Bundesgesetz und Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG/BewV)

INFORMATIONSBLATT FESTSTELLUNG DER NICHTBEWILLIGUNGSPFLICHT

Grundstückerwerb bzw. Erwerb von Rechten, die dem Grundstückerwerb gleichgestellt sind, **durch sog. Immobiliengesellschaften im engeren Sinne zu Wohnzwecken** (Häuser, Wohnungen, Bauland), die der Bewilligungspflicht mutmasslich nicht unterliegen

---

An die
Volkswirtschaftsdirektion
des Kantons Zug
Verwaltungsgebäude 1
Postfach 857
6301 Zug

Gesuch um Feststellung der Nichtbewilligungspflicht

1. Gesuchsteller

11 Firma .....

12 Sitz/Adresse ..

2. Veräusserer

21 Name/Firma ..

22 Adresse .....

3. Grundstück

31 a) Kanton .....
b) Gemeinde .....
c) Ort/Strasse .....
d) Grundstück (GS)-Nr. .....
e) Grösse in m2 .....
f) Zone gemäss Zonenplan der Gemeinde ..
g) Miteigentumsanteil oder Zahl der Gesamteigentümer ..

4. Auflage

Falls die Nichtbewilligungspflicht festgestellt wird, ist die Bewilligungsbehörde nach Art. 11 Abs. 2 BewV verpflichtet, in der Regel folgende Auflage zu verfügen:

Die Verpflichtung der Gesuchstellerin, vor jeder Änderung der Verhältnisse, welche die Bewilligungspflicht begründen könnte, erneut um die Feststellung bei der Volkswirtschaftsdirektion nachzusuchen.

5. Hinweis auf die Strafbestimmungen

Die Gesuchstellerin nimmt zur Kenntnis, dass gemäss Art. 25 BewG die Bewilligung widerrufen werden kann, wenn die Erwerberin sie durch unrichtige Angabe erschlichen hat oder die Auflage trotz Mahnung nicht einhält.

Sie nimmt im weiteren Kenntnis von den Strafbestimmungen gemäss Art. 28-35 BewG, insbesondere von den Sanktionen bei der Umgehung der Bewilligungspflicht, unrichtigen Angaben, der Missachtung der Auflage und der Verweigerung von Auskunft und Edition (vgl. Beilage 1).

6. Unterschrift

Die Gesuchstellerin bestätigt hiermit, Ziff. 1 - 3 wahrheitsgetreu ausgefüllt und von der Möglichkeit zur Verfügung der Auflage und den Strafbestimmungen Kenntnis genommen zu haben.

Ort, Datum

.....

Unterschrift

.....

7. Unterlagen

Das Gesuch kann nur behandelt werden, wenn folgende Unterlagen mitgesandt werden bzw. vorliegen:

7.1 Gesuchsformular

Vollständig ausgefülltes und von einem zeichnungsberechtigten Organ der Gesuchstellerin unterzeichnetes Formular.

7.2 Urkunden über das Rechtsgeschäft

a) Vertragskopie über das mutmasslicherweise nicht bewilligungspflichtige Rechtsgeschäft;

b) Grundbuchauszug betreffend das Vertragsobjekt;
(nicht einzureichen, wird verwaltungsintern beschafft)

sofern beides nicht bereits vom Grundbuchamt an die Volkswirtschaftsdirektion verwiesen.

7.3 Urkunden über die Gesuchstellerin

a) Handelsregisterauszug;
(nicht einzureichen, wird verwaltungsintern beschafft)

b) Gründungsurkunde;
(nicht einzureichen, wird verwaltungsintern beschafft)

c) Statuten: bereinigtes Exemplar;
(nicht einzureichen, wird verwaltungsintern beschafft)

d) Aktienbuch: bei Namenaktien: Kopie des Aktienbuches, bestätigt durch die Kontrollstelle;
o d e r
Verzeichnis der Aktionärinnen/Aktionäre: bei Inhaberaktien, unterzeichnet durch ein zeichnungsberechtigtes Organ;

e) Erklärung der Aktionärinnen/Aktionäre, dass sie über volle Aktionärsrechte verfügen und nicht Treuhänderin/Treuhänder oder Stellvertreterin/Stellvertreter sind (vgl. Beilage 2);

f) Bilanz und Erfolgsrechnung des zurückliegenden Geschäftsjahres:

- Eigenkapital der Gesellschaft
  -- z.B. Aktienkapital, Gesellschaftereinlagen, Aufteilung dieses Kapitals;
  -- Falls ein Gesellschafter seinerseits eine Gesellschaft mit oder ohne juristische Persönlichkeit ist, sind diese Beherrschungsverhältnisse in analoger Weise darzulegen.

- Fremdkapital der Gesellschaft
  -- z.B. Darlehen, Hypotheken, Grundpfandverschreibungen:
  mit genauer Angabe der Berechtigten (insbesondere ob sie Schweizer [Gesellschafter] sind);

  -- Falls ein Fremdkapitalgeber seinerseits eine Gesellschaft mit oder ohne juristische Persönlichkeit ist, sind diese Finanzierungsverhältnisse in analoger Weise darzulegen.

Sofern noch keine Bilanz oder Erfolgsrechnung vorliegt, ist die schriftliche Erklärung beizubringen, dass keine Personen im Ausland am Fremdkapital des Gesuchstellers/der Gesuchstellerin beteiligt sind
(vgl. Beilage 4).

7.4 Finanzierung des Grundstückerwerbs (ev. einer Überbauung bzw. anderer Nutzung)

a) Bankbestätigung betreffend Kreditzusagen (vgl. Beilage 3).

b) Zusätzliche Auskünfte: falls bei einem anderen Kreditgeber eine ausländisch Beherrschung vermutet werden kann und seine Beteiligung einen relativ erheblichen Anteil ausmacht, sind über diesen Auskünfte zu erteilen.

7.5 Unterlagen betr. Mitbeteiligte an der Gesuchstellerin:

Gleiche Unterlagen für mitbeteiligte Gesellschaften oder von Gesellschaftereinlagen ausländisch beherrschten juristischen Personen.

Die Volkswirtschaftsdirektion behält sich vor, weitere Unterlagen einzuverlangen, insbesondere dann, wenn die gesetzlichen Grundlagen geändert werden sollten.

VOLKSWIRTSCHAFTSDIREKTION
DES KANTONS ZUG

Beilage 1

Art. 25: *Widerruf der Bewilligung und nachträgliche Feststellung der Bewilligungspflicht*

[1]Die Bewilligung wird von Amtes wegen widerrufen, wenn der Erwerber sie durch unrichtige Angaben erschlichen hat oder eine Auflage trotz Mahnung nicht einhält.

[1bis]Die Bewilligungspflicht wird von Amtes wegen nachträglich festgestellt, wenn der Erwerber einer zuständigen Behörde, dem Grundbuchverwalter oder dem Handelsregisterführer über Tatsachen, die für die Bewilligungspflicht von Bedeutung gewesen sind, unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht hat.

[2]Sanktionen nach dem Ausländerrecht bleiben vorbehalten.

Art. 28: *Umgehung der Bewilligungspflicht*

[1]Wer vorsätzlich ein wegen verweigerter Bewilligung nichtiges Rechtsgeschäft oder ein unwirksames Rechtsgeschäft, für das nachträglich keine Bewilligung erteilt werden kann, vollzieht, wird mit Gefängnis oder mit Busse bis zu 100'000 Franken bestraft.

[2]Handelt der Täter gewerbsmässig, so ist die Strafe Gefängnis nicht unter sechs Monaten.

[3]Handelt der Täter fahrlässig, so ist die Strafe Busse bis zu 50'000 Franken.

[3]Stellt der Täter den ursprünglichen Zustand wieder her, so kann der Richter die Strafe mildern.

Art. 29: *Unrichtige Angaben*

[1]Wer vorsätzlich einer zuständigen Behörde, dem Grundbuchverwalter oder dem Handelsregisterführer über Tatsachen, die für die Bewilligungspflicht oder für die Bewilligung von Bedeutung sind, unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder einen Irrtum der Behörden arglistig benutzt, wird mit Gefängnis oder mit Busse bis zu 100'000 Franken bestraft.

[2]Wer fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben macht, wird mit Busse bis zu 50'000 Franken bestraft.

Art. 30: *Missachtung von Auflagen*

[1]Wer vorsätzlich eine Auflage missachtet, wird mit Gefängnis oder mit Busse bis zu 100'000 Franken bestraft.

[2]Handelt der Täter fahrlässig, so ist die Strafe Busse bis zu 50'000 Franken.

[3]Wird die Auflage nachträglich widerrufen oder kommt der Täter nachträglich der Auflage nach, so ist die Strafe Busse bis zu 10'000 Franken.

[4]Bis zur rechtskräftigen Erledigung eines Verfahrens auf Widerruf der Auflage darf der Strafrichter nicht urteilen.

Art. 31: *Verweigerung von Auskunft oder Edition*

Wer sich weigert, der Auskunfts- oder Editionspflicht nachzukommen, die ihm die zuständige Behörde unter Hinweis auf die Strafandrohung dieses Artikels auferlegt, wird mit Haft oder mit Busse bis zu 50'000 Franken bestraft. Er bleibt straflos, wenn er sich auf ein Berufsgeheimnis nach Artikel 321 des Strafgesetzbuches (SR 311.0) berufen kann.

Art. 32: *Verjährung*

[1]Die Strafverfolgung verjährt:

a. in zwei Jahren für die Verweigerung von Auskunft oder Edition;

b. in fünf Jahren für andere Übertretungen;

c. in zehn Jahren für Vergehen.

[2]Die Strafe für eine Übertretung verjährt in fünf Jahren.

Art. 33: *Einziehung unrechtmässiger Vermögensvorteile*

[1]Wer durch eine Widerhandlung einen unrechtmässigen Vorteil erlangt, der nicht auf Klage hin beseitiget wird, ist bis zur Verjährung der Strafverfolgung ohne Rücksicht auf die Strafbarkeit einer bestimmten Person zu verpflichten, einen entsprechenden Betrag an den Kanton zu zahlen.

[2]Geschenke und andere Zuwendungen verfallen nach Artikel 59 des Strafgesetzbuches.

Art. 34: *Widerhandlungen im Geschäftsbetrieb*

Für Widerhandlungen im Geschäftsbetrieb gelten die Artikel 6 und 7 des Verwaltungsstrafrechts (SR 313.0) sinngemäss.

Art. 35: *Strafverfolgung*

[1]Die Strafverfolgung obliegt den Kantonen.

[2]Jede Einleitung eines Strafverfahrens, alle Einstellungsbeschlüsse, Strafbescheide und Strafurteile sind ohne Verzug und unentgeltlich der Bundesanwaltschaft mitzuteilen; diese kann jederzeit Auskunft über den Stand eines hängigen Strafverfahrens verlangen.

[3]Die Artikel 258 und 259 des Bundesgesetzes über die Bundesstrafrechtspflege (SR 312.0) sind anwendbar.

Beilage 2

Aktionärs-Bestätigung

Der/die Unterzeichnete [redacted] Bürger/in von [redacted] wohnhaft in [redacted] bestätigt hiermit, dass er/sie Eigentümer/in von [redacted] Namen-/Inhaberaktien der [redacted] ist, dass er/sie über die vollen Aktionärsrechte gemäss Art. 660 - 697 OR verfügt, sämtliche Aktien in eigenem Namen hält und weder Treuhänder/Treuhänderin für einen, noch Stellvertreter/Stellvertreterin eines Dritten ist.

Ort, Datum: Unterschrift:

....

Beilage 3

Bankbestätigung

“Wir bestätigen, der [ ] folgende Kredite eingeräumt zu haben:

Bewilligt am:	Zur Rückzahlung fällig am:	Betrag:

Für diese Kredite sind uns von der Schuldnerin folgende Sicherheiten geleistet worden (detaillierte Aufstellung sämtlicher Sicherheiten, für jeden einzelnen Kredit separat):

Im Weiteren erklären wir ausdrücklich, die oben angeführten Kredite im eigenen Namen und auf eigene Rechnung - also nicht treuhänderisch - gewährt zu haben. Im weiteren bestätigen wir, dass uns ausser den oben angeführten Sicherheiten weder von der Kreditnehmerin noch von dritter Seite weitere Personal- oder Realsicherheiten geleistet worden sind. Wir erklären auch, dass uns keine Anhaltspunkte bekannt sind, die auf eine bloss treuhänderische Leistung derartiger Sicherheiten im Auftrage Dritter hindeuten.

Ort, Datum: Unterschrift:

....

Beilage 4

Erklärung betreffend Fremdkapital

Der Gesuchsteller/Die Gesuchstellerin

Firma .....

Sitz/Adresse .

erklärt hiermit, dass keine Personen im Ausland am Fremdkapital des Gesuchstellers/der Gesuchstellerin beteiligt sind.

Ort, Datum: Unterschrift:

....