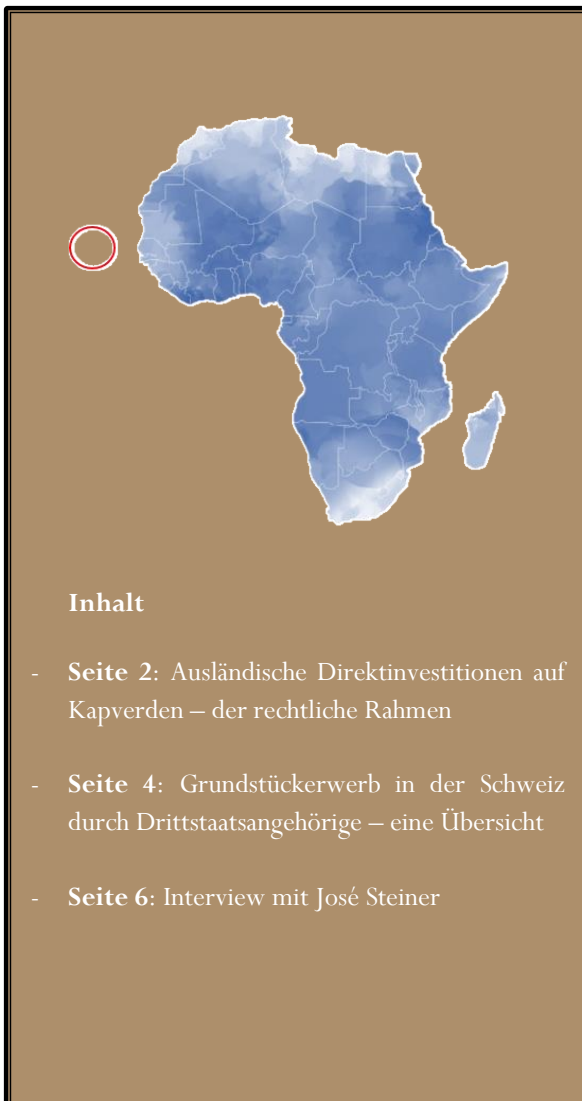


GHR *beyond* - Africa Edition

7. Ausgabe – Juni 2024

## Kapverden

*GHR beyond ist unser informativer Newsletter zu interkontinentalen Themen. In der Afrika-Edition informieren wir einmal im Quartal kompakt über wichtige Kennzahlen eines Ziellandes in Afrika und was Unternehmer von hier nach dort und von dort nach hier beachten sollten. Heute verschlägt es uns an die wunderschönen Küsten von Kapverden.*



### Übersicht

Die Kapverdischen Inseln, allgemein als Kapverden bekannt, sind eine Inselgruppe im Atlantischen Ozean vor der Westküste Afrikas. Die Inseln weisen eine vielfältige Mischung von Traditionen auf und verfügen über ein reiches Ökosystem, das sich von Insel zu Insel unterscheidet. Obwohl die Handelsbeziehungen zwischen der Schweiz und Kap Verde noch nicht besonders stark ausgeprägt sind, bestehen bereits wirtschaftliche Beziehungen, insbesondere in den Bereichen Tourismus und Investitionen. Die Schweiz unterstützt Kap Verde auch in verschiedenen Bereichen der Entwicklungszusammenarbeit, unter anderem bei der Förderung der nachhaltigen Entwicklung und der Stärkung der Wirtschaft.

Es bestehen mehrere technische Abkommen zwischen der Schweiz und Kap Verde. Es wurden jedoch keine Investitionsschutzabkommen, Doppelbesteuerungsabkommen oder Freihandelsabkommen abgeschlossen.

Wirtschaftlich relevant sind vor allem Dienstleistungen (insbesondere Tourismus) und Immobiliengeschäfte, während die Warenhandelsbilanz eher bescheiden ausfällt. Gemäss der Aussenhandelsbilanz der Schweiz gab es 2023 keine Importe aus den Kapverden, während das Exportvolumen 2,2 Millionen Franken betrug. Die wichtigsten Exportgüter waren Chemikalien, Düngemittel und Maschinen.

Rund 50 Schweizerinnen und Schweizer leben auf den Kapverden, während rund 950 kapverdische Staatsangehörige in der Schweiz leben.

In dieser Ausgabe von GHR beyond befassen wir uns mit Immobilienfragen und deren Erwerbsmöglichkeiten für Schweizer Staatsangehörige in Kap Verde und Kapverdier in der Schweiz.

## Von der Schweiz nach Kapverden

### Der Schutz von ausländischen Direktinvestitionen auf den Kapverden

#### Generelles zu den Kapverden

Die Kapverden sind eine Inselgruppe im atlantischen Ozean, etwa 600 Kilometer vor der Westküste Afrikas gelegen. Ihre Lage ist zweifellos der erste Anziehungspunkt: Die Kapverden befinden sich im Zentrum des Atlantiks, eine geostrategische Position, die es ihnen ermöglicht, als Bindeglied zwischen mehreren Kontinenten zu fungieren.

Die Kapverden gehören zusammen mit den Azoren, den Kanarischen Inseln, Madeira und den Selvagens-Inseln zur Ökoregion Makaronesien. Das Land besteht aus zehn Inseln, von denen neun bewohnt sind. Die von der Weltbank geschätzte Einwohnerzahl von Kapverden liegt bei 520'500. Besucher des Landes können sich auf grossartige und vielfältige Erlebnisse freuen. Auf einigen der Inseln kann man wunderschöne Strände geniessen, auf anderen Inseln kann man auf bezaubernden Bergpfaden Ecken und Winkel entdecken, und auf wieder anderen kann man kulturelle Veranstaltungen wie Festivals, Karneval, Theater und eine breite Palette von Musik geniessen. Die Hauptstadt Praia liegt auf der Insel Santiago, der grössten und bevölkerungsreichsten der zehn Inseln, mit starken kulturellen Traditionen und dem politischen und wirtschaftlichen Zentrum des Landes.

Portugiesisch ist die Amtssprache der Kapverden, und der Staat schafft derzeit die Voraussetzungen, um Kreolisch als weitere Amtssprache einzuführen. Viele Menschen sprechen Englisch und Französisch, da sie es in der Schule gelernt haben und Kontakt zu Ausländern oder Emigranten haben. Die offizielle Währung ist der kapverdische Escudo (CVE), der an den Euro gekoppelt ist. Derzeit entspricht EUR 1.00 etwa CVE 110.26500. Die Währungsparität mit dem Euro ist ein wichtiger Faktor für die finanzielle Stabilität.

Das politische System ist demokratisch und mehrparteilich. Der Präsident der Republik und das

Parlament werden öffentlich vom Volk gewählt, und die Regierung wird von einem Premierminister, seinen Ministern und Staatssekretären zusammengesetzt. Die politische, wirtschaftliche und soziale Stabilität ist eine Realität. Das gute Funktionieren der Gerichte und Institutionen im Allgemeinen sowie die Sicherheit vervollständigen diesen Rahmen, der ausländischen Investitionen förderlich ist.

Als relativ junges Land, das im 15. Jahrhundert entdeckt wurde und 1975 seine Unabhängigkeit erlangte, gibt es noch viel zu tun und aufzubauen, von der Landwirtschaft bis zum Gesundheitswesen, vom Verkehr bis zur Fischerei (durch Nutzung der gewaltigen exklusiven Meereszone), von der digitalen Wirtschaft bis zur Industrie, einschliesslich des Energiesektors. Der Tourismus ist der wichtigste Wirtschaftszweig und trägt zu fast einem Viertel zum BIP des Landes bei. Überweisungen von Auswanderern sind eine weitere wichtige Einkommensquelle. Die junge und zunehmend qualifizierte Bevölkerung deckt den Bedarf an qualifizierten Arbeitskräften, den die weitere Entwicklung verlangt.

#### Ausländische Direktinvestitionen - Rechtsrahmen

Was die rechtliche Komponente betrifft, so geniessen ausländische Investitionen einen starken rechtlichen Schutz. Das Recht auf Privateigentum ist in der Verfassung der Republik verankert, und niemand kann enteignet werden, ausser in Situationen, in denen das öffentliche Interesse dies erfordert, und immer im Rahmen eines Bewertungsverfahrens und einer fairen Entschädigung. Der allgemeine Rechtsrahmen für Investitionen gewährleistet die für grosse Investitionen erforderliche Stabilität und Sicherheit in Bezug auf das investierte Kapital.

Dieser allgemeine Rechtsrahmen für Investitionen ist im Wesentlichen das Ergebnis von drei Gesetzen, nämlich erstens dem Investitionsgesetz, Gesetz Nr. 13/VIII/2012 vom 11. Juni, geändert durch die Gesetzesverordnung Nr. 34/2013 vom 24. September (nachfolgend "**Cape Verdean Investment Law**" oder "**CVIL**"), zweitens dem Gesetz zur Schaffung, Entwicklung und Regelung der Verfahren zur Anerkennung und Überwachung von

Investitionsprojekten, die aufgrund ihrer Relevanz einer besonderen Behandlung bedürfen (One-Stop-Shop für Investoren) (Gesetz Nr. 42/2015, vom 27. August) und schliesslich das Steuervergünstigungsgesetz (Gesetz Nr. 26/VIII/2013, vom 26. Januar, geändert durch das Gesetz Nr. 102/VIII/2016 vom 6. Januar). Die Gesetze verfolgen zwei Hauptziele: Erstens sollen Investitionen durch die Schaffung eines günstigen Umfelds, insbesondere in Bezug auf den rechtlichen Rahmen und Steuervergünstigungen, gefördert werden. Zweitens sollen die Genehmigungsverfahren für Projekte effizienter, schneller und transparenter gestaltet werden.

Das Investitionsgesetz garantiert die Freiheit der Privatinitiative, da Investitionen in jedem Sektor absolut frei sind (Artikel 11 CVIL). Das Gesetz garantiert auch die Nichtdiskriminierung, da alle Investoren, unabhängig von ihrer Nationalität, den gleichen Rechten und Pflichten unterliegen (Artikel 5(1) CVIL). Das Cape Verdean Investment Law bietet Rechtsschutz gegen Beschlagnahmung oder Enteignung (Artikel 6 CVIL); der Transfer von Geldern ins Ausland ist erlaubt, (Artikel 7 CVIL); Vertraulichkeit ist in dem Sinne vorgeschrieben, dass die im Rahmen der Durchführung eines Investitionsprojekts zur Verfügung gestellten Informationen als vertraulich gelten und von den Behörden streng vertraulich behandelt werden (Artikel 12 CVIL).

#### Cabo Verde TradeInvest (CVTI)

Cabo Verde TradeInvest ist die nationale Institution, welche die Regierung unterstützt und politische Massnahmen für den Sektor vorschlägt. Sie analysiert und schlägt Änderungen der Vorschriften vor, und auf ihrer Plattform finden die Genehmigungsverfahren für die wichtigsten Projekte des Landes statt. Zusammengefasst ist die Cabo Verde TradeInvest die

*Investoren haben  
unabhängig von ihrer  
Staatsangehörigkeit  
die Möglichkeit zur  
Direktinvestition auf  
den Kapverden.*

zentrale Adresse für Investitionsangelegenheiten. Nach dem ersten Kontakt mit dem Investor kommuniziert die Cabo Verde TradeInvest mit den anderen staatlichen Behörden, um die erforderlichen Genehmigungen für das Projekt zu erhalten. Es fungiert als zentrale Anlaufstelle, die für Klarheit und Objektivität im Genehmigungsverfahren sorgt und die Geschwindigkeit bis zum Entscheid verkürzt.

Projekte, die sich auf das Land auswirken, können durch ein mit der Regierung zu vereinbarendes Abkommen in den Genuss besonderer vertraglicher Steuervorteile kommen.

#### Fazit

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Kapverden ein Meer von Investitionsmöglichkeiten in einem Kontext von Sicherheit und Stabilität darstellen, und dass der allgemeine rechtliche Rahmen für kapverdische Investitionen wichtige Garantien und attraktive Anreize für ausländische Investitionen bietet. Der Gesetzgeber hat sich bemüht, diese allgemeinen Garantien durch zusätzliche Regelungen zu ergänzen, wie z.B. die Green Card, die ausländischen Investoren eine Aufenthaltsgenehmigung gewährt, und durch die Schaffung eines vorteilhaften Regimes für Projekte im öffentlichen Interesse, d.h. Projekte, die besondere Steuervorteile geniessen, weil sie netto zur Verbesserung der Zahlungsbilanz beitragen oder weil sie Technologien, Produktions- und Vermarktungsverfahren einsetzen, die die Umweltauswirkungen minimieren, neben weiteren im Gesetz vorgesehenen Fällen.

## Von Kapverden in die Schweiz

### Erwerb von Grundeigentum in der Schweiz durch Ausländerinnen und Ausländer

#### Ausgangslage

Seit 1985 regelt das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland ("**BewG**", umgangssprachlich auch "**Lex Koller**" genannt) den Erwerb von Grundstücken durch natürliche und juristische Personen im Ausland.

Die nachfolgenden Informationen beziehen sich nur auf den Erwerb durch natürliche Personen im Ausland.

#### Grundstückserwerb

Als Erwerb eines Grundstückes gilt nicht nur die grundbuchrechtliche Übertragung von Grundeigentum, sondern jedes Rechtsgeschäft, das einer Person im Ausland die tatsächliche Verfügungsmacht über ein Grundstück in der Schweiz verschafft.

Der Begriff "Grundstückserwerb" beinhaltet sowohl den direkten Erwerb eines Grundstückes, den Erwerb dinglicher Rechte an einem Grundstück wie auch den Erwerb des Eigentums oder der Nutzniessung an einem Anteil einer juristischen Person, deren tatsächlicher Zweck die Erschliessung, der Kauf, der Verkauf und die Vermietung von Grundstücken ist (sog. Immobiliengesellschaft).

#### Natürliche Person im Ausland

Als natürliche Person im Ausland gilt jede Person, die nicht die Schweizer Staatsangehörigkeit besitzt. Angehörige aus EU/EFTA-Staaten sowie Staatsangehörige des Vereinigten Königreichs von Grossbritannien und Nordirland mit gültiger Niederlassungs-, Aufenthalts- oder Kurzaufenthaltsbewilligung (C-, B- oder L-Permit) oder sog. Drittstaatsangehörige mit gültiger Niederlassungsbewilligung (C-Permit) werden jedoch in rechtlicher Hinsicht genau gleich wie Schweizer behandelt, sofern sie ihren Lebensmittelpunkt in die Schweiz verlegt haben. Diese Ausländer unterliegen deshalb nicht den Bestimmungen der Lex Koller.

#### Bewilligungspflicht

##### *Grundsatz*

Grundsätzlich müssen Personen im Ausland um eine Bewilligung bei den zuständigen Kantons- und Bundesbehörden ersuchen, bevor sie ein Grundstück in der Schweiz erwerben dürfen. Es ist dabei unerheblich, ob sich das Grundstück bereits in ausländischem Eigentum befindet und welcher Rechtsgrund dem Grundstückserwerb unterliegt.

Zuständig für die Bewilligung ist derjenige Kanton, in welchem das Grundstück liegt. Die Bewilligung kann nur aus Gründen erteilt werden, welche das BewG oder ggf. das kantonale Einführungsgesetz vorsehen.

##### *Ausnahmen*

Folgende Rechtsgeschäfte sind von der Bewilligungspflicht ausgenommen (nicht abschliessende Aufzählung):

- Erwerb einer Hauptwohnung, sofern diese Wohnung der Person im Ausland als rechtmässiger Wohnsitz dient und tatsächlich bewohnt wird. Der Erwerb einer Hauptwohnung bedingt die Erteilung einer Aufenthaltsbewilligung.
- Erwerb einer Zweitwohnung durch Grenzgänger oder durch Personen im Ausland, die eine aussergewöhnlich enge und schutzwürdige Beziehung zum Ort der Zweitwohnung unterhalten.
- Erwerb eines Grundstückes, welches als ständige Betriebsstätte eines Handels-, Fabrikations- oder eines anderen nach kaufmännischer Art geführten Gewerbes, eines Handwerksbetriebes oder eines freien Berufes dient.
- Erwerb von Grundstücken durch Erbgang (nur gesetzliche Erben nach schweizerischem Erbrecht) sowie durch Veräusserung an Verwandte in auf- und absteigender Linie sowie dessen Ehegatte oder eingetragene(r) Partner(in).

Die vorerwähnten Ausnahmefälle werden kantonale unterschiedlich gehandhabt. Ferner ist in der Regel behördlich festzustellen, dass der Erwerb nicht einer Bewilligung unterliegt.

Pro Jahr und Kanton kann nur eine bestimmte Anzahl von Ferienwohnungen und Wohneinheiten in



Apparthotels durch Personen im Ausland erworben werden. Die Kontingente variieren pro Kanton stark.

Die zulässige Nettowohnfläche von Zweitwohnungen, Ferienwohnungen, Ferienhäusern und Wohnungen in Apparthotels darf 200 m<sup>2</sup> in der Regel nicht übersteigen und die Gesamtfläche des Grundstückes darf 1'000 m<sup>2</sup> in der Regel nicht übersteigen. Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist die Bewilligung bis zu einer maximalen Nettowohnfläche von 250 m<sup>2</sup> möglich, sofern ein entsprechender Mehrbedarf nachgewiesen werden kann. Der Mehrbedarf wird aufgrund der Situation und Bedürfnisse der erwerbenden Person im Ausland beurteilt.

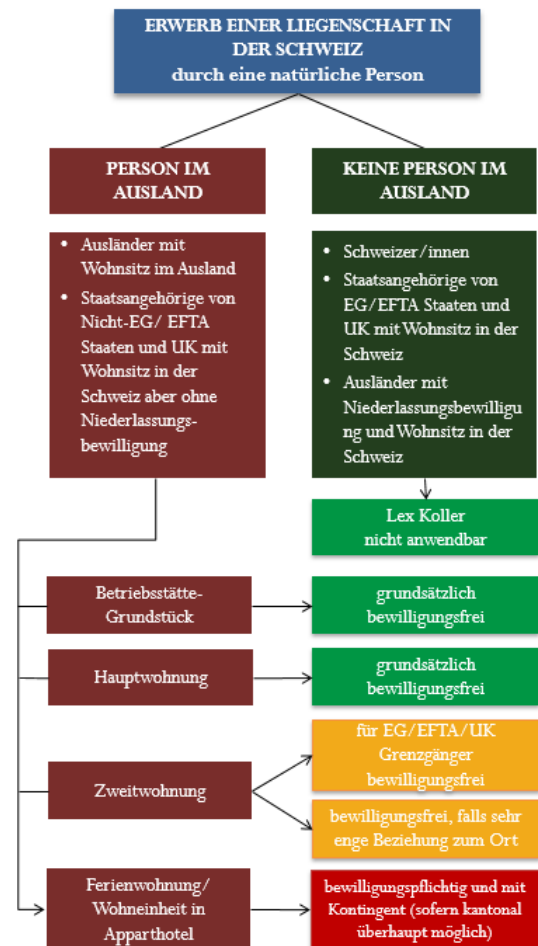
Zur Nettowohnfläche gehören sämtliche Innenräume, die zum Wohnen geeignet sind, einschliesslich Küche, Einbauschränke, Atrium, Vestibül, Hausflur, Serviceräume, Sauna, türkisches Bad, Fitness- und Ruhezone, Hallenbad, Treppen etc. Nicht zur Nettowohnfläche gezählt werden Balkone, Treppenhäuser (ausserhalb des Wohnbereichs), Keller, Estriche etc.

#### Politische Diskussion über die Verschärfung der Lex Koller

Der Nationalrat befürwortete eine Motion aus der zuständigen Wirtschaftskommission, wonach die Lex Koller verschärft werden soll. Die Verschärfung war bereits im Jahr 2017 ein Thema, wurde damals jedoch nicht weiterverfolgt. Zurzeit wird die Diskussion wieder aktuell, da gewisse politische Parteien eine Verschärfung anstreben. Die angestrebte Verschärfung betrifft insbesondere den zurzeit bewilligungsfreien Kauf von Betriebsstätten in der Schweiz durch Personen im Ausland sowie die Bewilligungspflicht für Ausländer und Ausländerinnen aus Drittstaaten, die in der Schweiz wohnen.

#### Fazit

Der Erwerb von Grundstücken in der Schweiz durch Personen im Ausland ist sorgfältig zu prüfen und vorzubereiten.

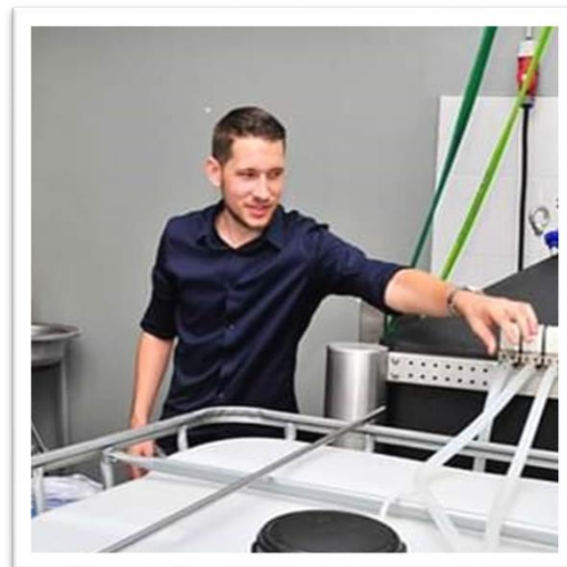


## In der Praxis

Die Kenntnis der rechtlichen Voraussetzungen für interkontinentale Geschäftsbeziehungen ist nur eine Seite der Medaille. Mindestens genauso wichtig ist es, sich auf den lokalen Alltag einzulassen und mit den Besonderheiten und Gepflogenheiten umgehen zu können.

Kapverden ist eine kleine Inselgruppe mit überschaubarer Einwohnerzahl, doch ist jede der 10 Inseln wieder völlig anders. Die geographische Lage der kapverdischen Inseln stellt die Bewohner wirtschaftlich und kulturell vor Herausforderungen.

Einer, der sich diesen Herausforderungen seit fast 10 Jahren mit Begeisterung stellt, ist José Steiner. Der Schwellbrunner mit schweizerisch-portugiesischen Wurzeln hat uns im Interview verraten, wie sich sein Alltag gestaltet und weshalb Kapverden seine neue Heimat wurde.



[contact@prosperousvodka.com](mailto:contact@prosperousvodka.com)



[www.prosperousvodka.com](http://www.prosperousvodka.com)

### Stellen Sie sich unseren Lesern kurz vor?

Mein Name ist José Steiner. In Schwellbrunn als schweizerisch-portugiesischer Doppelbürger geboren, habe ich meine ersten 9 Jahre in Appenzell Ausserrhoden und anschliessend 5 Jahre in Thurgau verbracht, bevor meine Familie nach Portugal gezogen ist. In Portugal habe ich Tourismus studiert.

Ich bin als Brenner in der von mir gegründeten Kriol Distillery tätig – der ersten und einzigen Vodka-Brennerei in Kapverden. Unser Vodka wurde international ausgezeichnet und wir exportieren bereits nach Portugal und in die USA.

### Wie kam es dazu, dass Sie die Brücke zwischen der Schweiz und Kapverden geschlagen haben?

Durch den Klassiker – die Liebe. Während meiner Ausbildung in Portugal habe ich meine heutige Frau, Livia, kennengelernt. Sie ist Kapverdinerin und wollte

nach Abschluss des Studiums zurück nach Kapverden. Ich folgte ihr.

In Praia haben wir zuerst ein Geschäft für den Import und den Verkauf von Spirituosen betrieben. Kapverden selbst ist bekannt für den Grogue, einer Art Rum, hatte bis dahin aber keine anderen Spirituosen selbst produziert, was einerseits den beschränkten landwirtschaftlichen Möglichkeiten geschuldet ist, andererseits aber auch einem Mangel an Brennereikapazitäten.

Nach Absolvierung einer Zusatzausbildung zum Brenner in Holland habe ich mich schliesslich dazu entschlossen, die bürokratischen Hürden zu nehmen und auf Kapverden eine Brennerei zu eröffnen, die nicht Grogue produziert, sondern Vodka. Im Juni 2019 konnten wir endlich beginnen, wurden aber kurz nach dem Start von der Coronapandemie ausgebremst – richtig und regulär in Produktion gingen wir schliesslich 2021. Zu Beginn hatten wir nebst dem

*Zeit hat auf  
Kapverden eine andere  
Bedeutung. Uhren  
ticken langsamer.*

*José Steiner*

Vodka noch Gin hergestellt, müssen aufgrund der grossen Nachfrage unseres Vodka (300 bis 700 Flaschen pro Tag) aktuell aber auf die Ginproduktion verzichten – dies wird sich in näherer Zukunft mit der Installation einer zweiten Anlage aber hoffentlich ändern, denn ich mag unseren Gin, der die Möglichkeit bietet, auch die Vielfalt der kapverdischen Botanicals zu verarbeiten.

#### **Was gefällt Ihnen besonders an dieser Tätigkeit, wo sehen Sie die grössten Chancen?**

Kapverden bietet viele Freiheiten. Regulierungen sind (noch) weniger umfangreich im Vergleich zu Europa, was viele Möglichkeiten eröffnet, der Verwirklichung von Ideen eine Chance zu geben.

Hinzu kommen das angenehme Klima, hohe Sicherheit und portugiesisch geprägte Rechtsstaatlichkeit. Die Inseln sind abwechslungsreich in Flora, Fauna und Kultur. Die Menschen sind herzlich und offen.

Kapverden selbst hat wenig Industrie und Gewerbe, aber es bieten sich nach wie vor vielfältige geschäftliche Möglichkeiten auch neben dem Tourismus, was von der Regierung auch unterstützt wird.

#### **Wo sehen Sie die grössten Herausforderungen und Verbesserungsmöglichkeiten?**

Ich persönlich habe auch nach fast 10 Jahren noch Mühe damit, mich an das kapverdische Verständnis von Pünktlichkeit zu gewöhnen. Alles funktioniert, aber braucht seine Zeit.

Zeit ist allgemein ein wichtiger Faktor, den es zu berücksichtigen gilt. Kapverden ist relativ abgelegen und muss einen Grossteil seiner Güter importieren. Lange Lieferzeiten nicht selten mit erheblichen Verspätungen sind eine tägliche Herausforderung. Die eher hohen Transportkosten führen zu einer starken

Verteuerung von Waren, was die Einkommen der Menschen belastet. Eine weitere Herausforderung ist die starke wirtschaftliche Abhängigkeit vom Tourismus.

#### **Was ist Ihrer Meinung nach bei Geschäften zwischen der Schweiz und Kapverden zu beachten?**

Die Möglichkeiten, auf Kapverden wirtschaftlich tätig zu werden, sind gewaltig. Wer auf Kapverden aber wirklich nachhaltig Fuss fassen will, braucht eine gute Planung und einen langen Atem. Die Uhren auf Kapverden ticken wie schon gesagt langsamer, und die Inselgruppe und ihre Bewohner haben ganz typische Eigenheiten, die jeder Unternehmer vor Ort erleben muss, um zu verstehen, wie die Dinge hier funktionieren. Wer dies beherzigt, der wird diese Inseln ebenso ins Herz schliessen wie ich.



Jede Ausgabe des *GHR beyond* ist interkontinental, aber auch sehr lokal. Inhalte bereiten wir stets mit einem unserer lokalen Partner auf, mit welchem wir bei rechtlichen Themen mit Lokalbezug zusammenarbeiten. Wir danken unseren Partnern herzlich für diesen Effort und die Möglichkeit, interkontinentale Brücken mit lokaler Expertise diesseits und jenseits zu bauen.

Diese Ausgabe des *GHR beyond* - Africa Edition wurde von nachfolgenden Autoren und Anwaltskanzleien erstellt. Melden Sie sich jederzeit bei den Autoren, wenn Fragen offengeblieben sind oder Sie weitere Informationen zu einem bestimmten Thema benötigen.

Für Inhalte  
mit Bezug zum Schweizer Recht



Für Inhalte  
mit Bezug zum kapverdischen Recht



RECHTSANWÄLTE

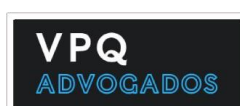
**GHR Rechtsanwälte AG**

Tavelweg 2  
3074 Bern Muri  
Schweiz

Seidengasse 13  
8001 Zürich  
Schweiz

[www.ghr.ch](http://www.ghr.ch)

+41 58 356 50 50



**VPQ Advogados**

Mitglied von Morais Leitão Legal Circle und Lex Mundi

Edifício BAcenter, 3.º esq.  
Av. Cidade de Lisboa, Chã d'Areia  
Praia  
Cabo Verde

[www.vpqadvogados.com](http://www.vpqadvogados.com)

+238 350 06 45



**Stephan A. Hofer**

Partner

[stephanhofer@ghr.ch](mailto:stephanhofer@ghr.ch)



**Oliver Araújo**

Partner

[oraujo@vpqadvogados.com](mailto:oraujo@vpqadvogados.com)



**Markus Brühlhart**

Partner

[markusbruelhart@ghr.ch](mailto:markusbruelhart@ghr.ch)