

ZH_OBERGERICHT UE130076 vom 23. August 2013

ZH Obergericht, 2013-08-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_UE130076

FR: ZH_OBERGERICHT UE130076 du 23 août 2013

IT: ZH_OBERGERICHT UE130076 del 23 agosto 2013

Erwägungen

E. 1

Mit Eingabe vom 6. Februar 2012 liess A._____ (nachfolgend: Beschwerde- gegner 1) durch seinen Rechtsvertreter beim Bezirksrat Zürich (Beschwerdefüh- rer; nachfolgend: Bezirksrat) das Gesuch stellen, es sei festzustellen, dass das Rechtsgeschäft gemäss Kaufvertrag vom 9./16. Januar 2012 zwischen ihm und B._____ keiner Bewilligung im Sinne des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland bedürfe (Urk. 5/1). Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, der Beschwerdegegner 1, welcher über die italienische Staatsbürgerschaft verfüge, habe rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitz an der ...-Strasse ... in Zürich (Urk. 5/1 S. 4). Der Bezirksrat forderte den Beschwerdegegner 1 in der Folge auf, weitere Informationen und Unterlagen zu liefern (Urk. 5/3). Dieser Aufforderung kam der Beschwerdegegner 1 innert er- streckter Frist nach (Urk. 5/7 und 5/8/1-11). Am 9. Mai 2012 fand sodann ein Au- genschein an der ...-Strasse ... sowie eine Befragung des Beschwerdegegners 1 statt (Urk. 5/11 und 5/12). Im Anschluss an diese Befragung setzte der Bezirksrat dem Beschwerdegegner 1 Frist an, um weitere Fragen zu beantworten (Urk. 5/13). Auch dieser Aufforderung kam der Beschwerdegegner 1 innert Frist nach (Urk. 5/14 und 5/15/1-4). Mit Beschluss vom 14. Juni 2012 wies der Bezirks- rat den Antrag des Beschwerdegegners 1 auf Feststellung der Nichtbewilligungs- pflicht ab und stellte fest, dass der Erwerb von 500 Aktien der C._____ AG durch den Beschwerdegegner 1 bewilligungspflichtig sei. Im Weiteren hielt der Bezirks- rat fest, dass kein Bewilligungsgrund ersichtlich sei, weshalb eine Bewilligung nicht erteilt werde (Urk. 5/17). Dieser Beschluss erwuchs in Rechtskraft.

E. 2

Mit Eingabe vom 19. Oktober 2012 erstattete der Bezirksrat bei der Staats- anwaltschaft Zürich-Sihl Strafanzeige gegen den Beschwerdegegner 1 wegen Verstosses gegen das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (unrichtige Angaben, Art. 29 BewG; Urk. 9/1). Nachdem die Staatsanwaltschaft Limmattal/Albis (nachfolgend: Staatsanwaltschaft) die Unter- suchung übernommen (Urk. 9/6/2 und 9/6/3) und den Beschwerdegegner 1 ein-

- 3 - vernommen hatte (Urk. 9/5), stellte sie das Strafverfahren mit Verfügung vom

E. 7

März 2013 ein (Urk. 3). 3. Gegen diese Verfügung erhob der Bezirksrat mit Eingabe vom 21. März 2013 rechtzeitig Beschwerde mit folgenden Anträgen (Urk. 2 S. 1). "1. Es sei die Einstellungsverfügung der Staatsanwaltschaft Limmat- tal/Albis vom 7. März 2013 (A-1/2012/3916) aufzuheben; 2. Es sei die Sache zur ergänzenden Untersuchung an die Staats- anwaltschaft Limmattal/Albis zurückzuweisen; 3. Es seien die Untersuchungsakten von der Staatsanwaltschaft Limmattal/Albis beizuziehen; 4. Alles unter Kosten- und

Entschädigungsfolgen zu Lasten der Staatsanwaltschaft Limmattal/Albis." 4. Die Staatsanwaltschaft beantragte in ihrer Vernehmlassung vom 8. April 2013 sinngemäss die Abweisung der Beschwerde (Urk. 8). Ebenso liess der Beschwerdegegner 1 den Antrag stellen, die Beschwerde sei abzuweisen (Urk. 11). Der Bezirksrat verzichtete in der Folge am 2. Mai 2013 auf eine weitere Stellungnahme (Urk. 14). Das Verfahren erweist sich damit als spruchreif. 5. Aufgrund der Neukonstituierung des Gerichts per 1. Juli 2013 ergeht der vorliegende Entscheid nicht in der angekündigten Besetzung. II. Gemäss Art. 382 Abs. 1 StPO kann jede Partei, die ein rechtlich geschütztes Interesse an der Aufhebung oder Änderung eines Entscheides hat, ein Rechtsmittel ergreifen. Art. 104 Abs. 2 StPO i.V.m. Art. 381 StPO erlaubt sodann dem Bund und den Kantonen - nebst der Staatsanwaltschaft - weiteren Behörden, die öffentliche Interessen zu wahren haben, Parteirechte einzuräumen. § 154 GOG sieht vor, dass Behörden und Stellen, die in Wahrung der ihrem Schutz anvertrauten Interessen Strafanzeige erstattet haben, gegen Nichtanhandnahme- und Einstellungsverfügungen Beschwerde erheben können (vgl. auch Hauser/Schweri/Lieber, Kommentar GOG, Zürich/Basel/Genf 2012, N 1 ff., insb. N 3 zu § 154 GOG). Damit ist die Beschwerdelegitimation des Bezirksrates, welcher gemäss

- 4 - § 4 lit. a des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (EG BewG, LS 234.1) die Bewilligungsbehörde im Sinne von Art. 15 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG, SR 211.412.41) ist, gegeben. III. 1. In seiner Strafanzeige vom 19. Oktober 2012 machte der Bezirksrat geltend, der Beschwerdegegner 1 habe behauptet, dass er seinen Lebensmittelpunkt in der Schweiz habe und er sich im Jahr 2011 hauptsächlich in der Schweiz aufgehalten habe. Der Bezirksrat sei jedoch zum Schluss gekommen, dass dies offensichtlich nicht der Fall gewesen sei und der Beschwerdegegner 1 seinen Lebensmittelpunkt nicht in der Schweiz habe. Damit habe der Beschwerdegegner 1 vorsätzlich falsche Angaben gemacht (Urk. 9/1 S. 2). 2. Die Staatsanwaltschaft führte in der Begründung der Einstellungsverfügung aus, im vorliegenden Verfahren sei es Sache der Strafverfolgungsbehörden, dem Beschwerdegegner 1 zu beweisen, dass er im Jahr 2011 seinen Lebensmittelpunkt tatsächlich nicht in der Schweiz gehabt und er im Wissen darum gegenüber dem Bezirksrat im fraglichen Verfahren willentlich falsche Angaben gemacht habe. Die vom Beschwerdegegner 1 dem Bezirksrat eingereichte lückenhafte Dokumentation seiner Anwesenheit in der Schweiz stelle zwar ein gewichtiges Indiz dar, dass er seinen Lebensmittelpunkt zumindest im Jahr 2011 nicht in der Schweiz gehabt habe, dies vermöge aber in strafrechtlicher Hinsicht den Beweis dafür, dass der Beschwerdegegner 1 (bewusst oder unbewusst) unrichtige Angaben gemacht habe, nicht zu erbringen. Dafür, dass der Beschwerdegegner 1 im Jahre 2011 seinen Lebensmittelpunkt tatsächlich nicht in der Schweiz gehabt habe, fehle es an den notwendigen Beweisen. Damit könne die Aussage des Beschwerdegegners 1, dass er im Jahr 2011 zu 70 bis 90 % in Zürich übernachtet und seinen Lebensmittelpunkt somit in Zürich gehabt habe, nicht widerlegt werden, und es könne dem Beschwerdegegner 1 auch nicht rechtsgenügend vorge-

- 5 - worfen werden, dass er im Verfahren vor dem Bezirksrat (bewusst oder unbewusst) unrichtige Angaben gemacht habe (Urk. 3 S. 3). 3. Der Bezirksrat brachte hiergegen in seiner Beschwerde im Wesentlichen vor, die Staatsanwaltschaft habe den Sachverhalt nicht genügend untersucht. So könnte die Staatsanwaltschaft sämtliche Kreditkartenabrechnungen des Jahres 2011 einfordern. Der Beschwerdegegner 1 habe im

Strafverfahren angegeben, er sehe seine Familie, welche in D._____ lebe, ca. ein Mal pro Monat. Da die Kinder im Jahr 2011 schulpflichtig gewesen seien, dürfte der Beschwerdegegner 1 meistens nach D._____ gereist sein. Die Staatsanwaltschaft könnte somit Flugdaten anfordern. Bezeichnenderweise habe der Beschwerdegegner 1 im Verfahren vor dem Bezirksrat nicht eine einzige Reise nach D._____ belegt. Im Weiteren könnte die Staatsanwaltschaft einige der vom Beschwerdegegner 1 genannten Personen als Zeugen einvernehmen (Urk. 2 S. 2). 4. In ihrer Vernehmlassung führte die Staatsanwaltschaft aus, es existiere kein zentrales Register, aus welchem die Flugdaten des Beschwerdegegners 1 erhoben werden könnten, weshalb hierzu die jeweiligen Flugcarrier bekannt sein müssten. Sodann könne die Staatsanwaltschaft nur auf die Flugdaten der einheimischen Fluggesellschaften direkt zugreifen. Im Übrigen könnten die Flugdaten nur als Indiz für allfällige längere Auslandsaufenthalte des Beschwerdegegners 1 herangezogen werden. Der Bezirksrat nenne keinen einzigen Zeugen, der gegen den Beschwerdegegner 1 in dieser Angelegenheit möglicherweise etwas Belastendes aussagen könnte. Es sei nicht davon auszugehen, dass der Beschwerdegegner 1 von seinen selbst ernannten (Entlastungs-)Zeugen belastet würde, weshalb sich deren Befragung erübrige. Da der Beschwerdegegner 1 im Verfahren vor dem Bezirksrat diverse Kreditkartenbelege zum Nachweis seiner Anwesenheit in der Schweiz eingereicht habe, wäre dem Beschwerdegegner 1 auch unter Bezug sämtlicher Kreditkartenabrechnungen nicht rechtsgenügend nachzuweisen, dass er sich derart oft im Ausland befunden habe, dass seine Angaben im Verfahren vor dem Bezirksrat nach den im Strafrecht geltenden Massstäben als vorsätzlich (oder zumindest) fahrlässig falsch qualifiziert werden könnten (Urk. 8).

- 6 - 5. Der Beschwerdegegner 1 liess ausführen, er selbst habe beim Bezirksrat ein Verfahren in die Wege geleitet und dabei das Gesuch um Feststellung des Nichtbestehens einer Bewilligungspflicht so gut, wie es ihm möglich gewesen sei, begründet. Dabei sei es ihm nicht gelungen, die erforderlichen Nachweise für das Bestehen eines Wohnsitzes zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zu erbringen. Die Tatsache, dass der Beschwerdegegner 1 im verwaltungsrechtlichen Verfahren vor dem Bezirksrat vorgebracht habe, er habe zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses Wohnsitz in Zürich gehabt, sei keine strafbare Handlung. Andernfalls hätte er das Gesuch ja gar nicht einreichen können, ohne sich bereits dadurch strafbar zu machen. Er habe weder im Verfahren vor dem Bezirksrat noch in der Einvernahme der Staatsanwaltschaft irgendeine unrichtige oder unvollständige Angabe gemacht. Es bestehe weder ein erhärteter Tatverdacht, der eine Anklage rechtfertigen würde, noch sei ein Straftatbestand erfüllt (Urk. 11 S. 2 f.). IV. 1. Gemäss Art. 319 Abs. 1 StPO verfügt die Staatsanwaltschaft die vollständige oder teilweise Einstellung des Verfahrens, wenn: a) kein Tatverdacht erhärtet ist, der eine Anklage rechtfertigt; b) kein Straftatbestand erfüllt ist; c) Rechtfertigungsgründe einen Straftatbestand unanwendbar machen; d) Prozessvoraussetzungen definitiv nicht erfüllt werden können oder Prozesshindernisse aufgetreten sind; e) nach gesetzlicher Vorschrift auf Strafverfolgung oder Bestrafung verzichtet werden kann. Demgegenüber erhebt die Staatsanwaltschaft Anklage, wenn sie aufgrund der Untersuchung die Verdachtsgründe als hinreichend erachtet und keinen Strafbefehl erlassen kann (Art. 324 Abs. 1 StPO). Der Grundsatz "in dubio pro durore" fliesst aus dem Legalitätsprinzip (Art. 5 Abs. 1 BV und Art. 2 Abs. 1 StPO i.V.m. Art. 319 Abs. 1 und Art. 324 Abs. 1 StPO). Er bedeutet, dass eine Einstellung durch die Staatsanwaltschaft grundsätzlich nur bei klarer Strafflosigkeit bzw. offensichtlich fehlenden Prozessvoraussetzungen angeordnet werden darf. Bei der Beurteilung dieser Frage verfügt

die Staatsanwaltschaft über einen gewissen Spielraum. Hingegen ist (sofern die Erledigung mit einem Strafbefehl nicht in

- 7 - Frage kommt) Anklage zu erheben, wenn eine Verurteilung wahrscheinlicher erscheint als ein Freispruch (BGE 138 IV 186 E. 4.1 mit Hinweisen; Urteile 6B_126/2013 vom 28. Mai 2013 E. 4.1; 1B_534/2012 vom 7. Juni 2013 E. 2.1; 1B_429/2012 vom 19. Juni 2013 E. 3.1; 1B_747/2012 vom 27. Juni 2013 E. 2). 2. Personen im Ausland bedürfen für den Erwerb von Grundstücken in der Schweiz einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde (Art. 2 Abs. 1 BewG). Keine Bewilligung ist nötig, wenn jemand nicht als "Person im Ausland" gilt. Dies ist dann der Fall, wenn der Betreffende seinen rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitz in der Schweiz hat, wobei sich der Wohnsitz nach Art. 23, Art. 24 Absatz 1, Art. 25 und Art. 26 ZGB bestimmt (Art. 5 Abs. 1 lit. a BewG; Art. 2 Abs. 1 der Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland [BewV, SR 211.412.411]). 3. Wer vorsätzlich einer zuständigen Behörde, dem Grundbuchverwalter oder dem Handelsregisterführer über Tatsachen, die für die Bewilligungspflicht oder für die Bewilligung von Bedeutung sind, unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder einen Irrtum dieser Behörden arglistig benutzt, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder Geldstrafe bestraft (Art. 29 Abs. 1 BewG). Wer fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben macht, wird mit Busse bis zu Fr. 50 000.- bestraft (Art. 29 Abs. 2 BewG). 3.1. Straffbar macht sich somit nur, wer über Tatsachen, die für die Bewilligungspflicht oder für die Bewilligung von Bedeutung sind, unrichtige oder unvollständige Angaben macht. In Frage kommen dabei Tatsachen verschiedenster Art, so etwa hinsichtlich Beteiligungsverhältnisse, Finanzierung, Stimmrechtsverhältnisse etc. (Mühlebach/Geissmann, Kommentar zum Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, Brugg/Baden 1986, N 2 zu Art. 29 BewG). Allgemeine Erklärungen, die lediglich Voraussetzungen der Bewilligungspflicht bestreiten oder Voraussetzungen der Bewilligung behaupten, genügen jedoch nicht, erbringen diese doch in keinem Falle Beweis (vgl. Art. 18 Abs. 3 Satz 1 BewV). Mit anderen Worten hat ein Erwerber nicht Erklärungen rechtlicher Art abzugeben, sondern er hat Auskünfte über Tatsachen zu geben, gestützt auf welche sich die Behörden ein Bild machen und einen Entscheid fällen können.

- 8 - Die Abklärungen der Rechtsfrage ist Sache der Behörden, die Partei hat vor allem Tatsachen zu liefern (Mühlebach/Geissmann, a.a.O., N 6 zu Art. 22 BewG). 3.2. Der Bezirksrat macht geltend, der Beschwerdegegner 1 habe sich strafbar gemacht, indem er behauptet habe, seinen Lebensmittelpunkt in der Schweiz und sich im Jahr 2011 hauptsächlich in der Schweiz aufgehalten zu haben. Er - der Bezirksrat - sei jedoch zum Schluss gekommen, dass dies offensichtlich nicht der Fall gewesen sei und dass der Beschwerdegegner 1 seinen Lebensmittelpunkt nicht in der Schweiz habe (Urk. 9/1 S. 2). 3.3. Der Wohnsitz einer Person befindet sich gemäss Art. 23 Abs. 1 ZGB an dem Ort, wo sie sich mit der Absicht dauernden Verbleibens aufhält. Es gilt jener Ort als Wohnsitz, den eine Person zum Mittelpunkt ihrer Lebensbeziehungen gemacht hat. Für die Begründung des Wohnsitzes müssen zwei Merkmale erfüllt sein: ein objektives äusseres, der Aufenthalt, und ein subjektives inneres, die Absicht dauernden Verbleibens. Dabei kommt es nicht auf den inneren Willen, sondern darauf an, auf welche - für Dritte erkennbare - Absicht die feststellbaren Umstände objektiv schliessen lassen (vgl. Staehelin, in: Honsell/Vogt/Geiser [Hrsg.], Basler Kommentar Zivilgesetzbuch I, 4. Auflage, Basel 2010, N 5 ff. und N 20 ff. zu Art. 23 ZGB). 3.4. Indem der Beschwerdegegner 1 im Verfahren vor

dem Bezirksrat ausführte, er habe seinen Lebensmittelpunkt in der Schweiz und er habe sich im Jahr 2011 hauptsächlich in der Schweiz aufgehalten, hat er nichts anderes getan, als das Vorhandensein der Voraussetzungen für das Bestehen eines Wohnsitzes in der Schweiz zu behaupten bzw. das Vorliegen der Voraussetzungen der Bewilligungspflicht zu bestreiten. Nach dem oben unter Ziff. 3.1. Ausgeführten handelt es sich bei solchen Behauptungen nicht um Tatsachen, die für die Bewilligungspflicht oder für die Bewilligung von Bedeutung sind, sondern um allgemeine Ausführungen, welche nicht geeignet sind, Beweis für das Vorliegen der Bewilligungsvoraussetzungen bzw. für das Fehlen einer Bewilligungspflicht zu erbringen. Wäre es anders, hätte sich der Beschwerdegegner 1 - wie er zutreffend einwendet - bereits durch das Einreichen des Gesuches mit dem Antrag, es sei festzustellen, dass das Rechtsgeschäft zwischen ihm und B._____ keiner Bewilligung

- 9 - bedürfe, strafbar gemacht, hat er damit doch bereits (implizit) geltend gemacht, Wohnsitz und damit seinen Lebensmittelpunkt und hauptsächlich Aufenthalt in der Schweiz zu haben. Dass der Beschwerdegegner 1 hinsichtlich Tatsachen, die für die Bewilligungspflicht oder für die Bewilligung von Bedeutung sind, gegenüber dem Bezirksrat unrichtige Angaben gemacht haben könnte, ist nicht ersichtlich und wird auch vom Bezirksrat nicht geltend gemacht. Damit ist in diesem Zusammenhang ein strafbares Verhalten des Beschwerdegegners 1 zu verneinen. 3.5. Der Beschwerdegegner 1 hat im Verfahren vor dem Bezirksrat die massgebenden Tatsachen behauptet und - soweit es ihm möglich war - entsprechende Unterlagen eingereicht. Sodann hat er sämtliche durch den Bezirksrat an ihn gerichteten Fragen fristgerecht beantwortet und auch in diesem Zusammenhang Belege eingereicht (Urk. 5/1, 5/2/1-27, 5/7, 5/8/1-11, 5/12, 5/14 und 5/15/1-4). Zutreffend ist, dass der Beschwerdegegner 1 - aus welchen Gründen auch immer - keine vollständigen Unterlagen zu den Akten reichte, was er gegenüber dem Bezirksrat jedoch klar kommunizierte (vgl. Urk. 5/7 S. 4). Dass er sich deshalb strafbar gemacht haben könnte, wird auch vom Bezirksrat zu Recht nicht geltend gemacht. Eine Strafbarkeit nach Art. 31 BewG wegen Verweigerung von Auskunft oder Edition entfällt vorliegend von vornherein, enthalten die Aufforderungen des Bezirkrates an den Beschwerdegegner 1 betreffend weitere Informationen und Unterlagen doch keinen Hinweis auf die Strafandrohung dieses Artikels (vgl. Urk. 5/3 und 5/13). Reicht ein Gesuchsteller unvollständige Unterlagen ein, macht er nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts sodann nicht eo ipso unvollständige Angaben in Sinne von Art. 29 BewG. Eine Strafbarkeit kommt gemäss Bundesgericht nur dann in Betracht, wenn die Angaben wegen ihrer Unvollständigkeit die Behörden irreführen (vgl. BGE 114 IV 67 S. 71). Davon kann vorliegend keine Rede sein. Vielmehr war die Unvollständigkeit - wie vorliegend geschehen - in Anwendung von Art. 22 Abs. 4 BewG im Rahmen der Würdigung der vorhandenen Belege zu berücksichtigen und wirkte sich zum Nachteil des Beschwerdegegners 1 aus, indem sein Gesuch abgewiesen und die Bewilligungspflicht festgestellt wurde. Ein strafrechtlich relevantes Verhalten des Beschwerdegegners 1 ist auch in diesem Zusammenhang nicht ersichtlich.

- 10 - 4. Damit ist festzuhalten, dass vorliegend kein Straftatbestand erfüllt ist, weshalb die Staatsanwaltschaft das Strafverfahren gegen den Beschwerdegegner 1 zu Recht eingestellt hat. Bei dieser Sachlage erübrigt es sich, auf die nach Ansicht des Bezirkrates noch zu erhebenden Beweise (Flugdaten, Kreditkartenunterlagen, Zeugeneinvernahmen) weiter einzugehen. Die Beschwerde ist abzuweisen. V.

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