

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2018.00468 vom 18. April 2019

ZH Verwaltungsgericht, 2019-04-18, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2018.00468](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2018.00468)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2018.00468 du 18 avril 2019

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2018.00468 del 18 aprile 2019

## Regeste

Erwerben von Grundstücken durch Personen im Ausland | Feststellung der Nichtbewilligungspflicht gemäss Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Die Beschwerdeführerin wehrte sich gegen die Feststellung der Nichtbewilligungspflicht gemäss BewG für den Erwerb eines Kaufrechts an mehreren Grundstücken. Sie reichte im Rekursverfahren Unterlagen des Steueramts ein, welche mit einem Fehler in Bezug auf die Zahl gehaltener Aktien behaftet waren, was die Vorinstanz zur Abweisung des Rekurses veranlasste. Im Beschwerdeverfahren machte die Beschwerdeführerin auf den Fehler aufmerksam und reichte die korrigierten Unterlagen nach, aufgrund derer davon auszugehen ist, dass keine ausländische Beherrschung vorliegt, was in diesem Fall zur Nichtbewilligungspflicht führt (E. 5). Grundlagen zum Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland und Sachverhaltsfeststellung durch die Bewilligungsbehörde (E. 2). Das Verwaltungsgericht ist nicht zuständig zur Erstellung einer Checkliste der benötigten Unterlagen der Bewilligungsbehörde, weshalb auf diesen Antrag nicht einzutreten ist (E. 5.5). Kostenaufgabe nach Verursacherprinzip (E. 6). Gutheissung, soweit Eintreten.

## Erwägungen

### E. 3.1

Die Vorinstanz erwog, es sei unbestritten, dass die Beschwerdeführerin ihren Sitz in der Schweiz habe und die Verwaltungsratsmitglieder sowie die Aktionäre, welche natürliche Personen seien, Schweizer Bürger seien. Die an der Beschwerdeführerin beteiligten Aktiengesellschaften hätten ihren Sitz ebenfalls in der Schweiz, zudem setze sich auch ihr Aktionariat und Verwaltungsrat aus Schweizer Bürgern zusammen. Der Beschwerdegegner sei jedoch zum Ergebnis gekommen, dass der Nachweis der schweizerischen Beherrschung nicht erbracht sei, da nicht klar sei, ob die Aktionäre der Beschwerdeführerin bzw. der beteiligten Unternehmen Aktien für sich oder treuhänderisch hielten. Der Beschwerdegegner habe die Beschwerdeführerin mehrmals aufgefordert, die Wertschriftenverzeichnisse ihrer Aktionäre einzureichen. Die Beschwerdeführerin sei dieser Forderung nur teilweise nachgekommen. So hätten dem Beschwerdegegner zwar einzelne Wertschriftenverzeichnisse vorgelegen, jedoch habe z.B. jenes von B gefehlt, welches entscheidend sei, zumal er sowohl Verwaltungsratspräsident der Beschwerdeführerin als auch Hauptaktionär der G AG sei, welche wiederum den grössten Anteil an der Beschwerdeführerin halte. Der Beschwerdegegner habe somit nicht anhand der Wertschriftenverzeichnisse überprüfen können, ob die einzelnen Aktionäre, insbesondere B, die Aktien für sich oder treuhänderisch hielten. Grundsätzlich könne der Beschwerdegegner Auskunft über alle Tatsachen verlangen, die für die Bewilligungspflicht

oder die Bewilligung von Bedeutung seien. Vorliegend sei jedoch strittig, ob die Einreichung der Wertschriftenverzeichnisse überhaupt notwendig gewesen sei. Die Beschwerdeführerin habe dem Beschwerdegegner Erklärungen sämtlicher Aktionäre eingereicht, in welchen diese jeweils festgehalten hätten, sie würden die Aktien auf eigene Rechnung halten. Zudem sei der Erwerb mit eigenen Mitteln finanziert worden. Bei diesen Erklärungen handle es sich jedoch um Parteibehauptungen, welche nicht weiter belegt seien. Auch der "Bericht über tatsächliche Feststellungen bezüglich der Nationalität der Aktionäre im Zusammenhang mit dem BewG und der dazugehörigen Verordnung (Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 1. Oktober 1984 [BewV]) an den Verwaltungsrat" der Revisionsstelle der Beschwerdeführerin genüge nicht, um restlos zu klären, ob allenfalls eine ausländische Beherrschung vorliege. Die Steuererklärungen der jeweiligen Aktionäre seien auch der Revisionsstelle nicht vorgelegt worden. Im Rekursverfahren habe die Beschwerdeführerin zwei Bestätigungen der Steuerverwaltung des Kantons X eingereicht, aus welchen hervorgehe, dass B im Steuerregister des Kantons X eingetragen sei und er 480 Aktien der G AG im Wertschriftenverzeichnis 2015 und 2016 deklariert habe. Es sei somit aufgrund der Aktenlage davon auszugehen, dass er 480 Aktien auf eigene Rechnung halte. Wie es sich jedoch mit den restlichen 4'320 Aktien verhalte, die er gemäss Aktienbuch besitze, werde damit nicht dargetan. Es könne daher nicht ausgeschlossen werden, dass er 4'320 Aktien treuhänderisch halte und dass die G AG somit ausländisch beherrscht werde. Die Edition der Wertschriftenverzeichnisse sei der Beschwerdeführerin sodann zumutbar gewesen. Sie habe über die Dokumente verfügt, habe sie den Beschwerdegegner doch zur Einsicht an ihren Sitz eingeladen. Aufgrund der befürchteten Verletzung der Persönlichkeitsrechte hätte sie die Wertschriftenverzeichnisse bis auf die vorliegend interessierenden Angaben zensieren können. Da sie dem Beschwerdegegner die für die korrekte Beurteilung der sich stellenden Rechtsfragen notwendigen Unterlagen nicht zur Verfügung gestellt habe, habe der Beschwerdegegner das Gesuch um Feststellung der Nichtbewilligungspflicht im Sinn des BewG zu Recht abgewiesen.

### **E. 3.2**

Die Beschwerdeführerin machte geltend, das Steueramt X habe B für die Jahre 2015 und 2016 unglücklicherweise eine falsche Bestätigung ausgestellt mit je 480 anstatt 4'800 genannten Aktien. Offenbar habe sie die Anzahl Aktien der G AG mit der I AG verwechselt, weshalb sie nun im Beschwerdeverfahren die korrigierte Fassung einreiche. Obwohl im Rekurs die gleiche Stückelung angegeben worden sei, habe dies die Vorinstanz nicht zu einer Rückfrage veranlasst, und so komme sie zur Auffassung, dass B 4'320 Aktien treuhänderisch halten könne, was nachweislich nicht so belegt sei. Es bringe nichts, wenn eine Checkliste für die Bezirksräte vorliege, jedoch die gelieferten Unterlagen zum Schluss als Parteibehauptung und nicht als Beweis gälten. Ferner führe das Einfordern sämtlicher Steuererklärungen neben den Wertschriftenverzeichnissen definitiv zu weit, wobei sich die Vorinstanz hierzu nicht geäußert habe. Die Wertschriftenverzeichnisse oder Bestätigungen der Hauptaktionäre sollten aus ökonomischen Gründen ausreichen. Sämtliche Steuererklärungen mit Wertschriftenverzeichnissen jedes einzelnen Kleinaktionärs einzufordern, wie es der Beschwerdegegner getan habe, führe zu weit. Zudem sei ein "bis auf die interessierenden Angaben zensiertes Wertschriftenverzeichnis", wie es gefordert worden sei, eher eine allgemeine Erklärung nach Art. 18 Abs. 3 BewV, da es im Kanton X nicht einmal unterzeichnet werden müsse. Die vertraulichen Unterlagen sollten zudem unter Einhaltung der Privatsphäre von der Vorinstanz jeweils bei den indirekt betroffenen Firmen

und Privatpersonen eingefordert werden.

### **E. 3.3**

Der Beschwerdegegner führte in seinem Beschluss vom 15. Januar 2018 aus, die Einforderung der Steuererklärung bzw. Wertschriftenverzeichnisse aller Aktionäre diene der Prüfung, ob die Aktionäre ihre Anteile auswiesen. Dies stelle ein Indiz dafür dar, dass sie die Anteile auf eigene Rechnung hielten. Diese Unterlagen fordere er standardmässig ein. Vorliegend seien keine Gründe ersichtlich, weshalb darauf im vorliegenden Fall verzichtet werden solle. Insbesondere genügten die unterschriftlich bestätigten Erklärungen nicht. Auch die Erklärung, wonach keine Privatperson über mehr als ein Drittel der Stimmen oder über mehr als ein Drittel des indirekten Aktienkapitals verfüge, sei vorliegend nicht relevant, lägen doch von keinem der Aktionäre der G AG Wertschriftenverzeichnisse vor. Da bei der G AG, mangels Wertschriftenverzeichnisse der vier Aktionäre, insbesondere des Hauptaktionärs B, die Prüfung, ob die Aktionäre die Aktien auf eigene Rechnung hielten, nicht genügend erfolgen könne, sei androhungsgemäss zu Ungunsten der Beschwerdeführerin zu entscheiden gewesen.

### **E. 4.1**

Die Beschwerdeführerin machte geltend, die Vorinstanz habe sich zum Einfordern sämtlicher Steuererklärungen neben den Wertschriftenverzeichnissen, was ihres Erachtens definitiv zu weit gehe, nicht geäußert. Damit macht sie sinngemäss geltend, die Vorinstanz sei ihrer Begründungspflicht nicht nachgekommen, was eine Verletzung des rechtlichen Gehörs darstellt.

### **E. 4.2**

Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 gebietet, dass die Behörde die Vorbringen der betroffenen Person auch tatsächlich hört, prüft und in der Entscheidungsfindung berücksichtigt. Daraus folgt die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Dabei ist es nicht erforderlich, dass sie sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich die betroffene Person über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und diesen in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. In diesem Sinn müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (BGr, 20. November 2015, 2C\_219/2015, E. 3.1 mit weiteren Hinweisen).

### **E. 4.3**

Indem die Vorinstanz die Notwendigkeit der eingeforderten Unterlagen zur Prüfung dieses Einzelfalls begründete, nahm sie indirekt zum Argument der Beschwerdeführerin Stellung. Sie legte ihre Überlegungen so dar, dass es der Beschwerdeführerin ohne weiteres möglich war, den Entscheid sowohl in formeller als auch materieller Hinsicht sachgerecht anzufechten. Auch wenn die Vorinstanz nicht auf alle Argumente der Beschwerdeführerin detailliert eingegangen ist, liegt darin keine Gehörsverletzung.

### **E. 5.1**

Vorab ist auf die Beteiligungsverhältnisse an der Beschwerdeführerin einzugehen: Die Beschwerdeführerin, die A AG, ist eine im Handelsregister des Kantons X eingetragene

Aktiengesellschaft mit Sitz in J. Das Aktienkapital von Fr. 900'000.- ist in 1'800 Namensaktien zu Fr. 500.- aufgeteilt. Der Verwaltungsrat besteht aus vier Schweizer Bürgern und wird von B präsiert. 855 Aktien (47.5 %) gehören gemäss Aktienbuch (Status 1. Januar 2017) der G AG, 783 (43.5 %) Aktien der K AG, 90 Aktien (5 %) L und 72 Aktien (4 %) M. Bei der G AG handelt es sich ebenfalls um eine im Handelsregister des Kantons X eingetragene Aktiengesellschaft mit Sitz in J. Das Aktienkapital von Fr. 1'000'000.- ist in 10'000 Namensaktien zu Fr. 100.- aufgeteilt. Der Verwaltungsrat setzt sich aus zwei Schweizer Bürgern zusammen und wird ebenfalls von B präsiert. Das Aktionariat besteht ebenfalls aus Schweizer Bürgern. Gemäss Aktienbuch (Status 1. Januar 2017) gehören 4'800 der Aktien (48 %) B, 2'600 Aktien (26 %) N, je 1'300 Aktien (13 %) O und P. Im Zeitpunkt des Verfahrens beim Beschwerdegegner war die K AG eine im Handelsregister des Kantons Zürich eingetragene Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich und einem Aktienkapital von Fr. 1'000'000.-, aufgeteilt in 1'000 Namensaktien zu Fr. 1'000.-. Der Verwaltungsrat bestand aus fünf Schweizer Bürgern (Q, E, M, T, U). 650 Aktien (65 %) gehörten der V AG und 350 Aktien (35 %) der W AG. Bei der V AG handelte es sich um eine im Handelsregister des Kantons Zürich eingetragene Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich und einem Aktienkapital von Fr. 100'000.-, welches in 100 Namenaktien zu Fr. 1'000.- aufgeteilt war. 34 Aktien (34 %) gehörten E, je 33 Aktien (33 %) gehörten U und T. Der Verwaltungsrat setzte sich aus diesen drei Aktionären zusammen. Die W AG war im Zeitpunkt des Verfahrens beim Beschwerdegegner eine im Handelsregister des Kantons Zürich eingetragene Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich und einem Aktienkapital von Fr. 100'000.-, eingeteilt in 100 Namenaktien zu Fr. 1'000.-. 67 Aktien (67 %) gehörten T und 33 Aktien (33 %) M. Die V AG hat unterdessen die Aktiven und Passiven der W AG gemäss Fusionsvertrag vom 22. Mai 2018 übernommen. Sodann hat die V AG die Aktiven und Passiven der K AG gemäss Fusionsvertrag vom 22. Mai 2018 übernommen. Schlussendlich hat sich die V AG in K AG umfirmiert. Der Verwaltungsrat besteht aus drei Schweizer Bürgern (E, U und T). Die Verteilung der Aktien ist nicht bekannt. Die Vorinstanz ging jedoch davon aus, dass sich die bisherigen Aktionäre der übertragenden und der übernehmenden Gesellschaft die Aktien aufgeteilt haben, womit das Aktionariat weiterhin aus Schweizer Bürgern bestehe.

### **E. 5.2.1**

Die Vorinstanz ging aufgrund der Aktenlage davon aus, dass B lediglich 480 Aktien an der G AG halte. Die Steuerverwaltung des Kantons X bestätigte in einem Schreiben vom 24. Januar 2018, dass B 480 Aktien der G AG im Wertschriftenverzeichnis (für die Jahre 2015 und 2016, wobei die Veranlagung jeweils noch nicht vorgenommen worden sei) deklariert habe. Dem Beschwerdegegner lagen diese Unterlagen bei seiner Prüfung des Gesuchs noch nicht vor. Da eine gesetzliche Grundlage besteht, dass bei Verweigerung der notwendigen und zumutbaren Mitwirkung eines Auskunftspflichtigen zu Ungunsten des Erwerbers entschieden werden könne (Art. 22 Abs. 4 BewG), ist das Vorgehen des Beschwerdegegners in dessen Entscheidungszeitpunkt nicht zu beanstanden. Die Beschwerdeführerin reichte diese Unterlagen erst im Rekursverfahren ein. Gestützt darauf kam die Vorinstanz zum Schluss, dass nicht ausgeschlossen werden könne, dass B die restlichen 4'320 Aktien treuhänderisch halte, was zur Abweisung des Rekurses führte. Die Bestätigung der Steuerverwaltung ist im Gegensatz zum verlangten Wertschriftenverzeichnis beweiskräftig dafür, dass die Aktien tatsächlich so deklariert wurden und das Wertschriftenverzeichnis so dem Steueramt eingereicht wurde, zumal noch keine definitiven Veranlagungen ab 2015 vorzuliegen scheinen. Es fand hier jedoch seitens

des Steueramts möglicherweise eine Verwechslung mit der Beteiligung von B an der I AG statt, an welcher er gemäss eingereichtem Wertschriftenverzeichnis 2017 480 Aktien hält.

### **E. 5.2.2**

Im Beschwerdeverfahren reichte der Beschwerdeführer einerseits eine Erklärung dazu nach, dass es sich um die fehlerhafte Annahme von 480 anstatt 4'800 Aktien gehandelt habe, und belegte dies andererseits durch eine weitere Ansässigkeitsbestätigung der Steuerverwaltung Kanton X, worin diese am 23. Juli 2018 – und damit nach dem angefochtenen Entscheid der Vorinstanz vom 13. Juli 2018 – bestätigte, dass B 4'800 Aktien der G AG im Wertschriftenverzeichnis deklariert habe (in den Jahren 2015, 2016 und 2017, wobei die Veranlagung jeweils noch nicht vorgenommen worden sei). In einer E-Mail vom 23. Juli 2018 bestätigte die Steuerverwaltung Kanton X überdies, dass dies nun die korrigierten Bestätigungen seien.

### **E. 5.2.3**

Im Rahmen des Streitgegenstands ist die Bezeichnung und Einreichung neuer Beweismittel ohne Weiteres zulässig. Wenn das Verwaltungsgericht – wie vorliegend – als zweite gerichtliche Instanz mit der Angelegenheit befasst ist, müssen sich die neuen Beweismittel allerdings auf bereits behauptete Tatsachen beziehen oder auf solche, die durch den angefochtenen Rekursentscheid notwendig geworden sind (Donatsch, Kommentar VRG, § 52 N. 13). Dies trifft in Bezug auf die korrigierten Bestätigungen der Steuerverwaltung zu. Die von der Steuerverwaltung X ausgestellte – und zunächst irrtümlicherweise falsche – Bestätigung sowie die sich weigernde Haltung der Beschwerdeführerin konnten unter Berücksichtigung des der Behörde zustehenden Ermessens durchaus den Verdacht erwecken, dass ein Teil der Aktien allenfalls treuhänderisch gehalten würde. Ebenso führte die Beschwerdeführerin in ihrer Rekurschrift aus, dass B an der G AG 480 Aktien halte. Aus dem ebenfalls eingereichten Beschluss des Bezirksrats C vom 15. Januar 2018 geht zudem hervor, dass B 4'800 Aktien der G AG gehörten (E. 5.4). Weiter war dem bereits eingereichten Aktienbuch zu entnehmen, dass B 4'800 Aktien an der G AG hält.

### **E. 5.3**

Dass, wie der von der Beschwerdeführerin eingereichte Beschluss des Bezirksrats XY vom 15. Mai 2018 oder derjenige des Bezirksrats Y vom 14. September 2011 zeigen sollen, andere Bezirksräte weniger oder keine weiteren Unterlagen zur Prüfung einforderten, kann nicht für jede andere Behörde bindend sein. Zudem ist nicht zu bemängeln, wenn der Beschwerdegegner hier eine eingehende Prüfung anordnete, wenn er bezüglich der Aktienhaltung Zweifel hegte. Diese Forderung nach weitergehenden Unterlagen ist durchaus noch als in seinem Ermessensrahmen liegend zu qualifizieren. Die Tragweite der Abklärungspflicht hängt von den Umständen des konkreten Falls ab; bestehen Zweifel an der nicht-ausländischen Beherrschung, sind weitere Abklärungen notwendig. Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist die kantonale Behörde unter solchen Umständen gehalten, alle diejenigen Auskünfte zu verlangen, aufgrund derer über die Bewilligungspflicht aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse entschieden werden kann. Der auf Art. 22 Abs. 4 BewG gestützte Entscheid zu Ungunsten des Gesuchstellers ist nur zulässig, wenn die verweigerte Mitwirkung notwendig und zumutbar war. Die Abklärungspflicht der Behörden und damit korrelierend die Mitwirkungspflicht des Gesuchstellers geht umso weiter, je stärkere Anzeichen oder Verdachtsmomente für eine ausländische Beherrschung bestehen. Dabei muss der Behörde ein gewisser

Ermessensspielraum eingeräumt werden (BGr, 20. November 2015, 2C\_219/2015, E. 7.1 mit weiteren Hinweisen). Die Tragweite des Abklärungsumfangs hängt somit vom konkreten Einzelfall ab und Verdachtsmomente können genügen.

#### **E. 5.4**

Das Aktionariat sowohl der Beschwerdeführerin als auch der anderen involvierten Gesellschaften – insbesondere der G AG, von deren Aktionäre die Wertschriftenverzeichnisse vom Beschwerdegegner verlangt worden sind– ist zudem überschaubar, sodass nicht eine Unzahl an Aktionären entsprechend instruiert hätten werden müssen. Zudem wäre auch eine die betreffend die nicht interessierenden Positionen geschwärzte bzw. abgedeckte Version der Wertschriftenverzeichnisse akzeptiert worden. Dies würde zwar einen gewissen Aufwand des Aktionariats bedeuten, doch müssten diese damit nicht mehr als die verlangten Informationen offenlegen, was offenbar ein Hindernisgrund für die Einreichung gewesen zu sein scheint. Überdies war es auch den Aktionären der W AG (M, T) sowie der V AG (E, T, U) möglich, ihre Wertschriftenverzeichnisse einzureichen. Die Wertschriftenverzeichnisse der Aktionäre N, O und P, welchen neben B das Aktionariat der G AG bilden, liegen nicht vor, ebenso wenig dasjenige von B. Letzterwähnter reichte sein Wertschriftenverzeichnis für das Jahr 2017 als Beilage zur Beschwerde im vorliegenden Verfahren ein. Dass der Beschwerdegegner mit den Wertschriftenverzeichnissen der Aktionäre weitere Unterlagen einforderte, war somit zumutbar.

#### **E. 5.5**

Die Beschwerdeführerin beantragt dem Verwaltungsgericht schliesslich, eine einheitliche und verbindliche Liste zu definieren, welche Unterlagen bei den Bezirksräten für die Prüfung der Nichtbewilligungspflicht einzureichen seien. Die Checkliste der Bezirksräte Zürich, welche festhält, welche Unterlagen einem Gesuch auf Feststellung beizulegen sind, damit eine schweizerische Aktiengesellschaft für den Erwerb von Grundstücken bzw. Rechten an solchen keine Bewilligung benötigt ("Lex Koller Merkblatt für eine AG": [https://bezirke.zh.ch/internet/justiz\\_inneres/stha/de/bezirke/formulare\\_merkblaetter/\\_jcr\\_content/contentPar/form/formitems/gesuch\\_lex\\_koller/download.spooler.download.1403078130494.pdf/Gesuch\\_Lex\\_Koller.pdf](https://bezirke.zh.ch/internet/justiz_inneres/stha/de/bezirke/formulare_merkblaetter/_jcr_content/contentPar/form/formitems/gesuch_lex_koller/download.spooler.download.1403078130494.pdf/Gesuch_Lex_Koller.pdf), besucht am 4. April 2019), weist explizit darauf hin, dass "in der Regel mindestens" die genannten Unterlagen beizulegen seien und dass die "Einforderung weiterer Unterlagen vorbehalten bleibe". Es handelt sich deshalb nur um eine beispielhafte Aufzählung. Eine abschliessende und verbindliche Liste, wie sie die Beschwerdeführerin wünscht, ginge zu weit und wäre Einzelfallbezogen nicht praktikabel. Überdies liegt es nicht in der Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts, eine für die Bezirksräte verbindliche Liste zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben zu erlassen. Demzufolge ist auf diesen Antrag nicht einzutreten.

#### **E. 5.6**

Der Beschwerdeführer bemängelt weiter, die Vorgehensweise, in welcher der Beschwerdegegner Unterlagen einfordere, gefährde die Privatsphäre der indirekt beteiligten Personen und Firmen. Wie die Vorinstanz bereits darauf hinwies, unterliegt der Beschwerdegegner jedoch dem Amtsgeheimnis gemäss Art. 320 des Strafgesetzbuchs vom 21. Dezember 1937 (StGB). Das Bundesgericht hat festgehalten, dass auch Geheimhaltungspflichten einer Auskunftspflicht bzw. einer Entscheidung zu Ungunsten des Gesuchstellers gemäss Art. 22 BewG nicht entgegenstehen (BGr,

20. November 2015, 2C\_219/2015, E. 7.6 mit weiteren Hinweisen). Zudem hat die Beschwerdeführerin nicht substantiiert dargelegt, inwiefern es ihr tatsächlich unzumutbar wäre, die – teilweise geschwärzten – Wertschriftenverzeichnisse der Aktionäre offenzulegen. Aus der verschlossenen postalischen Übermittlung der Unterlagen erwächst den Aktionären in der Regel ebenfalls kein Nachteil, da die Sendung verschlossen beim Beschwerdegegner eintreffen sollte und dort nur von Personen, welche dem Amtsgeheimnis unterstehen, geöffnet wird. Schliesslich stünde bei Zweifeln betreffend die Übermittlung auch noch die Möglichkeit der persönlichen Übergabe zur Verfügung. Zudem ist die Achtung des Brief-, Post- und Fernmeldeverkehrs überdies grundrechtlich auf Verfassungsstufe gewährt (Art. 13 der Bundesverfassung vom 18. April 1999). Dieser Antrag ist folglich abzuweisen.

#### **E. 6.1**

Die Beschwerde ist somit gutzuheissen, soweit darauf eingetreten wird. Dispositivziffer I des Entscheids der Vorinstanz vom 13. Juli 2018 sowie Dispositivziffer I des Beschlusses des Bezirksrats C vom 15. Januar 2018 sind aufzuheben, und es ist festzustellen, dass die Beschwerdeführerin keiner Bewilligung für den Erwerb gemäss Kaufrechtsvertrag vom 23. März 2017 bedarf.

#### **E. 6.2**

Es rechtfertigt sich vorliegend aufgrund des Verursacherprinzips, die Kosten des vorliegenden Verfahrens vollumfänglich der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 2; Plüss, Kommentar VRG, § 13 N. 55, 58), da einerseits auf einen Teil ihrer Anträge nicht einzutreten ist und ihr andererseits anzulasten ist, dass sie die zur Gutheissung führenden Unterlagen erst im Verfahren vor Verwaltungsgericht eingereicht hat. Aus demselben Grund ist die vorinstanzliche Kostenaufgabe zu belassen. Eine Parteientschädigung steht der Beschwerdeführerin nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG).

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