
 14. Lauterbrunnen
 15. Lütschental
 16. Meiringen
 17. Niederried bei Interlaken
 18. Oberried am Brienersee
 19. Ringgenberg
 20. Saxeten

- 21. Schattenhalb
- 22. Schwanden bei Brienz
- 23. Unterseen
- 24. Wilderswil
- g* Verwaltungskreis Obersimmental-Saanen
 - 1. Boltigen
 - 2. Gsteig
 - 3. Lauenen
 - 4. Lenk
 - 5. Saanen
 - 6. St. Stephan
 - 7. Zweisimmen
- h* Verwaltungskreis Thun
 - 1. Eriz
 - 2. Hilterfingen
 - 3. Horrenbach-Buchen
- i* * Verwaltungskreis Oberraargau
 - 1. Huttwil

³ Einschränkungen gemäss Artikel 9 sind auf Internet verfügbar unter: www.be.ch/grundstueckerwerb. *

Bern, 25. August 1987

Im Namen des Grossen Rates
Der Präsident: Schwab
Der Staatsschreiber: Nuspliger

Änderungstabelle - nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	BAG-Fundstelle
25.09.1988	01.12.1988	Erlass	Erstfassung	1988 d 226 f 231
17.09.1992	15.12.1992	Art. 3 Abs. 1	geändert	1992 d 332 f 346
17.09.1992	15.12.1992	Art. 3 Abs. 2	aufgehoben	1992 d 332 f 346
17.09.1992	15.12.1992	Art. 3 Abs. 3	geändert	1992 d 332 f 346
30.06.1993	01.01.1993	Art. 9 Abs. 2	geändert	1993 d 472 f 494
30.06.1993	01.01.1993	Art. 11 Abs. 1	geändert	1993 d 472 f 494
30.06.1993	01.01.1993	Art. 14 Abs. 2, b	geändert	1993 d 472 f 494
30.06.1993	01.01.1993	Art. 15 Abs. 2	geändert	1993 d 472 f 494
25.05.1994	25.07.1994	Art. A1-1 Abs. 1, h, 1.	geändert	94-56
17.06.1996	26.08.1996	Art. A1-1 Abs. 1, d, 3.	eingefügt	96-58
18.09.1996	24.02.1997	Art. A1-1 Abs. 1, d, 14.	eingefügt	97-18
27.01.1997	28.04.1997	Art. A1-1 Abs. 1, k, 4.	eingefügt	97-32
19.06.1997	25.08.1997	Art. A1-1 Abs. 1, d, 13	eingefügt	97-57
22.09.1997	26.01.1998	Art. A1-1 Abs. 1, d, 6.	eingefügt	98-1
29.10.1997	01.01.1998	Art. 2 Abs. 1	geändert	97-94
29.10.1997	01.01.1998	Art. 9 Abs. 2	geändert	97-94
29.10.1997	01.01.1998	Art. 11 Abs. 1	geändert	97-94
29.10.1997	01.01.1998	Art. 14 Abs. 2, b	geändert	97-94
29.10.1997	01.01.1998	Art. 15 Abs. 2	geändert	97-94
10.11.1998	22.02.1999	Art. A1-1 Abs. 1, c, 3.	eingefügt	99-9
15.02.1999	26.07.1999	Art. A1-1 Abs. 1, d, 18.	eingefügt	99-45
07.11.2000	25.12.2000	Art. A1-1 Abs. 1, d, 8.	eingefügt	00-132
07.11.2000	25.12.2000	Art. A1-1 Abs. 1, d, 17.	eingefügt	00-133
30.04.2001	25.06.2001	Art. A1-1 Abs. 1, c, 6.	eingefügt	01-33
08.02.2002	22.04.2002	Art. A1-1 Abs. 1, d, 2.	eingefügt	02-17
28.02.2002	22.04.2002	Art. A1-1 Abs. 1, d, 19.	eingefügt	02-21
12.08.2002	28.10.2002	Art. A1-1 Abs. 1, d, 4.	geändert	02-56
27.01.2003	28.04.2003	Art. A1-1 Abs. 1, d, 9.	eingefügt	03-22

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	BAG-Fundstelle
29.04.2005	25.07.2005	Art. A1-1 Abs. 1, d, 7.	eingefügt	05-53
28.03.2006	01.01.2010	Art. 1 Abs. 1	geändert	08-134
28.03.2006	01.01.2010	Art. 7 Abs. 2	geändert	08-134
28.03.2006	01.01.2010	Art. 15 Abs. 1	geändert	08-134
28.02.2008	28.04.2008	Art. A1-1 Abs. 1, d, 16.	eingefügt	08-31
28.03.2008	26.05.2008	Art. A1-1 Abs. 1, i, 4.	eingefügt	08-35
10.04.2008	01.01.2009	Art. 1 Abs. 2	geändert	08-109
10.04.2008	01.01.2009	Art. 7 Abs. 1	geändert	08-109
23.03.2009	24.08.2009	Art. A1-1 Abs. 1, d, 12.	eingefügt	09-74
17.02.2021	01.04.2021	Art. 1 Abs. 2	geändert	21-016
17.02.2021	01.04.2021	Art. 2 Abs. 1	geändert	21-016
17.02.2021	01.04.2021	Art. 7 Abs. 1	geändert	21-016
17.02.2021	01.04.2021	Art. 7 Abs. 2	geändert	21-016
17.02.2021	01.04.2021	Art. 8 Abs. 2	geändert	21-016
17.02.2021	01.04.2021	Art. 9 Abs. 2	geändert	21-016
17.02.2021	01.04.2021	Art. 11 Abs. 1	geändert	21-016
17.02.2021	01.04.2021	Art. 14 Abs. 2, b	geändert	21-016
17.02.2021	01.04.2021	Art. 15	Titel geändert	21-016
17.02.2021	01.04.2021	Art. 15 Abs. 1	geändert	21-016
17.02.2021	01.04.2021	Art. 15 Abs. 2	geändert	21-016
08.03.2021	01.12.2021	Art. 8 Abs. 2	geändert	21-094
04.07.2022	01.08.2022	Art. A1-1 Abs. 1	aufgehoben	22-065
04.07.2022	01.08.2022	Art. A1-1 Abs. 2	eingefügt	22-065
04.07.2022	01.08.2022	Art. A1-1 Abs. 3	eingefügt	22-065
03.07.2023	01.08.2023	Art. A1-1 Abs. 2, d, 1.	aufgehoben	23-040
03.07.2023	01.08.2023	Art. A1-1 Abs. 2, i	eingefügt	23-040

Änderungstabelle - nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	BAG-Fundstelle
Erlass	25.09.1988	01.12.1988	Erstfassung	1988 d 226 f 231
Art. 1 Abs. 1	28.03.2006	01.01.2010	geändert	08-134
Art. 1 Abs. 2	10.04.2008	01.01.2009	geändert	08-109
Art. 1 Abs. 2	17.02.2021	01.04.2021	geändert	21-016
Art. 2 Abs. 1	29.10.1997	01.01.1998	geändert	97-94
Art. 2 Abs. 1	17.02.2021	01.04.2021	geändert	21-016
Art. 3 Abs. 1	17.09.1992	15.12.1992	geändert	1992 d 332 f 346
Art. 3 Abs. 2	17.09.1992	15.12.1992	aufgehoben	1992 d 332 f 346
Art. 3 Abs. 3	17.09.1992	15.12.1992	geändert	1992 d 332 f 346
Art. 7 Abs. 1	10.04.2008	01.01.2009	geändert	08-109
Art. 7 Abs. 1	17.02.2021	01.04.2021	geändert	21-016
Art. 7 Abs. 2	28.03.2006	01.01.2010	geändert	08-134
Art. 7 Abs. 2	17.02.2021	01.04.2021	geändert	21-016
Art. 8 Abs. 2	17.02.2021	01.04.2021	geändert	21-016
Art. 8 Abs. 2	08.03.2021	01.12.2021	geändert	21-094
Art. 9 Abs. 2	30.06.1993	01.01.1993	geändert	1993 d 472 f 494
Art. 9 Abs. 2	29.10.1997	01.01.1998	geändert	97-94
Art. 9 Abs. 2	17.02.2021	01.04.2021	geändert	21-016
Art. 11 Abs. 1	30.06.1993	01.01.1993	geändert	1993 d 472 f 494
Art. 11 Abs. 1	29.10.1997	01.01.1998	geändert	97-94
Art. 11 Abs. 1	17.02.2021	01.04.2021	geändert	21-016
Art. 14 Abs. 2, b	30.06.1993	01.01.1993	geändert	1993 d 472 f 494
Art. 14 Abs. 2, b	29.10.1997	01.01.1998	geändert	97-94
Art. 14 Abs. 2, b	17.02.2021	01.04.2021	geändert	21-016
Art. 15	17.02.2021	01.04.2021	Titel geändert	21-016
Art. 15 Abs. 1	28.03.2006	01.01.2010	geändert	08-134
Art. 15 Abs. 1	17.02.2021	01.04.2021	geändert	21-016
Art. 15 Abs. 2	30.06.1993	01.01.1993	geändert	1993 d 472 f 494
Art. 15 Abs. 2	29.10.1997	01.01.1998	geändert	97-94
Art. 15 Abs. 2	17.02.2021	01.04.2021	geändert	21-016
Art. A1-1 Abs. 1	04.07.2022	01.08.2022	aufgehoben	22-065
Art. A1-1 Abs. 1, c, 3.	10.11.1998	22.02.1999	eingefügt	99-9
Art. A1-1 Abs. 1, c, 6.	30.04.2001	25.06.2001	eingefügt	01-33
Art. A1-1 Abs. 1, d, 2.	08.02.2002	22.04.2002	eingefügt	02-17
Art. A1-1 Abs. 1, d, 3.	17.06.1996	26.08.1996	eingefügt	96-58
Art. A1-1 Abs. 1, d, 4.	12.08.2002	28.10.2002	geändert	02-56

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	BAG-Fundstelle
Art. A1-1 Abs. 1, d, 6.	22.09.1997	26.01.1998	eingefügt	98-1
Art. A1-1 Abs. 1, d, 7.	29.04.2005	25.07.2005	eingefügt	05-53
Art. A1-1 Abs. 1, d, 8.	07.11.2000	25.12.2000	eingefügt	00-132
Art. A1-1 Abs. 1, d, 9.	27.01.2003	28.04.2003	eingefügt	03-22
Art. A1-1 Abs. 1, d, 12.	23.03.2009	24.08.2009	eingefügt	09-74
Art. A1-1 Abs. 1, d, 13	19.06.1997	25.08.1997	eingefügt	97-57
Art. A1-1 Abs. 1, d, 14.	18.09.1996	24.02.1997	eingefügt	97-18
Art. A1-1 Abs. 1, d, 16.	28.02.2008	28.04.2008	eingefügt	08-31
Art. A1-1 Abs. 1, d, 17.	07.11.2000	25.12.2000	eingefügt	00-133
Art. A1-1 Abs. 1, d, 18.	15.02.1999	26.07.1999	eingefügt	99-45
Art. A1-1 Abs. 1, d, 19.	28.02.2002	22.04.2002	eingefügt	02-21
Art. A1-1 Abs. 1, h, 1.	25.05.1994	25.07.1994	geändert	94-56
Art. A1-1 Abs. 1, i, 4.	28.03.2008	26.05.2008	eingefügt	08-35
Art. A1-1 Abs. 1, k, 4.	27.01.1997	28.04.1997	eingefügt	97-32
Art. A1-1 Abs. 2	04.07.2022	01.08.2022	eingefügt	22-065
Art. A1-1 Abs. 2, d, 1.	03.07.2023	01.08.2023	aufgehoben	23-040
Art. A1-1 Abs. 2, i	03.07.2023	01.08.2023	eingefügt	23-040
Art. A1-1 Abs. 3	04.07.2022	01.08.2022	eingefügt	22-065