

(jeweils ohne die Ausnahmen von Art. 7 BewG (BewG = Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, SR 211.412.41); alle Käufe auch jeweils auf eigene Rechnung)

Vorbemerkungen:

Die Tabelle dient einzig der Information. Ihr kommt kein rechtsverbindlicher Charakter zu. Rechtsverbindlich im Einzelfall sind ausschliesslich die einschlägige Gesetzgebung und Rechtsprechung.

zu kaufendes Objekt Konstellation	Einfamilienhaus / Eigentumswohnung zur Benutzung als <u>Hauptwohnung</u>	Einfamilienhaus / Eigentumswohnung zur Benutzung als <u>Zweitwohnung</u>	Einfamilienhaus / Eigentumswohnung zur Benutzung als <u>Ferienwohnung</u>	<u>Mehrfamilienhaus</u>
Ausländer und Ausländerinnen mit Wohnsitz im Ausland (egal, ob aus EU-, EFTA- oder Drittstaaten)	Sofern ein Umzug in die Schweiz (d.h. in das Kaufsobjekt im Kanton Aargau) in Kürze bevorsteht und der Daueraufenthalt in der Schweiz geregelt respektive überhaupt möglich ist, ist ein Erwerb denkbar. Es ist aber auf jeden Fall beim Rechtsdienst ARP des aargauischen Departementes Volkswirtschaft und Inneres (DVI) ein Gesuch um Feststellung der Nichtbewilligungspflicht zu stellen. Die Grundbuchämter verweisen solche Erwerbende stets an den Rechtsdienst ARP des DVI.	kein Erwerb möglich im Kanton Aargau (Ausnahme: EU-/EFTA-Grenzgänger und -Grenzgängerinnen mit G-Ausweis, siehe Art. 7 Bst. j BewG; die Grundbuchämter verweisen aber solche Erwerber/Erwerberinnen in Zweifelsfällen an den Rechtsdienst ARP des DVI)	kein Erwerb möglich im Kanton Aargau	kein Erwerb möglich
Ausländer und Ausländerinnen mit Wohnsitz in der Schweiz (der bestehende Wohnsitz [d.h. Lebensmittelpunkt] in der Schweiz ist gegenüber dem Grundbuchamt nachzuweisen (vgl. Ziffer 31.12 der BewG-Wegleitung des Bundes vom 1. Juli 2009)) - und C-Niederlassungsbewilligung (egal ob EU-, EFTA-Bürger oder Drittstaatenangehörige)	Erwerb bewilligungsfrei möglich <i>(bei Inhabern / Inhaberinnen von gültigen C-Ausweisen, bei denen im Kaufvertrag eine schweizerische Wohnadresse aufgeführt ist, wird davon ausgegangen, dass sie ihren Lebensmittelpunkt in der Schweiz haben, und es wird auf den entsprechenden Lebensmittelpunktnachweis verzichtet)</i>	Erwerb bewilligungsfrei möglich <i>(bei Inhabern / Inhaberinnen von gültigen C-Ausweisen, bei denen im Kaufvertrag eine schweizerische Wohnadresse aufgeführt ist, wird davon ausgegangen, dass sie ihren Lebensmittelpunkt in der Schweiz haben, und es wird auf den entsprechenden Lebensmittelpunktnachweis verzichtet)</i>	Erwerb bewilligungsfrei möglich <i>(bei Inhabern / Inhaberinnen von gültigen C-Ausweisen, bei denen im Kaufvertrag eine schweizerische Wohnadresse aufgeführt ist, wird davon ausgegangen, dass sie ihren Lebensmittelpunkt in der Schweiz haben, und es wird auf den entsprechenden Lebensmittelpunktnachweis verzichtet)</i>	Erwerb bewilligungsfrei möglich <i>(bei Inhabern / Inhaberinnen von gültigen C-Ausweisen, bei denen im Kaufvertrag eine schweizerische Wohnadresse aufgeführt ist, wird davon ausgegangen, dass sie ihren Lebensmittelpunkt in der Schweiz haben, und es wird auf den entsprechenden Lebensmittelpunktnachweis verzichtet)</i>
- und B-Aufenthaltsbewilligung für EU-/EFTA-Bürger	Erwerb bewilligungsfrei möglich <i>(Nachweis des schweizerischen Lebensmittelpunktes erforderlich)</i>	Erwerb bewilligungsfrei möglich <i>(Nachweis des schweizerischen Lebensmittelpunktes erforderlich)</i>	Erwerb bewilligungsfrei möglich <i>(Nachweis des schweizerischen Lebensmittelpunktes erforderlich)</i>	Erwerb bewilligungsfrei möglich <i>(Nachweis des schweizerischen Lebensmittelpunktes erforderlich)</i>

zu kaufendes Objekt Konstellation	Einfamilienhaus / Eigentumswohnung zur Benutzung als <u>Hauptwohnung</u>	Einfamilienhaus / Eigentumswohnung zur Benutzung als <u>Zweitwohnung</u>	Einfamilienhaus / Eigentumswohnung zur Benutzung als <u>Ferienwohnung</u>	<u>Mehrfamilienhaus</u>
- und B-Aufenthaltsbewilligung für Drittstaatenangehörige	Erwerb bewilligungsfrei möglich, sofern eine schriftliche Nutzungserklärung (Benutzung des Kaufobjektes als Hauptwohnung) abgegeben wird und bei derzeit noch ausserkantonalem Wohnsitz eine Kantonswechselbewilligung des aargauischen Migrationsamtes vorliegt (Nachweis des schweizerischen Lebensmittelpunktes erforderlich)	kein Erwerb möglich im Kanton Aargau	kein Erwerb möglich im Kanton Aargau	kein Erwerb möglich
Ausländer und Ausländerinnen in der Schweiz - mit L-Kurzaufenthaltsbewilligung für EU-/EFTA-Bürger - mit L-Kurzaufenthaltsbewilligung für Drittstaatenangehörige - mit anderem Aufenthaltsstatus, d.h. ohne C-, B- oder L-Ausweis oder vergleichbare Berechtigung: z.B. vorläufig Aufgenommene oder Asylsuchende, etc.	Bei von vorne herein klar begrenzter, kurzer Aufenthaltsdauer in der Schweiz ist grundsätzlich kein Erwerb möglich; sofern ein längerer Verbleib in der Schweiz beabsichtigt und auch möglich ist, und sofern auch hier in der Schweiz bereits Wohnsitz begründet wurde (im Sinne eines Mittelpunktes der Lebensverhältnisse), ist jedoch ein Erwerb denkbar; es ist aber in einem solchen Fall jedenfalls beim Rechtsdienst ARP des aargauischen DVI ein Gesuch um Feststellung der Nichtbewilligungspflicht zu stellen. Grundbuchämter verweisen solche Erwerbende stets an den Rechtsdienst ARP des DVI zur Abklärung der Bewilligungspflicht. (Nachweis des schweizerischen Lebensmittelpunktes erforderlich) kein Erwerb möglich kein Erwerb möglich	siehe Ausführungen in vorhergehender Spalte „Hauptwohnung“ kein Erwerb möglich im Kanton Aargau kein Erwerb möglich im Kanton Aargau	siehe Ausführungen in vorhergehender Spalte „Hauptwohnung“ kein Erwerb möglich im Kanton Aargau kein Erwerb möglich im Kanton Aargau	siehe Ausführungen in vorhergehender Spalte „Hauptwohnung“ kein Erwerb möglich kein Erwerb möglich

Bemerkungen:

EU-Staaten, Stand 1.1.2023:

Deutschland, Frankreich, Italien, Österreich, Niederlande, Belgien, Luxemburg, Spanien, Portugal, Irland, Griechenland, Dänemark, Schweden, Finnland, Estland, Lettland, Litauen, Polen, Tschechien, Slowakei, Ungarn, Slowenien, Malta, Griechisch-Zypern, Bulgarien, Rumänien und Kroatien.

EFTA-Staaten (ausser der Schweiz), Stand 1.1.2023: Liechtenstein, Island und Norwegen

Drittstaaten: alle Staaten weltweit, ausser EU- und EFTA-Staaten

Januar 2023 / Rechtsdienst ARP