

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00406 vom 27. September 2011

ZH Verwaltungsgericht, 2011-09-27, DE

Quelle: https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2014.00406

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00406 du 27 septembre 2011

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2014.00406 del 27 settembre 2011

Regeste

Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland | Feststellung der Nichtbewilligungspflicht gemäss Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland Ob die Vorinstanz den Anspruch auf rechtliches Gehör verletzte, indem sie sich nicht zur Erklärung des Verwaltungsrats sowie zu den vorgebrachten Verfahrensmängeln und der angeblichen Voreingenommenheit des Beschwerdegegners äusserte, kann offen bleiben, da das Verwaltungsgericht eine entsprechende Gehörsverletzung auf jeden Fall heilen kann (E. 2.5). Die Voraussetzungen für das Vorbringen unechter Noven vor Verwaltungsgericht als zweiter gerichtlicher Vorinstanz sind nicht erfüllt. Die geltend gemachten stillen Reserven sind somit nicht zu berücksichtigen (E. 3.3.4). Folglich ist auf die Bilanzwerte abzustellen (E. 3.3.6). Der Fremdfinanzierungsgrad und die Verpfändung eines grossen Teils der Aktiven weisen auf die Möglichkeit einer Beherrschung durch ausländische Personen hin (E. 3.4.1; E. 3.5). Es besteht Anlass zu Zweifeln daran, dass die Beschwerdeführerin nicht unter die Bewilligungspflicht fällt. Daher sind die geeigneten nötigen Abklärungen zu treffen und die entsprechenden Beweise zu erbringen (E. 3.4.3). Die Untersuchungspflicht der Behörden gemäss Art. 22 BewG wird durch eine Mitwirkungspflicht der Verfahrensbeteiligten relativiert (E. 4.1). Die vorgelegte notarielle Bescheinigung erbringt nicht den vollen Beweis, dass keine beherrschende Stellung von Personen im Ausland vorliegt (E. 4.2). Die Beschwerdeführerin hat ihre Mitwirkungspflicht verletzt, indem sie sich weigerte, Auskunft über die verpfändeten Aktiven und langfristigen Verbindlichkeiten zu erteilen (E. 4.3). Dass der Beschwerdegegner gemäss Art. 22 Abs. 4 BewG die Verweigerung der Mitwirkung zu Ungunsten der Beschwerdeführerin gewichtet hat, ist nicht zu beanstanden (E. 4.3.4). Auch wenn die gesetzliche Vermutung einer Beherrschung durch Personen im Ausland gemäss Art. 6 Abs. 2 BewG nicht greift (E. 3.4.3), liegt die Beweislast, dass keine derartige Beherrschung vorliegt, bei der Beschwerdeführerin. Dass sich hierfür keine weiteren Anzeichen ausmachen lassen, spricht nicht zu Gunsten der Beschwerdeführerin, weil die Unkenntnis der Sachlage auf die Verweigerung der Mitwirkung zurückzuführen ist. Wenn der Beschwerdegegner angesichts der Beweislage die Verweigerung der Mitwirkungspflicht gegenüber der öffentlichen Urkunde höher gewichtete und im Ergebnis als ausschlaggebend erachtete, ist dies nicht zu beanstanden (E. 4.4). Abweisung der Beschwerde.

Erwägungen

E. 5

Die Kosten des Verfahrens sind der unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Die allfälligen geringfügigen

Verletzungen des Anspruchs auf rechtliches Gehör durch die Vorinstanz, die sich als inhaltlich nicht wesentlich erwiesen, rechtfertigen keine Abweichung vom Unterliegerprinzip (vgl. BGr, 27. September 2011, 1C_271/2011, E. 8 m. w. H.; Plüss, § 13 N. 64). Bei der Bemessung der Gebührenhöhe ist das Streitinteresse der Beschwerdeführerin – und in dessen Rahmen der Kaufpreis von Fr. ... – zu berücksichtigen (vgl. Plüss, § 13 N. 33, § 65a N. 6, 13). Eine Parteientschädigung ist der Beschwerdeführerin aufgrund ihres Unterliegens nicht zuzusprechen (§ 17 Abs. 2 VRG).

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