



Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG)

I. Gesuch um Feststellung, dass die Erwerberin keine Bewilligung benötigt, um ein Grundstück im Bezirk zu erwerben

oder

Gesuch um Bewilligung des Erwerbs eines Grundstücks

II. Rechtsbegehren

Es sei festzustellen, dass die Erwerberin **(Angaben ergänzen)** keine Bewilligung gemäss Bewilligungsgesetz (BewG) benötigt, um das Grundstück in **(Angaben ergänzen)** gemäss Kaufvertrag vom **(Angaben ergänzen)** zu erwerben.

III. Begründung

..... (begründen Sie hier Ihr Gesuch)

(Grundsätzlich können Sie auf die von Ihnen eingereichten Belege verweisen. Falls aus den Belegen nicht sofort ersichtlich ist, dass keine "Personen im Ausland" beteiligt sind, sollten Sie dies begründen und belegen. Insbesondere sollte bei möglichen Unklarheiten erklärt werden, dass für den Erwerb keine Mittel von Personen im Ausland eingesetzt werden und dass die Schulden (in den Steuererklärungen und das Fremdkapital in der Bilanz) nicht gegenüber Personen im Ausland bestehen. Als Belege eignen sich Darlehensverträge, Hypothekarverträge etc.)

Ort, Datum:

Für die erwerbende Partei:
(Name und Vorname des/der Unterzeichnenden)

Unterschrift/en:

Unterzeichnen Sie hier Ihr Gesuch. Das Gesuch muss gültig gezeichnet werden, z.B. 2 Unterschriften bei Kollektivprokura gemäss Handelsregister-Eintrag

IV. Verzeichnis der Beilagen (diese Unterlagen sind dem Bezirksrat einzureichen)

1. Vertrag

Vertrag über den Erwerb des Grundstücks oder über den Erwerb von Rechten an einem Grundstück (Eigentum, Kaufs-, Vorkaufs- oder Baurecht, Anteile an Immobiliengesellschaft etc.)

2. Handelsregisterauszug

Aktueller Handelsregisterauszug der Erwerberin und der juristischen Person(en), welche die Erwerberin beherrschen

3. Verzeichnis Gesellschafter (Aktionäre etc.)

Das Verzeichnis muss folgenden Angaben jedes Gesellschafters enthalten: Vorname, Name, Geburtsdatum, Bürgerort, Staatsangehörigkeit, Wohnadresse (Wohnsitz, Wohnort), Höhe der Beteiligung am Kapital (z.B. Anzahl Aktien, Nennwert jeder Aktie). Das Verzeichnis ist von der Verwaltung und wenn vorhanden zudem von der Revisionsstelle zu unterzeichnen.

4. Schriftliche Bestätigung der Aktionäre/Gesellschafter

Bestätigung, dass sie ihre Gesellschaftsanteile für eigene Rechnung halten, ohne dass ausländische Personen den Erwerb finanzieren oder dafür Sicherheiten leisten, mit der schriftlichen Erklärung, dass die Bestätigung in Kenntnis der Strafbestimmungen gemäss BewG erfolgt

Vorlage für eine solche Bestätigung (erstellen Sie diese auf einem separaten Dokument):

Ich, Aktionär/Gesellschafter der, bestätige in Kenntnis der Strafbestimmungen gemäss Bewilligungsgesetz, dass ich meine Gesellschaftsanteile (..... von insgesamt Aktien/Stammanteilen) für eigene Rechnung halte, ohne dass ausländische Personen den Erwerb finanzieren oder dafür Sicherheiten leisten, und dass meine Angaben gegenüber dem Bezirksrat im vorliegenden Verfahren der Wahrheit entsprechen.

(Ort, Datum, Vorname, Name angeben und unterzeichnen)

5. Steuererklärung

Steuererklärungen der beiden letzten Jahre aller Gesellschafter/Aktionäre Steuerklärung inklusive Vermögens-/Wertschriftenverzeichnis und Schuldenverzeichnisse

6. Bilanz und Erfolgsrechnung, Geschäftsbericht, Bericht und Antrag der Revisionsstelle

der letzten beiden Jahre, unterzeichnet durch die Verwaltung und die Revisionsstelle

7. Gründungsurkunde

Öffentliche Urkunde über die Gründung der Erwerberin (Gründungsurkunde) mit Statuten, Gesellschaftsvertrag, Original oder Kopie der Originale

8. Bei Steuerbefreiung

Falls die Gesellschaft steuerbefreit ist: Entscheid der Finanzdirektion über die Steuerbefreiung

9. Finanzierungsnachweise

Finanzierungsnachweise (Detaillierte Angaben/Belege zur Finanzierung) Kaufpreis, eigene Mittel, fremde Mittel (Kredite, Darlehen, Hypotheken, stehengelassene Guthaben etc.)

Bezeichnung der Kapital-/Kreditgeber mit Staatszugehörigkeit, Bürgerort und Adresse sowie der Höhe ihrer Beteiligungen mit Zins und Abzahlungsmodalitäten. Die Kredite etc. sind zu belegen (mittels Kreditvertrag, Belegen über die Zinszahlungen oder unterschriftlichen Erklärungen der Kapital-/Kreditgeber über die Kreditvergabe).

10. Beschrieb Liegenschaft/Bauprojekt

Beschrieb der Liegenschaft und/oder des Bauprojekts mit Plänen und Kostenvorschlag (und Angaben zu Baubeginn, Bauvollendung, Bezug etc.) (entfällt beim blossen Erwerb von Bestandesimmobilien, d.h. wenn kein Ersatzbau/Neubau, Umbau etc. geplant ist oder wenn bloss Verbesserungen geplant sind, die im Vergleich zum Kaufpreis nicht ins Gewicht fallen)

11. Katasterplankopie

Katasterplankopie (falls im Kaufvertrag vorhanden, kann darauf verwiesen werden. Ansonsten z.B. Auszug aus dem GIS-Browser beilegen)

12. Ausländerausweis

Evtl.: Ausländerausweis (entfällt bei Schweizern)

13. Erklärung bei Erwerb durch Ausländer

Evtl., bei Erwerb durch Ausländer: Erklärung, dass der Erwerber, sein Ehegatte und seine minderjährigen Kinder in der Schweiz keine Grundstücke oder Rechte an solchen besitzen

14. Entscheid über früheren Grunderwerb

Evtl., falls vorhanden: Entscheid über früheren Grunderwerb (falls die erwerbende Partei in den letzten 5 Jahren bereits ein Gesuch gemäss Bewilligungsgesetz im Kanton Zürich gestellt hat und ein entsprechender Entscheid eines Bezirksrats des Kantons Zürich vorliegt, kann dieser Entscheid eingereicht werden.)

Sammeln Sie die Unterlagen gemäss der vorstehenden Aufstellung (Ziffern 1 bis 14, passen Sie das Verzeichnis an und drucken Sie es aus. Schicken Sie alles per Post an den Bezirksrat. Das Gesuch kann auch persönlich überbracht werden (bitte vorgängig telefonisch anmelden, Terminvereinbarung).

V. Hinweise zum "Standardverfahren"

1. Öffentliche Beurkundung des Kaufvertrags durch das Notariat

Öffentliche Beurkundung des (definitiven) Kaufvertrags im / auf dem Notariat. Der Notar bzw. die Notarin verlangt – in bestimmten Fällen, bei Erwerb durch eine AG in der Regel, gemäss Weisung EJPD – eine Prüfung der Bewilligungspflicht durch den Bezirksrat. Verlangt das Notariat einen Entscheid des Bezirksamts, ist das verbindlich, d.h. der Bezirksrat kann die erwerbende Partei nicht davon befreien, ein Gesuch zu stellen.

2. Prüfung der Bewilligungspflicht durch den Bezirksrat

Die erwerbende Partei stellt das Gesuch, d.h. sie sammelt die Beilagen zusammen (gemäss Verzeichnis, oben, Ziffer IV), begründet das Gesuch (oben, Ziffer III), passt das Verzeichnis an (oben, Ziffer IV), druckt das Gesuch, die Begründung und das Verzeichnis der Beilagen aus. Gesuch und Beilagen sind dem Bezirksrat per Post zuzustellen oder physisch zu überbringen.

Bearbeitung des Gesuchs durch den Bezirksrat. Sofern nötig werden fehlende oder weitere Unterlagen nachgefordert (geben Sie dazu Ihre Kontaktdaten an).

Zustellung des Entscheids des Bezirksamts an die erwerbende Partei, die Gemeinde (in der das Grundstück liegt), das kantonale Amt für Wirtschaft (AWI) und das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement (EJPD). Nach der Zustellung kann der Entscheid innert 30 Tagen beim Baurekursgericht des Kantons Zürich angefochten werden.

Nach einem allseitigen Rechtsmittelverzicht oder nach Ablauf der Rechtsmittelfrist holt die Bezirksratskanzlei beim Baurekursgericht die Bestätigung ein, dass der Entscheid des Bezirksamts rechtskräftig ist (Rechtskraftbescheinigung). Die Rechtskraftbescheinigung wird entweder der erwerbenden Partei oder dem Notariat zugestellt. Dies dauert rund 14 Tage.

3. Eigentumsübertragung durch das Notariat

Erst ab diesem Zeitpunkt, d.h. **frühestens rund 6-7 Wochen nach Zustellung des Entscheids**, kann das Eigentum am Grundstück beim Notariat übertragen werden. **Bitte beachten Sie dies bei Ihrer Terminplanung und den Vertragsverhandlungen.**

Stand, 26. April 2024/we