



P.P. CH-3003 Bern

POST CH AG

BJ; bj-mul

An die kantonalen Bewilligungsbehörden, an
die beschwerdeberechtigten Behörden nach
BewG und an die Grundbuchverwalter

Aktenzeichen: 383.9-1203/62/5/3
Unser Zeichen: bj-mul
Bern, 18. Dezember 2020

Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG; SR 211.412.41) und «Brexit»

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Infoschreiben vom 4. April 2019 haben wir Ihnen eine Auslegungshilfe zur Behandlung von BewG-Gesuchen britischer Staatsangehöriger im Hinblick auf den damals bevorstehenden Brexit zugestellt. Das heutige Schreiben dient der Aufdatierung und Information zu den nächsten Schritten betreffend BewG und Brexit.

Übersicht

Das Vereinigte Königreich von Grossbritannien und Nordirland (UK) ist am 31. Januar 2020 aus der Europäischen Union (EU) ausgetreten. Mit dem Austritt begann eine Übergangsperiode bis am 31. Dezember 2020, während welcher die bilateralen Verträge zwischen der Schweiz und der EU weiterhin auf das UK anwendbar bleiben. Danach werden zwischen der Schweiz und dem UK neue bilaterale Abkommen zur Anwendung kommen. Eines dieser Abkommen regelt die Rechte, welche unter der Geltung des [Freizügigkeitsabkommens](#)¹ erworben worden sind (fortan [Abkommen CH-UK](#)²). Die Bundesversammlung hat die Umsetzung dieses Abkommens mit [Bundesbeschluss](#)³ vom 25. September 2020 genehmigt und den

-
- ¹ Abkommen vom 21. Juni 1999 zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft einerseits und der Europäischen Gemeinschaft und ihren Mitgliedstaaten andererseits über die Freizügigkeit (FZA; SR 0.142.112.681).
 - ² Abkommen vom 25. Februar 2019 zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und dem Vereinigten Königreich von Grossbritannien und Nordirland über die Rechte der Bürgerinnen und Bürger infolge des Austritts des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union und des Wegfalls des Freizügigkeitsabkommens; [Webseite des Staatssekretariats für Migration > Einreise & Aufenthalt > Personenfreizügigkeit Schweiz – EU/EFTA > Brexit](#) oder [Webseite der Direktion für europäische Angelegenheiten DEA > Europapolitik der Schweiz > Überblick > Brexit > Vertragstexte](#).
 - ³ BBI 2020 7909.

Bundesamt für Justiz BJ
Rahel Müller, Dr. iur., Rechtsanwältin
Bundesrain 20, 3003 Bern
Tel. +41 58 465 00 79, Fax +41 58 462 78 79
rahel.mueller@bj.admin.ch
www.bj.admin.ch



Bundesrat ermächtigt, das Abkommen zu ratifizieren. Wird gegen den Beschluss bis am 14. Januar 2021 das fakultative Referendum nicht ergriffen, tritt das Abkommen CH-UK am 1. März 2021 in Kraft (Art. 36 Abs. 2 Bst. b Abkommen CH-UK). Ab dem 1. Januar 2021 und bis zum 28. Februar 2021 wird es aber bereits vorläufig angewendet werden können (Art 36 Abs. 3 Bst. a Abkommen CH-UK).

Die mit dem Bundesbeschluss angenommenen Änderungen von Artikel 5 und 7 BewG und die um die Verweise angepasste Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewV; SR 211.412.411) treten Zeitgleich mit dem Abkommen CH-UK am 1. März 2021 in Kraft.

Bedeutung für die BewG-Behörden

Bis am 31. Dezember 2020 ändert sich für die Beurteilung von Gesuchen britischer Staatsangehöriger nichts, d.h. sie gelten bis dann weiterhin als Staatsangehörige der EU gemäss Artikel 5 Absatz 1 Buchstabe a BewG.

Ab dem 1. Januar 2021 muss die Bewilligungsbehörde bei der Beurteilung von Gesuchen britischer Staatsangehöriger prüfen, ob diese ihren (nach wie vor gültigen) rechtmässigen Wohnsitz nach Artikel 2 Absatz 2 BewV (SR 211.412.411) *vor* dem festgelegten Stichtag, also vor dem 1. Januar 2021, erworben haben und ihren tatsächlichen Wohnsitz (Art. 2 Abs. 1 BewV) in der Schweiz haben (Art. 22 Abs. 2 Abkommen CH-UK).⁴ Sind diese Voraussetzungen zum Erwerbszeitpunkt beide erfüllt, gelten britischen Gesuchsteller auch weiterhin nicht als Personen im Ausland im Sinne des BewG. Britische Staatsangehörige hingegen, welche ihren rechtmässigen Wohnsitz *nach* dem festgelegten Stichtag erwerben, gelten als Staatsangehörige anderer ausländischer Staaten (Art. 5 Abs. 1 Bst. a^{bis} BewG).

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Angaben zu dienen, und stehen für allfällige weitergehenden Fragen dazu selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Rahel Müller
Vorsteherin

Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und Bodenrecht EGBA

⁴ Britische Staatsangehörige müssen bis zum 31. Dezember 2020 von den durch das FZA gewährten Rechte Gebrauch gemacht haben. Falls sie noch keine gültige Kurzaufenthalts-, Aufenthalts- oder Grenzgängerbewilligung besitzen, müssen sie spätestens bis zu diesem Datum bei der zuständigen kantonalen Migrationsbehörde ein Gesuch mit den nötigen Unterlagen zur Erteilung einer Bewilligung gestellt haben.