



# Grundstückserwerb durch Personen im Ausland

## Gesuch um Erteilung einer Grundsatzbewilligung

### Gesamtüberbauung

Zur Feststellung, ob die Eigentümerschaft nicht als Person im Ausland gilt und die Finanzierung der Überbauung mit schweizerischen Mitteln erfolgte, zwecks Veräusserung von Wohneinheiten an Personen im Ausland. Hat die Gemeinde, in welcher die Überbauung liegt, den Grundstückserwerb auf kommunaler Ebene nach Art. 8 des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BR 217.600) eingeschränkt, so wird auch die maximal an Personen im Ausland veräusserbare Wertquote bestimmt.

Die Bewilligungsbehörde stellt den Sachverhalt von Amtes wegen fest und stützt sich dabei nur auf Vorbringen, die sie selber geprüft und über die sie nötigenfalls Beweis erhoben hat (Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland [BewG; SR 211.412.41]). **Bitte füllen Sie das Formular vollständig aus und reichen Sie dieses ungeheftet mit den erwähnten Beilagen ein.**

#### I. Bauherrschaft / Grundeigentümer

1. Name/Firma: .....
- Wohnsitz/Sitz: .....
- Kontaktperson: .....
- E-Mail: .....
- Telefon: .....

#### Beilagen:

- Aktueller Handelsregisterauszug
- Unterzeichnete Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) des letzten Geschäftsjahres (auf Kontoebene)
- **Aktiengesellschaft:**
  - Steuererklärung der Aktionäre mit Wertschriftenverzeichnis oder [Formular "Erklärung Aktien"](#)
  - Liste der Aktionäre (Auszug aus Aktienbuch) mit folgenden Angaben:
    - Name, Vorname
    - Geburtsdatum
    - Heimatort oder Staatsangehörigkeit (mit Kopie Ausländerausweis)
    - Privatadresse
    - Anzahl Aktien
- **GmbH:**
  - Liste der Gesellschafter mit folgenden Angaben:
    - Name, Vorname
    - Geburtsdatum
    - Heimatort oder Staatsangehörigkeit (mit Kopie Ausländerausweis)
    - Privatadresse
- **Zusätzlich bei Baugesellschaft:** Kopie des Gesellschaftsvertrags

#### II. Objekt

1. Gemeinde: .....

2. Grundstück Nr.: .....

**Beilagen:**

- Kopie der Urkunde über Begründung von Stockwerkeigentum (inkl. Pläne)
- Berechnung der Nettowohnfläche pro Wohnung

**III. Ausführung / Angaben zum Grundstück**

1. Datum des Erwerbs: .....

- Kopie Vertrag Grundstückerwerb

2. Datum der Baubewilligung: .....

- Kopie der rechtskräftigen Baubewilligung

3. Bauarbeiten:

Beginn der Arbeiten (Datum): .....

Ende der Arbeiten (voraussichtliches Datum): .....

Heutiger Stand der Arbeiten:  Rohbau  fertig

**IV. Anlagekosten**

1. Kosten Grundstückerwerb CHF .....

2. Baukosten (inkl. Nebenkosten) CHF .....

- Kostenvoranschlag oder Kopie des GU-Vertrags

3. Gesamtbetrag der Anlagekosten CHF .....

**V. Finanzierung**

1. Eigene Mittel

Eigene Mittel CHF .....

Als „Eigene Mittel“ gelten nur die von der Bauherrschaft investierten, aus deren Geschäftstätigkeit generierten Mittel (bei juristischen Personen), als verfügbares Reinvermögen vorhandene Beträge (bei natürlichen Personen) oder Stehbeträge von Beteiligten.

- Unterzeichnete Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) des letzten Geschäftsjahres (auf Kontoebene)
- Hauptformular der Steuererklärung mit Schulden- und Wertschriftenverzeichnis (bei natürlichen Personen)

## 2. Vorverkäufe Wohnungen

Gesamtbetrag gemäss **beurkundeten** Kaufverträgen CHF .....

- Kopien der beurkundeten Kaufverträge

## 3. Kreditzusagen

Zugesicherte oder bereits gewährte Bau- und andere Kredite, einschliesslich grundpfandrechtlich gesicherte Darlehen für den Grundstückerwerb.

Gesamtbetrag der Kreditzusagen CHF .....

- Bank: Kopie Baukredit oder Darlehensvertrag
- Andere: [Formular Erklärung "Kredite"](#)
- Unterzeichnete Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) des letzten Geschäftsjahres (auf Kontoebene)
- Hauptformular der Steuererklärung mit Schulden- und Wertschriftenverzeichnis (sofern Darlehen einer natürlichen Person)

4. Gesamtbetrag für die Finanzierung der Anlagekosten **CHF .....**

**Die Beilagen sind mit einem separatem Beilagenverzeichnis einzureichen.**

.....  
Ort und Datum

.....  
Unterschrift

Es werden nur vollständige Gesuche bearbeitet. Bei unvollständigen oder mangelhaften Gesuchen kann ein Gebührensuschlag erhoben werden.

**Dieses Gesuchsformular ist zusammen mit den erforderlichen Beilagen an das Grundbuchinspektorat und Handelsregister, Ringstrasse 10, 7001 Chur, einzureichen. Für Fragen stehen wir Ihnen wie folgt zur Verfügung: ☎ 081 257 24 85 oder ✉ [bodenrecht@giha.gr.ch](mailto:bodenrecht@giha.gr.ch).**