

BGer 2C_409/2009 vom 15. Januar 2010

Bundesgericht, 2010-01-15, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_2C_409_2009

FR: TF 2C_409/2009 du 15 janvier 2010

IT: TF 2C_409/2009 del 15 gennaio 2010

Erwägungen

E. 1.1

Angefochten ist ein letztinstanzlicher kantonaler Endentscheid eines oberen Gerichts über eine Angelegenheit des öffentlichen Rechts, welche unter keinen der in Art. 83 BGG genannten Ausschlussgründe fällt, weshalb das Rechtsmittel der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich zulässig ist.

Die Legitimation der Beschwerdeführerin ergibt sich aus Art. 89 Abs. 2 lit. d BGG in Verbindung mit Art. 21 Abs. 2 und Art. 20 Abs. 2 lit. b BewG sowie Art. 15 Abs. 1 lit. b BewG in Verbindung mit § 1 lit. b der Verordnung [des Kantons Zürich] vom 1. April 1992 zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (LS 234.12).

E. 1.2

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann unter anderem geltend gemacht werden, der angefochtene Entscheid verletze Bundesrecht - inklusive Bundesverfassungsrecht -, Völkerrecht sowie kantonale verfassungsmässige Rechte (Art. 95 BGG). Das Bundesgericht legt seinem Urteil den von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalt zugrunde (Art. 105 Abs. 1 BGG). Die Feststellung des Sachverhalts kann nur gerügt bzw. vom Bundesgericht von Amtes wegen berichtigt oder ergänzt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Art. 97 Abs. 1 BGG bzw. Art. 105 Abs. 2 BGG). Eine entsprechende Rüge, welche rechtsgenügend substantiiert vorzubringen ist (Art. 42 Abs. 2 BGG ; vgl. BGE 133 II 249 E. 1.4.3 S. 254 f.), setzt zudem voraus, dass die Behebung des Mangels sich für den Ausgang des Verfahrens als entscheidend erweist (Art. 97 Abs. 1 BGG).

E. 2.1

Gemäss Art. 2 Abs. 1 BewG bedürfen Personen im Ausland für den Erwerb von Grundstücken einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde. Als Personen im Ausland gelten unter anderem "juristische Personen oder vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit, die ihren statutarischen oder tatsächlichen Sitz im Ausland haben" (Art. 5 Abs. 1 lit. b BewG). Ist ein Geschäft bewilligungspflichtig, so kann die zuständige Behörde die Bewilligung nur erteilen, wenn einer der in Art. 8 ff. BewG genannten Bewilligungsgründe vorliegt bzw. keiner der gesetzlichen Verweigerungsgründe (Art. 12 f. BewG) gegeben ist.

E. 2.2

Die Vorinstanz hat die Bewilligungspflicht verneint, weil es sich beim X._____ Trust weder um eine juristische Person noch um eine Gesellschaft des schweizerischen Rechts, sondern um einen widerruflichen Trust nach amerikanischem Recht handle. Ein Trust sei

verselbständigt, vom Vermögen des Trustees (Verwalter) unabhängiges Sondervermögen. Alle am X. _____ Trust direkt und indirekt beteiligten Personen verfügten über die schweizerische Staatsbürgerschaft, womit ein durch das BewG verbotener ausländischer Einfluss auf das Grundeigentum in der Schweiz ausgeschlossen sei.

E. 2.3

Die Beschwerdeführerin rügt diese Auffassung als bundesrechtswidrig. Ein Trust weise zu einer vermögensfähigen Gesellschaft ohne juristische Persönlichkeit mehr Ähnlichkeit auf als zu einer natürlichen Person. Es rechtfertige sich daher, beim Trust die für juristische Personen beziehungsweise vermögensfähige Gesellschaften geltenden Bestimmungen des BewG analog anzuwenden. Gemäss Art. 5 Abs. 1 lit. b BewG sei somit auf den Sitz abzustellen, welcher hier im Ausland liege.

E. 3.1

Am 1. Juli 2007 ist das Haager Übereinkommen vom 1. Juli 1985 über das auf Trusts anzuwendende Recht und über ihre Anerkennung (HTÜ; SR 0.221.371) für die Schweiz in Kraft getreten. Die Umsetzung des Abkommens erfolgte durch eine Änderung des Bundesgesetzes vom 18. Dezember 1987 über das internationale Privatrecht (IPRG; SR 291) und des Bundesgesetzes vom 11. April 1889 über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG; SR 281.1). Insbesondere wurden Art. 21 IPRG geändert und die Art. 149a ff. IPRG neu eingefügt (vgl. Bundesbeschluss vom 20. Dezember 2006 über die Genehmigung und Umsetzung des Haager Übereinkommens über das auf Trusts anzuwendende Recht und über ihre Anerkennung; AS 2007 2849). Gemäss Art. 149c Abs. 1 IPRG gilt für das auf Trusts anwendbare Recht das HTÜ. Art. 22 Abs. 1 HTÜ hält fest, dass das Übereinkommen ohne Rücksicht auf den Tag anzuwenden ist, an dem der Trust errichtet worden ist.

E. 3.2

Der Trust ist ein Rechtsinstitut, das seinen Verbreitungsschwerpunkt in den Common-Law-Staaten hat. Der Begriff bezeichnet ein Rechtsverhältnis, bei dem bestimmte Vermögenswerte treuhänderisch auf eine oder mehrere Personen (Trustees) übertragen werden, welche diese zu verwalten und für einen vom Treugeber (Settlor) vorgegebenen Zweck zu verwenden haben. Letzterer kann allgemeiner Natur sein oder die Begünstigung bestimmter Personen (Beneficiaries) beinhalten. Der Trust bildet ein verselbständigt Sondervermögen; ihm wird keinerlei Rechtsfähigkeit und damit auch keine Vermögensfähigkeit zugestanden (vgl. Botschaft vom 2. Dezember 2005 zur Genehmigung und Umsetzung des Haager Übereinkommens über das auf Trusts anzuwendende Recht und über ihre Anerkennung, BBl 2006 551 Ziff. 1.3.1 und 1.3.3; Peter Max Gutzwiller, Schweizerisches Internationales Trustrecht, 2007, S. 4 f.). So wird denn auch im Grundbuch nicht der Trust, sondern der Trustee als Eigentümer eines Grundstücks eingetragen (Art. 149d IPRG ; vgl. Florence Guillaume, Fragen rund um die Eintragung eines im Trustvermögen befindlichen Grundstücks ins Grundbuch, ZBGR 90/2009 S. 6 f.). Nach der traditionellen Auffassung des common law hat der Trust keinen Sitz. Das HTÜ verwendet diesen Begriff deshalb auch nicht. Die schweizerische Umsetzungsgesetzgebung hat den Begriff in Art. 21 IPRG aber als "Hilfsmittel" eingeführt, namentlich als Anknüpfungspunkt für die gerichtliche Zuständigkeit (Peter Max Gutzwiller, Das schweizerische internationale Trustrecht, in: Der Trust - Einführung und Rechtslage in der Schweiz nach dem Inkrafttreten des Haager Trust-Übereinkommens, 2008, S. 12).

E. 3.3

Gemäss den verbindlichen Feststellungen der Vorinstanz (E. 4 des angefochtenen Entscheids) handelt es sich beim X. _____ Trust um einen widerruflichen Trust nach amerikanischem Recht, der am 31. Januar 2002 durch X. _____ (als Settlor) errichtet worden ist. Verwalter (Trustees) des Trusts sind er und seine Ehefrau. X. _____ ist der einzige Begünstigte (Beneficiary) des Trusts. Nach Ableben des Begünstigten ist dessen Ehefrau, nach deren Ableben sind die gemeinsamen Kinder begünstigt. Sowohl die Trustees wie auch die direkt und indirekt Begünstigten (Beneficiaries) sind ausschliesslich Personen, welche die schweizerische Staatsbürgerschaft besitzen.

E. 3.4

Die Beschwerdeführerin stellt auf den "Sitz" des Trusts im Ausland ab und will Art. 5 Abs. 1 lit. b BewG analog anwenden. Diese Argumentation vermag nicht zu überzeugen: Der Umstand, dass das IPRG in Art. 21 dem Trust einen "Sitz" zuordnet und zudem den Trust zusammen mit den Gesellschaften - und nicht den natürlichen Personen - behandelt, rechtfertigt noch keine analoge Anwendung von Art. 5 Abs. 1 lit. b BewG. Zwar trifft es zu, dass die in Art. 5 Abs. 1 lit. b BewG aufgeführten Körperschaften unabhängig von ihrer Beherrschung automatisch als Personen im Ausland gelten, wenn sich ihr statutarischer oder tatsächlicher Sitz im Ausland befindet. Voraussetzung für die Anwendung dieser Bestimmung ist aber nicht in erster Linie ein ausländischer Sitz, sondern die Existenz einer juristischen Person oder einer vermögensfähigen Gesellschaft ohne juristische Persönlichkeit (etwa einer Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft). Solche Körperschaften werden als Eigentümerinnen von Grundstücken im Grundbuch eingetragen. Anders ist die Rechtslage beim Trust: Hier wird nicht der Trust als solcher, sondern der Trustee im Grundbuch eingetragen (vgl. Art. 12 HTÜ und Art. 149d IPRG). Bei einem Wechsel des Trustees muss der neue Trustee eingetragen werden, was gegebenenfalls eine neues Bewilligungsverfahren auslöst. Die Gefahr, dass sich die Beherrschungsverhältnisse unbemerkt verändern könnten, besteht hier nicht (vgl. GUILLAUME, a.a.O., S. 14).

Dazu kommt, dass der Trust - wie bereits unter E. 3.2 erwähnt - gar keinen tatsächlichen "Sitz", sondern lediglich einen als Sitz bezeichneten Anknüpfungspunkt für gerichtliche Zuständigkeiten hat, was eine analoge Anwendung von Art. 5 Abs. 1 lit. b BewG als wenig sachgerecht erscheinen lässt.

E. 3.5

Aus der Sicht des BewG ist somit in erster Linie massgebend, ob die Trustees oder die Beneficiaries als Personen im Ausland gelten (GIAN SANDRO GENNA, in: Ausländerrecht, 2. Aufl. 2009, N. 19.19; GUILLAUME, a.a.O., S. 7 f.). Im vorliegenden Fall ist unbestritten geblieben, dass Settlor, Trustees und Beneficiaries Schweizer Staatsangehörige sind und somit der Bewilligungspflicht gemäss BewG nicht unterstehen. Damit erweist sich die Schlussfolgerung der Vorinstanz, wonach es sich bei der Einbringung des hälftigen Miteigentumsanteils am Grundstück _____ in die von X. _____ und Y. _____ gebildete einfache Gesellschaft unter gleichzeitiger Widmung in den X. _____ Trust um einen nicht bewilligungspflichtigen Erwerb handle, als nicht bundesrechtswidrig und ist nicht zu beanstanden.

E. 4

Daraus ergibt sich, dass die Beschwerde abgewiesen werden muss. Der unterliegenden Beschwerdeführerin, die in ihrem amtlichen Wirkungskreis ohne eigenes Vermögensinteresse handelt, sind keine Gerichtskosten aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 4 BGG

). Hingegen hat die Beschwerdeführerin die Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren angemessen zu entschädigen (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.