

22.11.2016

Dr. iur. Bernhard Madörin

Steuer- und Treuhandexperte
Zugelassener Revisionsexperte RAB
Zugelassener Versicherungsvermittler FINMA

Zweitwohnungsinitiative und Grundbesitz durch ausländische Staatsbürger

Sehr geehrte Damen und Herren

In diesem kurzen Newsletter möchten wir Ihnen die aktuelle Situation zur Zweitwohnungsinitiative darlegen.

Am 11. März 2012 hat das Schweizerische Stimmvolk etwas überraschend die Zweitwohnungsinitiative angenommen. Der Souverän hat damit entschieden, die vor allem touristische Nutzung von Zweitwohnungen erheblich einzuschränken in Gebieten mit einem Anteil solcher Wohnungen von über 20%. Betroffen sind vor allem die Kantone Bern, Graubünden, Tessin, Waadt und Wallis. Die Zweitwohnungsinitiative wurde vom Bundesrat schon am Tag darauf umgesetzt, indem die Kantone angewiesen wurden, ab sofort keine Bewilligungen mehr zu erteilen, noch bevor überhaupt ein Gesetz und Ausführungsverordnungen vorlagen. Das Prozedere wurde beibehalten und der Bundesrat hatte in einer Verordnung das Wesentliche vorübergehend geregelt.

Nunmehr hat sich das Parlament damit befasst und ein Gesetz erlassen „Bundesgesetz über Zweitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz, ZWG)“. Der wichtigste Inhalt:

- Als Zweitwohnung gilt jede Wohnung die keine Erstwohnung ist. Sobald jemand in einer Wohnung seinen Wohnsitz hat, ist es eine Erstwohnung.
- Für Gemeinden mit einem Wohnungsanteil an Zweitwohnungen von unter 20% gelten keine Einschränkungen.
- Bereits bestehende Zweitwohnungen unterliegen ebenfalls keiner Einschränkung und können auch umgebaut und erweitert werden.
- Alle Wohnungen erstellt vor dem 11.03.2012 sind altrechtliche Wohnungen und sind in der Nutzung frei.
- Die Umnutzung von Hotels- und Beherbergungsbetrieben in Zweitwohnungen ist eine zusätzliche Möglichkeit.

Das Gesetz hat nun Rechtssicherheit geschaffen. Nach wie vor besteht das „Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG)“ vom 16. Dezember 1983 (Stand am 1. März 2013). Demnach ist der Erwerb von Grundeigentum durch ausländische Staatsbürger reglementiert. Möglich ist der Erwerb von Erstwohnungen (zur Wohnsitznahme) oder von Zweitwohnungen (mit kantonalen Unterschieden). Ebenfalls möglich ist der Erwerb von gewerblichen Liegenschaften. Nicht möglich ist der Erwerb von Wohnhäusern für Vermietung (Renditeliegenschaften).

Für weitere Infos steht Ihnen das artax-Team selbstverständlich zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
artax Fide Consult AG

Mitglied von Morison KSi

Gartenstrasse 95, Postfach, 4002 Basel
Tel: +41 61 225 66 66, Fax: +41 61 225 66 67
info@artax.ch, www.artax.ch