



Merkblatt

Beilagen zur Beurteilung von Gesuchen i.S. Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland nach BewG¹

Grindelwald, 8. Februar 2023

Ausgangslage

Personen im Ausland bedürfen für den Erwerb von Grundstücken in der Schweiz einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde². Im Verwaltungskreis Interlaken-Oberhasli ist dies das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli. Bei Grundstücken, welche sich im Gemeindegebiet Grindelwald befinden, wird die Einwohnergemeinde Grindelwald jeweils mit den Gesuchsunterlagen bedient und zum Mitbericht eingeladen³. Seitens der Einwohnergemeinde Grindelwald bestehen zudem weitere reglementarische Einschränkungen, welche die Verwaltung in ihrem Mitbericht zu berücksichtigen/prüfen hat⁴.

Es sind dies im Besonderen folgende Artikel:

Artikel 1 Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser	Pro Wohnbaute mit Stockwerkeigentum darf max. bis zu einem Drittel der auf Wohnungen anfallenden Bruttowohnfläche nach Ziffer 2 SIA-Norm 416 abzüglich der Verkehrsfläche nach Ziffer 2.1.2 SIA-Norm 416 an Personen im Ausland verkauft werden. Bei grösseren Überbauungen kann eine Umlegung erlaubt und somit die max. Belegung von einem Drittel pro Wohnbaute erhöht werden. Der amtliche Wert pro Stockwerkeigentum muss mind. CHF 300'000 betragen. Einfamilienhäuser mit einem amtlichen Wert von mind. CHF 400'000 dürfen als eine Einheit an Personen im Ausland verkauft werden.
Artikel 2 Hotelmässige Bewirtschaftung (HOBE)	In bestehenden und in neu zu erstellenden Hotelanlagen dürfen Ferienwohnungen mit hotelmässiger Bewirtschaftung gemäss Baureglement der Gemeinde Grindelwald bis zu einem Drittel der Bruttowohnfläche nach Ziffer 2 SIA-Norm 416 abzüglich der Verkehrsfläche nach Ziffer 2.1.2 SIA-Norm 416 des Hotels an Personen im Ausland verkauft werden. Der amtliche Wert pro Wohnung muss mind. CHF 200'000 betragen.

¹ Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 (BewG; SR 211.412.41)

² Art. 2 Abs. 1 BewG (SR 211.412.41)

³ Art. 14 Einführungsgesetz zum Bundesgesetz vom 16. Dezember 1983 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (EG BewG; BSG 215.126.1)

⁴ Reglement Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland der Einwohnergemeinde Grindelwald vom 1. Januar 2017

Beilagen zur Beurteilung seitens der Gemeinde

Damit seitens der Gemeinde die Bewilligungsfähigkeit gestützt auf die reglementarischen Grundlagen geprüft werden kann, bedarf es zwingend der nachfolgenden Unterlagen:

	EFH	STWE	HOBE
Sämtliche Pläne der Stockwerkeigentumsbegründung		X	X
Grundbuchauszug/-züge der vom Gesuch betroffenen Einheit/en	X	X	X
Grundrisspläne sämtlicher für die Berechnung notwendigen Geschosse mit eingetragener Bruttowohnfläche (BWF) ⁵ ; Aktuelle Grundrisse der bestehenden Situation, massstäblich 1:100 oder 1:200, Format A4 oder A3, Räume beschriftet, eingetragene Hauptmasse, welche eine Kontrolle der Berechnungen ermöglichen.		X	X
Grundrissplan/-pläne der vom Gesuch betroffenen Einheit/en mit eingetragener Nettowohnfläche (NWF) Aktuelle Grundrisse der bestehenden Situation, massstäblich 1:100 oder 1:200, Format A4 oder A3, Räume beschriftet, eingetragene Hauptmasse	X	X	X
Tabellarische Zusammenstellung sämtlicher Flächen BWF Gesamttotal, BWF einzelne Wohnungen mit Angabe Gbbl-Nr., Bezeichnung der bereits nach LEX-Koller genutzten Wohnungen, NWF der vom Gesuch betroffenen Wohnung		X	X
Bestätigung, dass weder Gesuchsteller noch deren minderjährige Kinder bereits Grundeigentum in der Schweiz besitzen.	X	X	X

Gesuche mit unvollständigen Unterlagen werden an das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli zur Nachforderung der Unterlagen zurückgewiesen. Die erwähnten Unterlagen dienen der Beurteilung des Gesuchs durch die Einwohnergemeinde Grindelwald. Weitere Unterlagen, die seitens der zuständigen Behörde für die Bearbeitung benötigt werden, sind nicht aufgeführt.

Die Gesuchsteller sind angehalten wahrheitsgetreue, richtige und vollständige Angaben zu machen. Wer unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder der Auskunftspflicht nicht nachkommt, wird mit Geldstrafe oder Freiheitsstrafe bestraft⁶. Dies betrifft die Gesuchsteller wie auch die mit der Ausarbeitung und Grundlagenbeschaffung betrauten Vertreter wie Planer, Unternehmen und Notare.

Bewilligungsfähigkeit

Seitens der Einwohnergemeinde Grindelwald wird ein Mitbericht erstellt. Die abschliessende Beurteilung zur Bewilligungsfähigkeit und die Erteilung der Bewilligung für den Erwerb durch Personen im Ausland liegt beim Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli. Das Gesuch und die zugehörigen Unterlagen sowie allfällige Korrespondenz sind in jedem Fall beim Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli einzureichen.

Vielen Dank für Ihre Mithilfe
Bauverwaltung Grindelwald

⁵ Bruttowohnfläche BWF nach Ziffer 2 SIA-Norm 416 abzüglich der Verkehrsfläche nach Ziffer 2.1.2 SIA-Norm 416; alle innerhalb einer Wohnung liegenden Flächen inklusive der Aussenmauern. Flächen von Wohnungstrennwänden werden hälftig angerechnet.

⁶ Art. 29 und Art. 31 BewG, wer der Auskunfts- und Editionsspflicht nicht nachkommt oder unrichtige oder unvollständige Angaben macht, wird mit Busse, Geldstrafe oder Freiheitsstrafe bestraft.