

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

vom 25.09.1988 (Stand 01.01.2010)

---

*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)<sup>1)</sup>,

auf Antrag des Regierungsrats,

*beschliesst:*

### **1 Behörden**

#### **Art. 1** *Bewilligungsbehörde*

<sup>1</sup> 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 BewG<sup>2)</sup>. \*

<sup>2</sup> Bei Kompetenzkonflikten zwischen Regierungsstatthaltern entscheidet die Volkswirtschaftsdirektion. \*

#### **Art. 2** *Beschwerdeberechtigte Behörde*

<sup>1</sup> Die zuständige Stelle der Volkswirtschaftsdirektion ist beschwerdeberechtigte Behörde im Sinn von Artikel 15 Absatz 1 Buchstabe b BewG<sup>3)</sup>. \*

#### **Art. 3** *Beschwerdeinstanz*

<sup>1</sup> Das Verwaltungsgericht ist einzige Beschwerdeinstanz im Sinn von Artikel 15 Absatz 1 Buchstabe c BewG<sup>4)</sup>. \*

<sup>2</sup> ... \*

<sup>3</sup> Für das Beschwerdeverfahren sind die Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes<sup>5)</sup> massgebend, soweit das Bundesrecht keine Regelung enthält. \*

---

<sup>1)</sup> SR 211.412.41

<sup>2)</sup> SR 211.412.41

<sup>3)</sup> SR 211.412.41

<sup>4)</sup> SR 211.412.41

<sup>5)</sup> BSG 155.21

\* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

**Art. 4** *Aufsicht*

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

**Art. 5** *Zivil- und Strafrichter*

<sup>1</sup> Die Zuständigkeit des Zivilrichters zur Beurteilung von Klagen im Sinn von Artikel 26 f. BewG<sup>2)</sup> und des Strafrichters zur Beurteilung von Widerhandlungen im Sinn von Artikel 28 ff. BewG bleibt vorbehalten.

**2 Bewilligungsgründe, Einschränkungen****Art. 6** *Bewilligungsgründe*

<sup>1</sup> Der Erwerb ist zu bewilligen, wenn die Voraussetzungen von Artikel 8 BewG<sup>3)</sup> erfüllt sind.

<sup>2</sup> 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).

<sup>3</sup> 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*

<sup>1</sup> Die Volkswirtschaftsdirektion bestimmt auf Antrag des Gemeinderats kantonal letztinstanzlich die Fremdenverkehrsgemeinden im Sinn von Artikel 9 Absatz 3 BewG<sup>4)</sup>. \*

<sup>2</sup> Sie hört die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion an und holt die Genehmigung des Bundesrats ein. \*

**Art. 8** *Veröffentlichung*

<sup>1</sup> Die Liste der Fremdenverkehrsgemeinden wird in die Gesetzessammlung aufgenommen.

<sup>2</sup> Sie wird zusätzlich einmal jährlich im Kantonalen Amtsblatt veröffentlicht.

<sup>3</sup> Die gesperrten Gemeinden werden besonders gekennzeichnet.

---

<sup>2)</sup> SR 211.412.41

<sup>3)</sup> SR 211.412.41

<sup>4)</sup> SR 211.412.41

**Art. 9** *Einschränkungen nach Gemeinderecht*

<sup>1</sup> Die Fremdenverkehrsgemeinden können durch Beschluss der Stimmberechtigten die in Artikel 13 Absatz 1 BewG<sup>2)</sup> festgehaltenen Einschränkungen einführen, namentlich eine befristete Bewilligungssperre für den Erwerb von Ferienwohnungen und Wohneinheiten in einem Apparthotel beschliessen.

<sup>2</sup> Die Beschlüsse der Stimmberechtigten sind der zuständigen Stelle der Volkswirtschaftsdirektion mitzuteilen. \*

<sup>3</sup> 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*

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

<sup>2</sup> Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Zuteilung aus dem kantonalen Kontingent; vorbehalten bleiben Härtefälle nach Artikel 8 Absatz 3 BewG<sup>3)</sup>.

**Art. 11** *Kontingentszuteilung*

<sup>1</sup> Die zuständige Stelle der Volkswirtschaftsdirektion ist für die Zuteilung des kantonalen Kontingents zuständig. \*

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

<sup>3</sup> 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.

**Art. 12** *Zuteilungskriterien*

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

- a die Finanzierung muss sichergestellt sein;

---

<sup>2)</sup> SR 211.412.41

<sup>3)</sup> SR 211.412.41

- 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.

<sup>2</sup> Grundsatzbewilligungen können nur schweizerischen Erstellern erteilt werden.

#### **Art. 13**     *Verfall von Grundsatzbewilligungen*

<sup>1</sup> Rechtskräftige Grundsatzbewilligungen sind für höchstens fünf Jahre gültig.

<sup>2</sup> Der Regierungsrat kann auf Gesuch hin aus wichtigen Gründen die Geltungsdauer um weitere zwei Jahre verlängern.

### **4 Verfahren**

#### **Art. 14**     *Abklärungen*

<sup>1</sup> Der Regierungsrat hat nach Eingang des Gesuchs alle erforderlichen Abklärungen zu treffen.

<sup>2</sup> Er hat einen Mitbericht bzw. Vorentscheid einzuholen:

- a* bei der Gemeindebehörde am Ort der gelegenen Sache,
- b* \* bei der zuständigen Stelle der Volkswirtschaftsdirektion, sofern das kantonale Bewilligungskontingent beansprucht werden soll,
- c* bei andern eidgenössischen und kantonalen Amtsstellen, sofern dies im BewG<sup>1)</sup> oder in der dazugehörigen Verordnung vorgeschrieben ist.

<sup>3</sup> Er ist befugt, von weiteren Amtsstellen Mitberichte einzuholen.

#### **Art. 15**

<sup>1</sup> Das Grundbuchamt überweist dem Regierungsrat zuhanden des Bundesamtes für Justiz die Formulare gemäss der Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewV).<sup>2)</sup> \*

<sup>2</sup> Der Regierungsrat meldet der zuständigen Stelle der Volkswirtschaftsdirektion bis Ende Januar die jährlichen statistischen Angaben. \*

<sup>1)</sup> SR 211.412.41

<sup>2)</sup> SR 211.412.411

**Art. 16** *Vollzug*

<sup>1</sup> Der Regierungsrat kann die zum Vollzug notwendigen Ausführungsbestimmungen erlassen.

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

<sup>1</sup> 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*

<sup>1</sup> Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens<sup>2)</sup> dieses Gesetzes.

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

<sup>1</sup> Als Fremdenverkehrsgemeinden im Sinn von Artikel 7 gelten:

- a Amtsbezirk Biel
  - 1. Biel<sup>1</sup>
- b Amtsbezirk Courtelary
  - 1. Renan<sup>1</sup>
  - 2. Saint-Imier<sup>1</sup>
  - 4. Sonceboz-Sombeval
  - 3. Tramelan<sup>1</sup>
- c Amtsbezirk Frutigen
  - 1. Adelboden
  - 2. Aeschi bei Spiez
  - 3. \* Frutigen
  - 4. Kandergrund<sup>1</sup>
  - 5. Kandersteg
  - 6. \* Reichenbach
- d Amtsbezirk Interlaken
  - 1. Beatenberg
  - 2. \* Bönigen
  - 3. \* Brienz
  - 4. \* Brienzwiler

---

<sup>2)</sup> 1. 12. 1988

5. Därligen
  6. \* Grindelwald
  7. \* Gündlichswand
  8. \* Habkern
  9. \* Hofstetten bei Brienz
  10. Iseltwald
  11. Lauterbrunnen
  12. \*Lütschental
  13. \* Niederried
  14. \*Oberried
  15. Ringgenberg
  16. \*Saxeten
  17. \*Schwanden
  18. \*Unterseen
  19. \*Wilderswil
- e* Amtsbezirk Konolfingen
1. Bowil<sup>1</sup>
  2. Linden<sup>1</sup>
- f* Amtsbezirk Moutier
1. Belprahon<sup>1</sup>
- g* Amtsbezirk La Neuveville
1. Prêles<sup>1</sup>
- h* Amtsbezirk Niderrsimmental
1. \* Diemtigen
- i* Amtsbezirk Oberhasli
1. Gadmen
  2. Guttannen<sup>1</sup>
  3. Hasliberg
  4. \* Innertkirchen
  5. Meiringen
  6. Schattenhalb<sup>1</sup>
- k* Amtsbezirk Obersimmental
1. Boltigen
  2. Lenk
  3. Zweisimmen
  4. \* St. Stephan
- l* Amtsbezirk Saanen
1. Gsteig
  2. Lauenen

- 3. Saanen
- m* Amtsbezirk Schwarzenburg
  - 1. Guggisberg
  - 2. Rüscheegg
- n* Amtsbezirk Thun
  - 1. Hilterfingen<sup>1</sup>
  - 2. Horrenbach-Buchen<sup>1</sup>
- o* Amtsbezirk Trachselwald
  - 1. Huttwil<sup>1</sup>
  - 2. Lützelflüh

<sup>1</sup> vorläufig gesperrt

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

<b>Beschluss</b>	<b>Inkrafttreten</b>	<b>Element</b>	<b>Änderung</b>	<b>BAG-Fundstelle</b>
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

## 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. 2 Abs. 1	29.10.1997	01.01.1998	geändert	97-94
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. 2	28.03.2006	01.01.2010	geändert	08-134
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. 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. 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. 15 Abs. 1	28.03.2006	01.01.2010	geändert	08-134
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. 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
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

<b>Element</b>	<b>Beschluss</b>	<b>Inkrafttreten</b>	<b>Änderung</b>	<b>BAG-Fundstelle</b>
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