



Bürgenstock Resort: Bundesrat lehnt Befreiung von der Lex Koller ab

Bern, 01.12.2023 - Der Verkauf einzelner Residenzen der Bürgenstock Hotels AG liegt nicht im staatspolitischen Interesse der Schweiz. Deshalb hat der Bundesrat an seiner Sitzung vom 29. November 2023 das Gesuch der Bürgenstock Hotels AG um Ausnahme von der Bewilligungspflicht gemäss Lex Koller abgelehnt. Ob die Bürgenstock Hotels AG die Residenzen wie geplant verkaufen darf, muss daher im ordentlichen Bewilligungsverfahren geprüft werden.

Für Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit und Wohnsitz im Ausland ist der Handel mit Immobilien in der Schweiz nur unter bestimmten Bedingungen möglich. Gemäss der "Lex Koller", dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG), benötigen sie dazu grundsätzlich eine Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde.

Ausnahmsweise kann der Bundesrat die Bewilligungspflicht im Einzelfall aufheben, wenn der Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland im staatspolitischen Interesse des Bundes liegt. Als staatspolitische Interessen des Bundes kommen nur wichtige und übergeordnete öffentliche Interessen von nationaler Tragweite in Frage. Ein nationales Interesse ist namentlich gegeben, wenn der Immobilien-Erwerb die politischen, wirtschaftlichen, wissenschaftlichen, sozialen oder kulturellen Anliegen des Landes stärkt. Ein starkes regionales Interesse genügt nicht für eine Ausnahme.

Verkauf geht nicht über die regionalen Interessen hinaus

Das Bürgenstock Resort auf dem Bürgenberg umfasst 30 Gebäude und Anlagen mit 67 als "Residenzen" bezeichneten Wohnungen. Diese Residenzen gehören der ausländisch beherrschten Bürgenstock Hotels AG. Deren Verkauf unterliegt daher grundsätzlich der Bewilligungspflicht. In seiner Entscheidung vom 29. November 2023 kommt der Bundesrat zum Schluss, dass der Verkauf der 67 Residenzen des Bürgenstock Resorts nicht im staatspolitischen Interesse des Bundes liegt. Das Bürgenstock Resort ist für den Tourismus in

der Zentralschweiz von Bedeutung. Ein nationales Interesse am Verkauf liegt hingegen nicht vor. Der Entscheid des Bundesrats ist endgültig, es kann dagegen keine Beschwerde erhoben werden.

Ob die 67 Residenzen des Bürgenstock Resorts wie vom Eigentümer beabsichtigt verkauft werden dürfen, hängt davon ab, ob eine andere Ausnahmebestimmung des BewG anwendbar ist. Dies wird im kantonalen Bewilligungsverfahren zu entscheiden sein.

Nur wenige Ausnahmen

In der Vergangenheit hat der Bundesrat in wenigen Einzelfällen den Erwerb von Grundstücken durch internationale Sportorganisationen von der Bewilligungspflicht nach der "Lex Koller" befreit. Im Vordergrund stand dabei die grosse sportpolitische, kulturelle und wirtschaftliche Bedeutung von weltweit tätigen Verbänden mit Sitz in der Schweiz. Zudem bejahte der Bundesrat im Jahr 2006 ein staatspolitisches Interesse für ein Ferienresort in Andermatt. Begründet wurde dieses mit dem Verlust zahlreicher Arbeitsplätze im Kanton Uri durch den Rückzug der Rüstungsbetriebe und den fehlenden anderweitigen Entwicklungsmöglichkeiten der Region.

Adresse für Rückfragen

Reto Liniger, Bundesamt für Justiz, T +41 58 465 72 23, reto.liniger@bj.admin.ch

Herausgeber

Der Bundesrat

<https://www.admin.ch/gov/de/start.html>

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement

<http://www.ejpd.admin.ch>

Bundesamt für Justiz

<http://www.bj.admin.ch>

<https://www.admin.ch/content/gov/de/start/dokumentation/medienmitteilungen.msg-id-99044.html>