



VERWALTUNGSGERICHT DES KANTONS ZUG

VERWALTUNGSRECHTLICHE KAMMER

Mitwirkende Richter: Dr. iur. Peter Bellwald, Vorsitz
lic. iur. Oskar Müller, lic. iur. Jacqueline Iten-Staub,
lic. iur. Felix Gysi und Dr. iur. Matthias Suter
Gerichtsschreiber: Dr. iur. Aldo Elsener

U R T E I L vom 19. Dezember 2013

in Sachen

Direktion des Innern des Kantons Zug

Beschwerdeführerin

gegen

1. Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zug

2. X.Y., Zug

vertr. durch RA, Zug

3. A. AG,

vertr. durch RA, Zürich

Beschwerdegegner

weiter verfahrensbeteiligt:

**Bundesamt für Justiz, Sektion Erwerb von Grundstücken durch Personen im
Ausland, Bern**

betreffend

Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Bewilligungspflicht)

V 2013 13

A. Mit Verfügung vom 21. Dezember 2012 (A 37/2012) stellte die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zug fest, dass der Grundstückserwerb durch X.Y. gemäss dem öffentlich beurkundeten Vertrag vom 14. April 2011 über eine Eigentumswohnung in der Stadt Zug einschliesslich Miteigentumsanteilen an Nebengrundstücken nicht bewilligungspflichtig sei, da die Eigentumswohnung dem Gesuchsteller als Hauptwohnung diene. Im Sinne einer Auflage wurde der Gesuchsteller verpflichtet, das Grundstück als Hauptwohnung für sich und seine Familie zu benutzen, die Hauptwohnung weder ganz noch teilweise zu vermieten und auch keine zweite Wohnung einzubauen.

B. Mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 25. Januar 2013 beantragte die Direktion des Innern des Kantons Zug, die Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zug vom 21. Dezember 2012 (A 37/2012) sei aufzuheben und die Sache sei zur Neuurteilung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen. Zur Begründung wurde im Wesentlichen geltend gemacht, dass die Ausführungen seitens des Gesuchstellers im Verfahren der Bewilligungspflicht nach Art. 2 Abs. 2 BewG zur Wohnsitznahme in der Stadtgemeinde Zug nach den heute vorliegenden Akten und Nachweisen blosser Parteibehauptungen darstellten. Der Nachweis des tatsächlichen Wohnsitzes im Kanton Zug sei seitens des Gesuchstellers nicht erbracht worden. Die Volkswirtschaftsdirektion habe nicht darauf bestanden, dass dieser - wie das normalerweise üblich sei - das Informationsblatt "Feststellung der Nichtbewilligungspflicht" unterzeichne und unterschriftlich bestätige, dass er und seine Gattin das gekaufte und längst bezugsbereite Erwerbsobjekt als Hauptwohnung am Ort ihres tatsächlichen Wohnsitzes gemeinsam bewohnten. Die Volkswirtschaftsdirektion hätte weiter abklären können, ob der Gesuchsteller und seine Frau in der Schweiz krankensichert seien. Auch hätte sie Unterlagen über den Strom- und Wasserverbrauch in der vorher in Zug gemieteten Wohnung und die Heiz- und Nebenkostenabrechnungen einverlangen können. Schliesslich wäre es angebracht gewesen, sich über die Zeit des Aufenthaltes des Gesuchstellers im Kanton K. ein Bild zu verschaffen. So sei es nicht aktenkundig, ob der Gesuchsteller in den Jahren 2004 bis 2010 in der Stadt S. Eigentümer oder Mieter eines Wohnobjekts gewesen sei oder während seiner Anwesenheit in der Schweiz jeweils im Hotel gewohnt habe. Indem die Volkswirtschaftsdirektion auf weitergehende Abklärungen verzichtet habe, habe sie den Untersuchungsgrundsatz gemäss § 5 Abs. 1 EG BewG i.V. mit § 12 VRG verletzt. Mangels ausreichender Sachverhaltsfeststellung sei die angefochtene Verfügung aufzuheben und die Sache zur weiteren Abklärung und Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

C. Die A AG beantragte am 26. Februar 2013 die Bestätigung der angefochtenen Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion und beschränkte sich auf die Versicherung, dass die Eheleute Y. tatsächlich in der Eigentumswohnung lebten und dass die Ehegattin die Materialien und Geräte beim Ausbau der Wohnung ausgewählt habe.

D. Mit Eingabe vom 28. Februar 2013 teilte das Bundesamt für Justiz mit, dass es sich den Erwägungen der Beschwerdeführerin vollumfänglich anschliesse und nichts Weiteres beizufügen habe. Weiter wies es darauf hin, dass es erst mit einer eigenen, im Nachgang zur Beschwerde der kantonalen beschwerdeberechtigten Behörde mögliche Beschwerdeerhebung zur Verfahrenspartei mit dem Risiko der Kostentragung würde, nicht schon durch Einreichung einer erbetenen Vernehmlassung als sachverständige Behörde.

E. Mit Vernehmlassung vom 28. Februar 2013 beantragte die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zug, es sei auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 25. Januar 2013 nicht einzutreten bzw. sie sei vollumfänglich abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführerin. Zur Begründung wird in formeller Hinsicht geltend gemacht, die Beschwerdefrist von 30 Tagen sei nicht gewahrt. Eine Verfahrensbeilegung des Bundesamtes für Justiz sei nicht gegeben, da es keine Beschwerde erhoben habe. In der Sache wird im Wesentlichen vorgebracht, mit Bezug auf die Ausführungen der Beschwerdeführerin stelle sich im Lichte der gesellschaftlichen Realitäten bzw. Entwicklungen des 21. Jahrhunderts, des technischen Fortschritts und der Globalisierung die Frage, inwieweit der Wohnsitzbegriff des ZGB mit Jahrgang 1907 heute noch unverändert anwendbar sei. Würde für die Begründung des Wohnsitzes einer Person im Ausland die Messlatte der Beschwerdeführerin angewandt, würde es faktisch einer pauschalbesteuerten Person mit erwachsenen Kindern verunmöglicht, den Lebensmittelpunkt im Kanton Zug nachzuweisen, obwohl verschiedene Indizien, die in den nicht rechtsverbindlichen Vollzugshilfen des Bundes auf der Basis der bundesgerichtlichen Rechtsprechung vorkämen, gegeben seien.

F. X.Y. liess mit Vernehmlassung vom 28. Februar 2013 beantragen, die Beschwerde sei, soweit darauf einzutreten sei, abzuweisen; eventualiter sei die Sache zur Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen des Verwaltungsgerichts an die Vorinstanz zurückzuweisen; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Zur Begründung wird vorsorglich bestritten, dass die Beschwerde rechtzeitig eingereicht worden sei. In der Sache wird im Wesentlichen ausgeführt, dass vom Gericht zu prüfen sei, ob die Volkswirtschaftsdirektion die Frage des Wohnsitzes im Rahmen ihrer Möglichkeiten und den in der Praxis angewende-

ten Richtlinien genügend geprüft habe - was antragsgemäss zu bejahen sei - und wie weit diese Prüfungspflicht gehen könne und dürfe. Wichtig seien dabei Rechtssicherheit und Rechtsgleichheit, zumal der Vollzug den kantonalen Behörden überlassen sei. Der Gesuchsteller als in Wirtschaft und Gesellschaft bedeutende Persönlichkeit habe Anspruch darauf, gleich wie jeder andere Ausländer mit gleichem Status behandelt zu werden, gerade auch was die Frage der Prüfungs- und Untersuchungspflicht betreffe. Die Volkswirtschaftsdirektion habe sich zu Recht an die Wegleitung und das Merkblatt des Bundesamts für Justiz gehalten und sei ihrer gesetzlichen Untersuchungspflicht rechtsgenügend nachgekommen. Betont wird insbesondere, dass X.Y. seinen Lebensmittelpunkt von Russland in ein politisch stabiles und wirtschaftlich wie auch gesellschaftlich sicheres Land habe verlegen wollen. Er sei seit seinem Wegzug aus Russland weiterhin und weltweit an verschiedensten Projekten beteiligt, so insbesondere derzeit Er bezahle demzufolge auch weiterhin in Russland Steuern. Es handle sich bei ihm nicht um einen Steuerflüchtling. Er sei ein Workaholic und unbestreitbar sehr viel geschäftlich in der ganzen Welt unterwegs. Er verbringe eine grosse Zeit seines Lebens im Flugzeug oder in Hotels, weshalb er in der Schweiz einen Rückzugsort, eine private Basis gesucht und begründet habe. Der Beschwerdeführer sei bereits Anfang 2004 in die Schweiz eingereist und besitze seither ununterbrochen und unangefochten eine Aufenthaltsbewilligung B. Es werde ihm möglich sein, Anfang 2014 eine Niederlassungsbewilligung C zu beantragen und in drei Jahren ein Einbürgerungsgesuch zu stellen, was er ernsthaft beabsichtige. Auch wenn die Wohnsitzfrage von jeder zuständigen Behörde eigenständig zu prüfen sei, schaffe die bald zehnjährige B-Bewilligung ein nicht zu unterschätzendes Vertrauen in behördliches Verhalten. Letztlich müsse die Wohnsitzfrage in unterschiedlichen Verfahren gleich beurteilt werden. Dass dem Gesuchsteller plötzlich im Zusammenhang mit einem Grundstückerwerb der tatsächliche Wohnsitz abgesprochen werden solle, sei nicht vorhersehbar gewesen, was den Anspruch auf Rechtssicherheit verletze. Vor allem dürfe in einer Gesamtbetrachtung nicht unberücksichtigt bleiben, dass der Gesuchsteller 2004 in S. bewilligungsfrei Wohneigentum habe erwerben können, was trotz der Tatsache, dass es sich um verschiedene Kantone handle, das Vertrauen geschaffen habe, dass er auf gleicher Grundlage und bei unveränderter Lebenssituation das Gleiche auch in Zug würde machen können. Einstweilen habe er zur Vermeidung eines sonst drohenden Verlusts bislang darauf verzichtet, die Wohnung in S zu verkaufen, auch wenn sie nicht mehr von der Familie genutzt und auch nicht vermietet werde. Sobald als möglich werde er die Wohnung aber verkaufen. Der Gesuchsteller betont, dass er kein Steuerflüchtling sei und seinen Wohnsitz nicht zu Steuerzwecken vorschiebe. Die Wohnung diene ihm weder als Pseudodomizil noch als Renditeobjekt. Seinen Wohnsitz habe er nicht aus dem Ausland, sondern von S. aus nach Zug

verlegt, und der neunjährige Aufenthalt in der Schweiz belege, dass seine Wohnsitznahme in Zug auf Dauer ausgelegt sei. Verständlicherweise sei es für den Gesuchsteller ein extrem wichtiges Anliegen, dass seine Präsenz in Zug gar nicht wahrnehmbar sei. Um sein Privatleben meide er jede Publizität. In Zug wolle er ungestört bleiben und seine knapp bemessene Freizeit verbringen und die geschäftlichen Vorkehrungen in der Schweiz treffen. In S. unterhalte er die internationale Zentrale der G.-Gruppe. Er halte sich in den USA, in europäischen Grossstädten, in und genauso in der Schweiz auf. Auf seinen Reisen lebe er in Hotels oder in gruppeneigenen Flugzeugen. Ferien mit der Familie verbringe er im Ferienhaus in oder auf Jachten. Er und seine Ehegattin seien ständig unterwegs und in Bewegung, "überall oft und nirgends lang". Das Privatleben und damit der Lebensmittelpunkt von ihm und seiner Gattin beschränke sich auf den Standort Zug, die Yacht und das Feriendomizil in sowie die Wohnorte der Kinder. Ausser in Zug habe er aber an keinem dieser "privaten" Aufenthaltsorte eine Steuer- und Sozialversicherungspflicht, finanzielle Vereinsengagements usw. Neben Zug gebe es in seinem Privatleben nur Feriendomizile. Neben seiner Reisetätigkeit seien S., Zug und seine geschäftlichen Destinationen. Bedingt durch das zeitlich bis 2014 befristete Engagement für das ...-Projekt weile er auch oft in, im Moment mehr als früher und mehr als zukünftig. Dort habe er aber kein eigentliches Privatleben, sondern pflege nur geschäftliche Beziehungen. Wenn sich die physische Präsenz und die beruflichen und privaten Beziehungen letztlich auf keinen einzelnen Ort der Welt konzentrierten, seien die Beziehungen zu Zug, gerade auch die persönlichen, ausgeprägter und stärker als zu jedem anderen Ort, wo er sich geschäftsbedingt oder zu Ferienzwecken aufhalte. Die Volkswirtschaftsdirektion habe sich umfassend mit allen Fragen und Nachweisen befasst, die sich auch aus Wegweisung und Merkblatt des Bundesamts für Justiz ergäben.

G. In ihrer Replik vom 25. April 2013 hielt die Direktion des Innern an ihren Anträgen fest. Sie wiederholt im Wesentlichen, dass die Volkswirtschaftsdirektion ihrer Abklärungspflicht nicht hinreichend nachgekommen sei und dadurch in Kauf genommen habe, dass die DI von ihrer Rechtsmittelmöglichkeit Gebrauch mache. Der Gesuchsteller habe den Wohnsitznachweis in Zug nicht erbracht. Nachdem die Volkswirtschaftsdirektion den rechtserheblichen Sachverhalt nicht vollständig festgestellt habe und sich mit einzelnen der vom Gesuchsteller erst im Rahmen des Beschwerdeverfahrens geschilderten Umständen noch nicht auseinandergesetzt habe, sei die angefochtene Verfügung aufzuheben und die Sache zur erneuten Abklärung und Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Eventualiter sei die Wohnsitzfrage vom Verwaltungsgericht zu entscheiden und

festzustellen, dass der Nachweis des tatsächlichen Wohnsitzes in Zug vom Gesuchsteller nicht erbracht worden sei.

H. Das Bundesamt für Justiz teilte mit Eingabe vom 24. Mai 2013 mit, dass es sich den Erwägungen in der Replik anschliesse und gegen die umstrittene Verfügung aus den gleichen Gründen Beschwerde geführt hätte wie die Direktion des Innern, falls diese darauf verzichtet hätte. Die A. AG verzichtete auf weitere Ausführungen.

I. Der Gesuchsteller liess mit Duplik vom 6. Juni 2013 an seinen Anträgen festhalten. Ergänzend führte er u.a. aus, dass es bedauerlich sei, dass die Direktion des Innern ihre Beschwerde dadurch provoziert sehe, dass die Volkswirtschaftsdirektion ihr nicht von Anfang an vollständige Akten unterbreite. Der Gesuchsteller dürfe nicht, auch im Verhältnis zum Kanton K., sozusagen zwischen die Fronten von verschiedenen Verwaltungsbehörden geraten. Vielmehr sei er in seinem Vertrauen zu schützen.

J. In der Duplik vom 6. Juni 2013 hielt die Volkswirtschaftsdirektion an ihren Anträgen fest und erörterte insbesondere ihren, mit der Direktion des Innern abgesprochenen Eröffnungsmodus der bezüglichen Verfügungen, den diese nun plötzlich als gesetzeswidrig bezeichne. Zudem habe sie der Direktion des Innern bereits sämtliche im Merkblatt aufgeführten Nachweise erbracht gehabt, soweit dies aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten überhaupt möglich gewesen sei (Wohnsitzbescheinigung, Steuerbescheinigung, Fahrzeugnachweis, Beziehung zu Vereinen, privates und geschäftliches Beziehungsnetz). Die für die Feststellung der Nichtbewilligungspflicht notwendigen Informationen und Dokumente hätten dieser vorgelegen.

Das Verwaltungsgericht erwägt:

1. a) Gemäss § 61 Abs. 1 Ziff. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 1. April 1976 (VRG; BGS 162.1) ist die Beschwerde an das Verwaltungsgericht zulässig gegen Verwaltungsentscheide unterer kantonaler Verwaltungsbehörden, soweit sich ihre Entscheide auf Bundesrecht stützen und die Gesetzgebung keinen Weiterzug an den Regierungsrat oder das Bundesverwaltungsgericht vorsieht. Das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG, SR 211.412.41) vom 16. De-

zember 1983 hält in Art. 20 Abs. 1 fest, dass Verfügungen der Bewilligungsbehörde der Beschwerde an die kantonale Beschwerdeinstanz unterliegen. Im Kanton Zug ist gemäss § 1 des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (EG BewG, BGS 215.11) vom 26. November 1987 die Volkswirtschaftsdirektion (VD) Bewilligungsbehörde im Sinne von Art. 15 Abs. 1 lit. a BewG, die über die Bewilligungspflicht und die Bewilligung entscheidet. Beschwerdeberechtigte Behörde im Sinne von Art. 15 Abs. 1 lit. b BewG ist die Direktion des Innern (DI, § 1 Abs. 1 EG BewG). Beschwerdeinstanz im Sinne von Art. 15 Abs. 1 lit. c BewG ist gemäss § 8 EG BewG das Verwaltungsgericht, wobei gemäss dieser Bestimmung sich das Verfahren nach dem Bundesgesetz und dem VRG richtet.

b) Die angefochtene Verfügung A 37/2012 der VD des Kantons Zug datiert vom 21. Dezember 2012 (Freitag). Die Beschwerdefrist beträgt gemäss § 8 EG BewG bzw. § 64 VRG 30 Tage. Die Beschwerde der DI wurde am 25. Januar 2013 (Freitag) eingereicht. Die angefochtene Verfügung war mit interner Post vom 21. Dezember 2012 aufgegeben worden. Der 24. Dezember ist im Kanton Zug weder ein öffentlicher Ruhetag noch ein Feiertag (§ 1 des Ruhetags- und Ladenöffnungsgesetzes vom 28. August 2003, BGS 942.31; § 10 Abs. 4 VRG), allerdings ist der Tag bei der kantonalen Verwaltung arbeitsfrei und die Büros sind nicht besetzt. Nach Meinung der VD ist die angefochtene Verfügung wenn nicht bereits am 21. Dezember, so spätestens am 24. Dezember 2012 (Montag) bei der DI eingegangen, am selben Tag, an dem sie beim Gesuchsteller eingegangen ist. Die Frist von 30 Tagen zur Einreichung der Beschwerde wäre somit nicht gewahrt und auf die Beschwerde könnte nicht eingetreten werden. Gemäss den Angaben der DI ist die Verfügung der Bewilligungsbehörde vom 21. Dezember 2012 erst am 27. Dezember 2012 bei ihr eingegangen. Sie macht geltend, die eingegangene Verfügung sei von einer Mitarbeiterin des Direktionssekretariates weisungsgemäss am Tage des Eingangs mit dem aktenkundigen Eingangsstempel 27. Dezember 2012 versehen worden. Damit hätte die 30-tägige Beschwerdefrist am 26. Januar 2013 geendet und die Beschwerde wäre rechtzeitig eingereicht worden.

Beim Versand eines Dokuments, auch mit verwaltungsinterner Post, können Verzögerungen aus irgendwelchen Gründen immer eintreten und besteht die Gefahr von Verzögerungen in der Zustellung gerade vor Feiertagen und insbesondere vor Weihnachten/Neujahr (BGE 103 V 63 E.2a und b). Es ist aber jedenfalls die zustellende Behörde, die die Beweislast dafür trägt, dass die angefochtene Verfügung zu einem bestimmten Zeitpunkt eröffnet wurde. Bei schriftlicher Eröffnung der Verfügung kann dies nur durch eingeschrie-

bene Sendung (vgl. Alfred Kölz/Jürg Bosshart/Martin Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, Zürich 1999, § 11 N. 3) oder durch persönliche Übergabe der Verfügung beispielsweise gegen Quittung geschehen.

Wird davon ausgegangen, dass auch innerhalb der kantonalen Verwaltung zwischen Versand und Zustellung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht zu unterscheiden ist, ist Folgendes zu berücksichtigen: Die Verfügung der im Verwaltungsgebäude 1 an der Aabachstrasse 5 untergebrachten VD musste gemäss dem Regierungsratsbeschluss vom 11. Mai 1999 über das Postversorgungs-Konzept der kantonalen Verwaltung nach dem sog. Hol-Prinzip von dieser zu dem im selben Gebäude befindlichen Dienstleistungszentrum DLZ gebracht werden. Von dort wird die Post dreimal täglich u.a. zum Regierungsgebäude am Postplatz in Zug (Staatskanzlei) transportiert, wo - wiederum nach dem Hol-Prinzip - die Direktion des Innern ihre Post hinbringt und die für sie bestimmte Post, wohl mindestens einmal morgens und einmal am Nachmittag, abholt. Bei nicht eingeschriebener Briefpost erfolgt die Zustellung einer Sendung gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (vgl. Entscheid 2C_430/2009 vom 14. Januar 2010, E. 2.4) bereits dadurch, dass sie in den Briefkasten oder ins Postfach des Adressaten eingelegt wird und damit in den Verfügungsbereich des Empfängers gelangt. Für die Zustellung einer Sendung ist also nicht erforderlich, dass der Adressat sie tatsächlich in Empfang nimmt; es genügt, wenn sie in seinen Machtbereich gelangt und er demzufolge von ihr Kenntnis nehmen kann (BGE 122 I 139 E. 1 S. 143; 115 Ia 12 E. 3b S. 17; 113 Ib 296 E. 2a S. 297 f.). Dies hat zur Konsequenz, dass Fristen bereits im Zeitpunkt der ordnungsgemässen Zustellung und nicht erst bei tatsächlicher Kenntnisnahme durch den Adressaten zu laufen beginnen (vgl. Rhinow/Krähenmann, Schweiz. Verwaltungsrechtsprechung, Ergänzungsband, Nr. 84 I a; Kölz/Häner, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 3. Aufl., Zürich 2013, Rz. 577). Vorliegend trägt die VD die Beweislast dafür, dass sie - wie die DI bezweifelt - das für die DI zum Versand bestimmte Exemplar der Verfügung tatsächlich noch am gleichen Tag zum DLZ gebracht und dass diese vom DLZ tatsächlich noch am 21. oder am - allerdings bereits arbeitsfreien - 24. Dezember ins Regierungsgebäude gebracht worden ist. Nachdem die VD die Zustellung am 24. Dezember 2012 nicht belegen kann, ist für die Fristberechnung auf die Darstellung der DI abzustellen und die Verwaltungsgerichtsbeschwerde als rechtzeitig eingelegt zu behandeln (vgl. BGE 103 V 63 E. 2a und b).

Dass die VD das Datum der Zustellung an die DI nicht belegen kann, wird seitens des Geschworenen als Verletzung seines Anspruchs auf rechtliches Gehör gerügt. Dies könnte indessen lediglich bei der Kosten- und Entschädigungsfolge gewürdigt werden, ohne in

formeller Hinsicht auf den Ausgang des Verfahrens einen Einfluss zu haben. Anzuführen ist aber immerhin, dass im Falle der Feststellung einer Fristversäumnis der DI für das Bundesamt für Justiz (BJ) die Beschwerdemöglichkeit immer noch offen stehen würde.

c) Vorliegend hat die VD die Verfügung am 21. Dezember 2012 auch dem BJ zugestellt. Beschwerde ist durch die beschwerdeberechtigte kantonale Behörde erhoben worden. Das Gericht hat das BJ aufgrund der bereits an dieses erfolgten Eröffnung der angefochtenen Verfügung als weiter verfahrensbeteiligte Behörde von Anfang an mit ins Verfahren einbezogen. Die VD ist der Meinung, das BJ sei an sich nur subsidiär beschwerdeberechtigt und es habe auf eine Beschwerde gegen die Verfügung innert Frist verzichtet, weshalb auch keine Verfahrensbeteiligung des BJ gegeben sei.

Dem Bundesamt für Justiz steht nach Art. 20 Abs. 2 lit. b BewG ebenfalls das Beschwerderecht gegen kantonale Verfügungen zu, wenn die beschwerdeberechtigte kantonale Behörde auf die Beschwerde verzichtet. Formell sieht die gesetzliche Regelung vor, dass nach Art. 17 Abs. 2 BewG die Bewilligungsbehörde ihre Verfügung mit Begründung und Rechtsmittelbelehrung zunächst den Parteien, der Gemeinde, in der das Grundstück liegt, und mit den vollständigen Akten der beschwerdeberechtigten kantonalen Behörde zu eröffnen hat. Verzichtet die beschwerdeberechtigte kantonale Behörde auf eine Beschwerde oder zieht sie diese zurück, so hat sie die Verfügung mit den vollständigen Akten kostenlos dem BJ zu eröffnen (Art. 17 Abs. 3 BewG).

Die DI weist darauf hin, dass das BJ sie vor Ablauf der Beschwerdefrist um eine schriftliche und von ihr mit E-Mail vom 23. Januar 2013 abgegebene Bestätigung ersucht habe, dass sie eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde einreiche. Diese zwischen der DI und dem BJ abgesprochene Vorgehensweise stehe in unmittelbarem Zusammenhang mit der Praxis der VD bei der Eröffnung ihrer Verfügungen, die von der in Art. 17 Abs. 2 und 3 BewG vorgesehenen Zustellungspraxis abweiche. Ungefähr seit April 2010 halte sich die VD nicht mehr an den gesetzlich vorgesehenen Eröffnungsmodus, sondern stelle die Verfügungen jeweils allen in Art. 17 Abs. 2 und 3 BewG aufgeführten Parteien und Behörden gleichzeitig zu. Diese gesetzeswidrige Zustellungspraxis führe für das BJ faktisch zu einer Verkürzung der Rechtsmittelfrist, da seine Beschwerdebefugnis von dem innert 30 Tagen nach Eröffnung der Verfügung zu fällenden Entscheid der kantonalen beschwerdeberechtigten Behörde über die Einlegung oder Nichteinlegung eines Rechtsmittels abhängt. Aufgrund des in Art. 17 Abs. 2 und 3 BewG festgeschriebenen Eröffnungsmodus sei es allerdings zweifelhaft, ob die für die kantonale beschwerdeberechtigte Behörde massgebende

Rechtsmittelfrist auch vom BJ einzuhalten wäre. Es sei deshalb offen, ob die angefochtene Verfügung dem BJ fehlerfrei eröffnet worden sei und ob sie - würde die kantonale Behörde die von ihr eingereichte Verwaltungsgerichtsbeschwerde zurückziehen - dem BJ gestützt auf Abs. 3 nicht nochmals eröffnet werden müsste.

Die VD begründet ihre Art der Eröffnung ihrer Verfügungen betreffend Feststellung der Nichtbewilligungspflicht damit, dass in der Vergangenheit ihre Verfügungen bei der DI lange liegengeblieben seien und sich dadurch die Zeit zwischen dem Erlass der Verfügung und deren Rechtskraft auf über zwei Monate erstreckt habe. Aus ihrer Sicht sei dies im Gegensatz zur kundenfreundlichen Haltung des Kantons Zug gestanden. Am 18. Februar 2010 hätten sich deshalb Vertreter und Vertreterinnen der beiden Direktionen getroffen mit dem Resultat einer Neuregelung des Eröffnungsverfahrens. Ab ungefähr April 2010 versende die VD die von ihr erlassenen Verfügungen betreffend Feststellung der Nichtbewilligungspflicht gemäss BewG gleichzeitig an alle beschwerdeberechtigten Parteien gemäss Art. 17 Abs. 2 und 3 BewG. In über 99 Prozent dieser Fälle werde keine Beschwerde ergriffen. Dadurch habe sich die Zeit zwischen Erlass der Verfügung und deren Rechtskraft auf 30 Tage verkürzt. In Fällen, in denen eine Beschwerde ergriffen werde, würden selbstverständlich die Eröffnungsmodalitäten gemäss BewG gelten. Eine Verkürzung der Frist zu Lasten des BJ ergebe sich dadurch nicht. Diese Neuregelung zugunsten der Kunden, die in Absprache mit der DI festgelegt worden sei, werde heute von dieser als "gesetzeswidrig" bezeichnet. Weiter behaupte die DI, gemäss Art. 17 Abs. 3 habe die kantonale Bewilligungsbehörde bei Verzicht oder Rückzug einer Beschwerde durch die DI die Verfügung mit den vollständigen Akten dem BJ zu eröffnen. Gemäss Art. 17 Abs. 3 BewG obliege diese Aufgabe jedoch der beschwerdeberechtigten kantonalen Behörde und nicht der VD. Die DI habe seit ungefähr April 2010 diese Aufgabe nicht mehr wahrgenommen. Ein "gesetzeswidriges" Verhalten wäre somit einzig der DI vorzuwerfen.

Für dieses Verfahren ist festzustellen, dass sich das prozessuale Vorgehen des Gerichts, das BJ zur Vernehmlassung einzuladen, nicht nur durch die Stellung des Bundesamts als beschwerdeberechtigte Behörde rechtfertigt. Dieses ist auch auskunftsberechtigt (Art. 22 Abs. 2 BewG), kann vorsorgliche Massnahmen anordnen (Art. 23 Abs. 1 BewG) und erteilt den zuständigen Behörden Auskunft über Tatsachen, die für die Bewilligungspflicht oder die Bewilligung von Bedeutung sind (Art. 24 Abs. 3 BewG). Im vorliegenden Verfahren kann das Bundesamt aber auf eine eigentliche Mitwirkung verzichten, ohne sich seiner Rechte für ein allfälliges eigenes Rechtsmittelverfahren an das Bundesgericht zu begeben. Zutreffend ist hingegen die Rechtsauffassung der VD, wonach im Falle des Verzichts der

beschwerdeberechtigten kantonalen Behörde auf eine Beschwerde oder des Rückzugs einer von ihr erhobenen Beschwerde diese und nicht die VD die Verfügung mit den vollständigen Akten dem BJ zu eröffnen hat. In diesen Fällen beginnt selbstverständlich eine neue, 30-tägige Frist zu laufen, innert welcher das BJ Verwaltungsgerichtsbeschwerde erheben kann (Art. 17 Abs. 3 BewG). Das Vorgehen der VD, das sie so mit der DI abgesprochen haben will, erweist sich damit aber als sinnvoll, solange es vom BJ akzeptiert wird, was offenbar der Fall ist. Das Verwaltungsgericht hat sich hierzu nicht zu äussern.

d) Die Beschwerde enthält einen Antrag und eine Begründung und entspricht den übrigen formellen Anforderungen von § 65 Abs. 1 VRG, weshalb sie zu prüfen ist.

2. a) Personen im Ausland bedürfen für den Erwerb von Grundstücken einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde (Art. 2 Abs. 1 BewG). Als Erwerb eines Grundstückes gilt gemäss Art. 4 Abs. 1 lit. a BewG der Erwerb des Eigentums, eines Baurechts, eines Wohnrechts oder der Nutzniessung an einem Grundstück. Keiner Bewilligung bedarf der Erwerb nach Art. 2 Abs. 2 BewG, wenn: das Grundstück als ständige Betriebsstätte eines Handels-, Fabrikations- oder eines anderen nach kaufmännischer Art geführten Gewerbes, eines Handwerksbetriebes oder eines freien Berufes dient (lit. a); das Grundstück dem Erwerber als natürlicher Person als Hauptwohnung am Ort seines rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitzes dient (lit. b); oder eine - hier nicht gegebene - Ausnahme nach Art. 7 vorliegt (lit. c). Als Personen im Ausland gelten: a. Staatsangehörige der Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft oder der Europäischen Freihandelsassoziation, die ihren rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitz nicht in der Schweiz haben; a^{bis}. Staatsangehörige anderer ausländischer Staaten, die nicht das Recht haben, sich in der Schweiz niederzulassen. Gemäss Art. 5 Abs. 1 der Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewV, SR 211.412.411) bestimmt sich der Wohnsitz, der zum bewilligungsfreien Erwerb einer Hauptwohnung berechtigt (Art. 2 Abs. 2 Bst. b BewG), nach den Artikeln 23, 24 Absatz 1, 25 und 26 ZGB. Die Rechtmässigkeit des Wohnsitzes setzt ausserdem die gültige Aufenthaltsbewilligung zur Wohnsitznahme (Art. 33 AuG) oder eine andere entsprechende Berechtigung voraus (Art. 5 Abs. 2 BewV).

b) Handelt es sich beim Erwerber um eine Person im Ausland im Sinne von Artikel 5 Absatz 1 BewG (subjektive Voraussetzung) und liegt keine Ausnahme von der Bewilligungspflicht nach Artikel 2 Absatz 2 Buchstabe a oder b und Absatz 3 oder Artikel 7 BewG vor, hingegen ein Grundstückerwerb im Sinne von Artikel 4 Abs. 1 lit. a BewG (objektive Voraussetzung), so ist nach Artikel 2 Absatz 1 BewG eine Bewilligung der zuständigen

kantonale Behörde Gültigkeitsvoraussetzung für ein Erwerbsgeschäft (Wegleitung des BJ vom 1. Juli 2009 für die Grundbuchämter zum Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, Rz 14.1). Der Erwerb wird bewilligt (Art. 8 Abs. 1 BewG), wenn das Grundstück dienen soll als Kapitalanlage aus der Geschäftstätigkeit ausländischer und ausländisch beherrschter, in der Schweiz zum Geschäftsbetrieb zugelassener Versicherungseinrichtungen (lit. b), zur Personalvorsorge von inländischen Betriebsstätten oder zu ausschliesslich gemeinnützigen Zwecken, wenn der Erwerber für das Grundstück von der direkten Bundessteuer befreit ist (lit. c), zur Deckung pfandgesicherter Forderungen ausländischer und ausländisch beherrschter, in der Schweiz zum Geschäftsbetrieb zugelassener Banken und Versicherungseinrichtungen in Zwangsverwertungen und Liquidationsvergleichen (lit. d). Weiter sieht das Gesetz die Bewilligung im Erbfall (Abs. 2) und im Härtefall vor (Abs. 3).

c) Gemäss der keinen rechtsverbindlichen Charakter aufweisenden, sondern lediglich als sogenannte «Vollzugshilfe» dienenden Wegleitung mitsamt Merkblatt des Bundesamtes für Justiz für die Grundbuchämter über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 1. Juli 2009 muss der Erwerber für die Feststellung der fehlenden Bewilligungspflicht insbesondere nachweisen, dass er zur Wohnsitznahme am Ort des Grundstücks berechtigt ist (in der Regel aufgrund einer Aufenthaltsbewilligung B) und er muss schriftlich bestätigen, dass er das Grundstück für sich und seine Familie als Hauptwohnung benutzen wird (Art. 18a Abs. 2 Bst. a und b BewV). Ausländerinnen und Ausländer, die sich für einen bewilligungsfreien Grundstückerwerb auf ihren tatsächlichen Wohnsitz in der Schweiz berufen, müssen einen entsprechenden Nachweis erbringen. Eine fremdenpolizeiliche Aufenthaltsbewilligung und eine Bestätigung der Gemeinde über die erfolgte Anmeldung wie auch die Tatsache, sich im Ausland abgemeldet zu haben und in der Schweiz voll steuerpflichtig zu sein, genügen für sich allein nicht. Anhaltspunkt für einen tatsächlichen Wohnsitz ist der gemeinsame Haushalt mit dem Ehegatten oder Lebenspartner und den minderjährigen Kindern. Weitere Anhaltspunkte sind beispielsweise das Arbeitsverhältnis, die Immatrikulation eines Fahrzeugs, die volle Steuerpflicht oder die regelmässige Mitwirkung in einem Verein in der Schweiz. Gegenstand der Abklärung über die tatsächliche Verlegung des Lebensmittelpunktes ist in formeller Hinsicht somit zunächst die Anmeldung bei der Einwohnerkontrolle. In materieller Hinsicht können je nach Gegebenheiten des Einzelfalles praxisgemäss folgende Aspekte eine Rolle spielen: Abmeldung am bisherigen Wohnort im Ausland, Verwendung von bisher selbst genutztem Grundeigentum, Kündigung von Mietverhältnissen, Transport und Zollabfertigung des Umzugsgutes, Familiennachzug, Schulbesuch minderjähriger Kinder, Antritt einer Arbeits-

stelle etc.. In vielen Fällen werden unter Umständen Dokumente eingefordert, welche belegen, dass im Heimatstaat tatsächlich „die Zelte abgebrochen wurden“ (z. B. Abmeldebestätigung oder Umzugsdokumente). Eine Bewilligung kann widerrufen werden, wenn Auflagen trotz Mahnung nicht eingehalten werden oder die Bewilligung mit unrichtigen Angaben erschlichen worden ist. Zum Beispiel liegt eine Gesetzesverletzung vor, wenn der Erwerber schon von Anfang an gar nicht die Absicht hatte, die Wohnung längerfristig selber zu bewohnen, insbesondere dann, wenn er seinen Wohnsitz einzig aus dem Grund wechselt, um bewilligungsfrei eine oder mehrere Wohnungen erwerben zu können. Für solche Erwerbe können die zuständigen Behörden auch noch nachträglich die Bewilligungspflicht feststellen (Art. 25 Abs. 1bis BewG) und die Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes anordnen (Art. 27 BewG).

d) Die VD hat als Bewilligungsbehörde im Sinne von Art. 15 Abs. 1 Bst. a BewG nach Eingang des Gesuchs und vor ihrem Entscheid alle erforderlichen Abklärungen (§ 5 Abs. 1 EG BewG) zu treffen. Ihr Entscheid beinhaltet die nötigen Bedingungen und Auflagen gemäss Art. 14 BewG und Art. 11 BewV. Die VD kann weitergehende Auflagen verfügen, um die Verwendung des Grundstücks zum angegebenen Zweck sicherzustellen (Abs. 2).

3. a) Die VD stellte in der angefochtenen Verfügung fest, dass der Grundstückserwerb durch X.Y. nicht bewilligungspflichtig sei, da die Eigentumswohnung dem Gesuchsteller als Hauptwohnung diene. Die DI macht geltend, der Gesuchsteller habe den Wohnsitznachweis in Zug nicht erbracht und die VD habe den rechtserheblichen Sachverhalt nicht vollständig festgestellt.

b) Bei X.Y. handelt es sich um einen russischen Staatsangehörigen mit Jahresaufenthaltsbewilligung B. Da er nicht im Besitz einer Niederlassungsbewilligung C ist, gilt der Gesuchsteller gemäss Art. 5 Abs. 1 lit. a^{bis} BewG und Art. 2 Abs. 3 BewV als Person im Ausland. Es stellt sich somit die Frage, ob der Gesuchsteller als Person im Ausland die gekauften Grundstücke ausnahmsweise bewilligungsfrei erwerben kann. Keiner Bewilligung bedarf der Erwerb gemäss Art. 2 Abs. 2 lit. b BewG namentlich in jenen Fällen, in denen ein Grundstück dem Gesuchsteller als natürlicher Person als Hauptwohnung am Ort seines rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitzes dient. Die gesetzlichen Bewilligungsgründe (vgl. E. 2b) wären in seinem Fall demgegenüber offensichtlich nicht erfüllt.

c) Mit öffentlich beurkundetem Vertrag vom 2011 hat X.Y. (Gesuchsteller) die Eigentumswohnung GS xxx an der Strasse in der Stadt Zug (.....), in der Gemeinde

Zug gelegen, käuflich erworben. Der Vollzug des Kaufvertrages bewirkt den Erwerb des Eigentums an diesen Miteigentumsgrundstücken und gilt gemäss Art. 655 Abs. 2 Ziff. 4 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) i.V.m. Art. 4 Abs. 1 lit. a BewG als Grundstückserwerb. Der Kaufvertrag wurde dem Grundbuch- und Vermessungsamt am 2012 zur Grundbucheintragung angemeldet. Mit Schreiben vom 16. April 2012 teilte dieses dem Gesuchsteller im Sinne von § 4 BewG mit, dass der Kaufvertrag möglicherweise bewilligungsbedürftig sei und die Erteilung der Bewilligung bzw. die Feststellung der Nichtbewilligungspflicht in die Zuständigkeit der VD falle. Dabei handelte es sich nicht um eine anfechtbare Verfügung (vgl. BGE 101 Ib 441 E. 1b). Am 2. Juli 2012 beantragte der Gesuchsteller gegenüber der VD die Feststellung der Nichtbewilligungspflicht. Mit Verfügung A 37/2012 vom 21. Dezember 2012 stellte diese fest, dass der Grundstückserwerb durch den Gesuchsteller nicht bewilligungspflichtig sei, da die Eigentumswohnung dem Gesuchsteller als Hauptwohnung diene.

d) Aus den Akten ergibt sich, dass der Gesuchsteller seit seiner Einreise am 2004 in die Schweiz ununterbrochen über die Aufenthaltsbewilligung B verfügt. Bevor er 2010 seinen Wohnsitz in den Kanton Zug verlegt und hierher umgezogen ist, hat er gemäss der von ihm eingereichten Wohnsitzbescheinigung im Kanton K. gewohnt. Er konnte gemäss Grundbucheintrag am 2004 - bewilligungsfrei - eine Eigentumswohnung an der Strasse in der Stadt S. erwerben. Die Aufenthaltsbewilligung B ist letztmals am 2012 von der zuständigen Behörde des Kantons Zug ausgestellt worden. Es liegt eine Wohnsitzbescheinigung der Einwohnerkontrolle der Stadt Zug vom 2012 vor. Aktenkundig ist der am 2010 abgeschlossene und bis 2012 gültig gewesene Mietvertrag über die Wohnung an der Strasse in Zug. Der Gesuchsteller konnte die im Zeitpunkt des Kaufs noch nicht fertig gestellte Wohnung in Zug im 2012 beziehen.

e) Die Steuerbehörde des Kantons Zug hat gemäss Schreiben vom 20. Dezember 2012 bestätigt, dass der Gesuchsteller im Kanton Zug für die Belange der direkten Bundessteuer und der Zuger Staats- und Gemeindesteuern unbeschränkt steuerpflichtig ist und nach Aufwand besteuert wird. Gemäss den Darlegungen des Gesuchstellers ist er infolge seiner Geschäftstätigkeit auch in Russland nach wie vor steuerpflichtig.

f) Der Gesuchsteller hat im Verfahren betreffend Feststellung der Nichtbewilligungspflicht ausgeführt, dass er derzeit v.a. in Russland geschäftstätig ist und dass seine Ehefrau teilweise in, teilweise in Zug lebt. Ihre beiden Kinder sind volljährig. Die Abnahme der gekauften Wohnung in Zug habe am 2012 in Anwesenheit seiner

Ehefrau stattgefunden, wobei sich diese um die die Innenarchitektur dieser Wohnung gekümmert habe. Die Ehegattin sei zu diesem Zweck während der Bauabschlussarbeiten und der Einrichtungsphase mehrere Male vor Ort gewesen. Der Gesuchsteller plant, "so oft es sein voller Terminkalender erlaubt" und "wenn möglich zusammen mit seiner Ehefrau" in seiner Zuger Wohnung zu weilen.

g) In geschäftlicher Hinsicht besteht die Beziehung des Gesuchstellers zur Schweiz und zum Kanton Zug gemäss seinen Angaben durch seine Mitgliedschaft und seine Funktionen in international operierenden Unternehmensgruppen, namentlich als Nach wie vor in Zug tätig ist die Hinzugekommen sind in Zug weitere Unternehmen Geltend gemacht wird vom Gesuchsteller, dass er aufgrund dieser Geschäftstätigkeit auch persönliche Kontakte zu ortsansässigen Mitarbeitenden der G. Gruppe und zu Exponenten, wie namentlich, habe.

h) Der Gesuchsteller ist gemäss den Versicherungspolice 2010, 2011 und 2012 bei der krankenversichert. Eine ausländische Person mit einer Aufenthaltsbewilligung von mindestens drei Monaten in der Schweiz untersteht der Krankenversicherungspflicht gemäss Art. 1 Abs. 2 Bst. a der Verordnung über die Krankenversicherung vom 27. Juni 1995 (KVV, SR 832.102).

i) Seit dem 2010 hat er ein Fahrzeug im Kanton Zug immatrikuliert. Bei den Akten liegen die Verkehrssteuerrechnungen des Strassenverkehrsamtes für die Jahre 2010-2012.

j) Aktenkundig sind durch zwei Bankbescheinigungen vom 2011 und vom 2012 die Leistung von Sponsoringbeträgen in der Höhe von je CHF xxx.- zu Gunsten eines Sportvereins in Oberwil-Zug.

4. a) In rechtlicher Hinsicht ist zunächst festzuhalten, dass für den zivilrechtlichen Begriff des Wohnsitzes im Wesentlichen Art. 23 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 210) massgeblich ist (BGE 136 II 405 E. 4.1 S. 408). Der Wohnsitz einer Person befindet sich demzufolge an dem Ort, wo sie sich mit der Absicht dauernden Verbleibens aufhält. Um diesen Ort zu ermitteln, ist zu prüfen, wo die betreffende Person ihren persönlichen und beruflichen, d.h. faktischen Lebensmittelpunkt hat (BGE 136 II 405 E. 4.3 S. 409 f.). Der faktische Mittelpunkt der Lebensinteressen bestimmt sich nach der Gesamtheit der objektiven, äusseren Umstände, aus denen sich diese Inte-

ressen erkennen lassen, nicht nach den bloss erklärten Wünschen der steuerpflichtigen Person (BGE 113 Ia 465 E. 3 S. 466). Es gelten die Grundsätze der Notwendigkeit und der Ausschliesslichkeit (Einheitlichkeit) des Wohnsitzes, d.h. jede Person muss einen rechtlichen Wohnsitz haben (Art. 24 ZGB) und sie hat ausschliesslich einen Wohnsitz (Art. 23 Abs. 1 ZGB; vgl. Daniel Staehelin, Basler Komm., ZGB I, 4. A. 2010, Art. 23 N 2).

b) Wenn das öffentliche Recht Rechtsfolgen an den Wohnsitz knüpft, so bestimmt es diesen Begriff grundsätzlich autonom. So definieren z.B. das Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer vom 14. Dezember 1990 (DBG, SR 642.11) und das Steuergesetz des Kantons Zug vom 25. Mai 2000 (StG; BGS 632.1) den steuerrechtlichen Wohnsitz selbständig ohne generellen Verweis auf das ZGB. Dennoch ist schon aufgrund der wortwörtlich gleichen Formulierung im Gesetz (Art. 3 Abs. 2 DBG, § 3 Abs. 2 StG) davon auszugehen, dass in der Regel der steuerrechtliche Wohnsitz mit dem zivilrechtlichen Wohnsitz übereinstimmt, hingegen im Einzelfall im Sinne der steuerrechtlichen Erfordernisse abweichende Gewichtungen dieser Merkmale möglich sind (Bauer-Balmelli/ Omlin, Komm. Schweiz. Steuerrecht, Bd. I/2a, DBG, Art. 1-82, 2. A. Basel 2008, Art. 3 N 3 f.). Insbesondere fällt eine bloss affektive Bevorzugung des einen oder anderen Ortes nicht ins Gewicht und bestimmt sich der Mittelpunkt der Lebensinteressen typischerweise nach dem gewöhnlichen Aufenthalt und der Wohnsituation, der persönlichen und familiären Situation, der gesellschaftlichen Situation und den wirtschaftlichen Gegebenheiten bzw. der Arbeitssituation (vgl. Martin Arnold, Der steuerrechtliche Wohnsitz natürlicher Personen im interkant. Verhältnis nach der neueren bundesgerichtlichen Rechtsprechung, ASA 68/2000, 452). Die sich aus den familiären Bindungen ergebenden persönlichen Beziehungen werden im Allgemeinen als stärker erachtet als jene, die sich aus der beruflichen Tätigkeit ergeben (vgl. BGE 121 I 14 E. 4a S. 15). Das Bundesgericht misst bei der Bestimmung des steuerrechtlichen Wohnsitzes den wirtschaftlichen Gegebenheiten jedoch ein etwas grösseres Gewicht bei als bei der Festsetzung des zivilrechtlichen Wohnsitzes, wobei bei Verheirateten den persönlichen Beziehungen zwischen den Ehegatten die bedeutendere Rolle zukommt als den Beziehungen zum Arbeitsort (M. Arnold, S. 453, unter Hinweis auf BGE 121 I 14 E. 4a S. 16). "Zumindest" bei der Begründung des steuerrechtlichen Wohnsitzes hat sich die natürliche Person auch tatsächlich in der Schweiz aufzuhalten, während ein ununterbrochener Aufenthalt nicht erforderlich ist (Bauer-Balmelli/Omlin, Art. 3 N 4).

Zieht man das interkantonale Steuerrecht und die bezügliche Lehre und Gerichtspraxis bei, so ergibt sich, dass dieses in drei Fällen vom zivilrechtlichen Wohnsitzbegriff abweicht, nämlich erstens, dass der faktische und nicht der fiktive Wohnsitz massgebend ist,

dass in bestimmten Fällen ein alternierender Wohnsitz angenommen wird und dass bei der Bestimmung des Hauptsteuerdomizils den wirtschaftlichen Beziehungen zu einem Ort unter Umständen mehr Gewicht beigemessen wird als den familiären Beziehungen (vgl. Zweifel/Hunziker, in: Zweifel/Beusch/Mäusli-Allenspach [Hrsg.], Komm. zum Interkantonalen Steuerrecht, Basel 2011, § 6 N 11 ff.). Insbesondere bleibt eine vorübergehende Unterbrechung des tatsächlichen Aufenthalts in der Regel ohne steuerliche Auswirkungen, selbst bis zu zwei Jahren, wobei entscheidend ist, dass trotz Unterbrechung des Aufenthalts der Wille anhält, den bisherigen Lebensmittelpunkt beizubehalten (vgl. Bundesgerichtsentscheid vom 30. September 1967, in: ASA 1989/90, S. 392, betr. Mitarbeiter des IKRK, kommentiert in Zweifel/Hunziker, § 6 N 16). Manifestiert wird im Weiteren die Absicht dauernden Verbleibens beispielsweise durch die Ausstattung einer gemieteten Wohnung mit eigenen Möbeln und den Aufenthalt in der Wohnung während eines grossen Teils des Jahres (Urteil des Bundesgerichts vom 1. März 2007, 2P.203/2006) und nicht zuletzt durch den Kauf einer Wohnung oder eines Hauses (Urteil des Bundesgerichts vom 17. März 2003, 2P.182/182/2002, kommentiert in Zweifel/Hunziker, § 6 N 18).

c) Auch im BewG wird mit der Statuierung des "rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitzes" wie im Steuerrecht (vgl. Art. 3 DBG und § 3 StG) zur Bestimmung des Wohnsitzes primär und damit hilfsweise der zivilrechtliche Wohnsitzbegriff verwendet. In Art. 5 Abs. 1 BewV erfolgt der direkte Verweis auf die Art. 23, 24 Absatz 1, 25 und 26 ZGB (vgl. Eugen Bucher, Berner Kommentar, Band 1, 2. Abt. 1. Teilband, Kommentar zu den Art. 11-26 ZGB, Bern 1976, Vorbemerkungen vor Art. 22-26 Rz. 53). Der zivilrechtliche - wie der steuerliche - Wohnsitz ist nicht frei wählbar. Mit dem grundsätzlich zwar zivilrechtlichen Wohnsitzbegriff im Steuerrecht sind wie erwähnt gewisse Modifikationen verbunden (Blumenstein/Locher, System des schweiz. Steuerrechts, 6. A., Zürich 2002, § 5 IV 1a) und es stellt sich die Frage, ob aufgrund der daran geknüpften Rechtsfolgen auch beim BewG in einem gewissen Masse eine funktionalisierende Auslegung angezeigt ist. Auch wenn damit die betroffenen Interessen gebührend berücksichtigt werden können, ist aber im Interesse der Rechtssicherheit so weit möglich an der Einheitlichkeit des zivilrechtlichen Wohnsitzes (Art. 23 Abs. 2 ZGB) festzuhalten (D. Staehelin, Art. 23 N 3). Es geht letztlich um die Frage des Verhältnisses des Zivilrechts zum anwendbaren, auf dieses Bezug nehmenden, öffentlichen Recht. Beim Steuerrecht erachtet das Bundesgericht mitunter die "formell-juristische zivilrechtliche Betrachtungsweise" als "der Natur der Sache nach" nicht massgebend, so etwa in Doppelbesteuerungsfällen (vgl. dazu Thomas Koller, Privatrecht und Steuerrecht, Bern 1993, S. 302 ff., 304). Im Steuerrecht betrifft diese Fragestellung im Wesentlichen die Steuerumgehungsproblematik bzw. sog. Durchgriffsfälle (vgl. Koller,

a.a.O. passim und z.B. S. 379). Bezüglich der hier zu beurteilenden Fragestellung kann daraus immerhin geschlossen werden, dass der zivilrechtliche Begriff des Wohnsitzes stets sachgerecht zu verwenden ist und jedenfalls kein "Abhängigkeitsverhältnis" des öffentlichen Rechts zum Zivilrecht besteht. Entscheidend ist, dass keine grundlegenden privatrechtlichen Ordnungsintentionen unterlaufen werden, weniger die Begriffe als die Grundwerte des Zivilrechts zu respektieren sind und entscheidend nicht die Form ist, sondern der Inhalt eines Rechtsgeschäfts (vgl. Koller, a.a.O. S. 447 f.). Es gilt beim BewG eine "relativ formelle Betrachtungsweise" (Mühlebach/ Geissman, Art. 9 N 18 f.).

5. a) Die DI moniert in formeller Hinsicht ungenügende Abklärungen der VD über den früheren Wohnsitz des Gesuchstellers in der Stadt S. in der Zeit vom 1. Januar 2004 bis 1. Dezember 2010. In der Beschwerdeschrift macht sie geltend, dass in den Akten jeglicher Hinweis auf eine Wohnadresse und auch Indizien fehlten, die auf die Begründung des tatsächlichen Wohnsitzes in der Stadt S. schliessen liessen. So sei es nicht aktenkundig, ob der Gesuchsteller in den Jahren 2004 bis 2010 in der Stadt S. Eigentümer oder Mieter eines Wohnobjekts gewesen sei oder während seiner Anwesenheit in der Schweiz jeweils im Hotel gewohnt habe. Dem Verwaltungsgericht seien seitens des Gesuchstellers mit der Beschwerdeantwort 26 Beweisdokumente eingereicht worden, von denen der VD im Zeitpunkt des Versands der angefochtenen Verfügung wohl nur die in der Verwaltungsbeschwerde auf Seite 3, Ziff. 2. genannten vorgelegen hätten. So habe diese der DI selbst bestätigt gehabt, dass die Verfügung mitsamt allen im Besitz der VD befindlichen Akten an sie ausgehändigt werde. Es habe darum der Einleitung eines Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahrens bedurft, um Genaueres über die Lebensumstände des Gesuchstellers zu erfahren. Der Umkehrschluss der VD, wonach der Gesuchsteller diesen Nachweis erbracht haben müsse, ansonsten ihm die Aufenthaltsbewilligung B nicht erteilt worden wäre, mache deutlich, dass die VD keine eigenen Abklärungen hinsichtlich der Anerkennung des tatsächlichen Wohnsitzes im Kanton K. vorgenommen habe. Sie habe in der angefochtenen Verfügung nicht angeführt, dass der Gesuchsteller in S. als Eigentümer einer Eigentumswohnung an der Strasse im Grundbuch eingetragen sei. Wichtige Informationen für die Klärung der Wohnsitzfrage im Kanton K. und für den Entscheid über die Einreichung einer Verwaltungsgerichtsbeschwerde infolge Art. 24 Abs. 1 ZGB habe die Bewilligungsbehörde der kantonalen Beschwerdebehörde nicht etwa vorenthalten, sondern sie habe sie schlicht gar nicht in Erfahrung gebracht. Indem die VD ihrer Abklärungspflicht nicht nachgekommen sei, habe sie in Kauf genommen, dass die DI von ihrer Rechtsmittelmöglichkeit Gebrauch gemacht habe. Sie habe durch ihr Verhalten ein gerichtliches Beschwerdeverfahren provoziert, das sie dem Gesuchsteller hätte ersparen können. Wäre

die VD ihrer Abklärungspflicht nachgekommen, hätte die DI darauf verzichtet, die Einreichung bzw. Prüfung der dieses Objekt betreffenden Betriebs- und Nebenkostenabrechnungen sowie der Strom- und Abwasserrechnungen nahe zu legen. Sie hätte aber immerhin die Einreichung eines Grundbuchauszuges angeregt. Aus den der DI zusammen mit der Verfügung ausgehändigten Akten sei nicht hervorgegangen, dass der Gesuchsteller über Nachkommen verfüge, geschweige denn, dass diese volljährig seien und teilweise bereits selber Kinder hätten und wo sie sich aufhielten. Auch sei nicht klar, ob der Gesuchsteller die ab dem 2010 bis am 2012 gemietete Wohnung an der Strasse in Zug tatsächlich genutzt und in welchen Intervallen und für wie lange Zeit er sich jeweils dort aufgehalten habe. Die Einreichung der Heiz-, Betriebs- und Nebenkostenabrechnung über die von ihm in der Stadt S. und in Zug bewohnten Objekte sowie von Strom- und Wasserrechnungen hätte unter Umständen weitere Aufschlüsse erteilt, obwohl damit noch nicht erstellt wäre, ob er tatsächlich dort gewohnt habe. Die VD habe den Untersuchungsgrundsatz gemäss § 5 Abs. 1 EG BewG i.V. mit § 12 VRG verletzt. Die Sache sei zur weiteren Abklärung und Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Der Gesuchsteller seinerseits betont, dass die VD im Rahmen der Abklärung des tatsächlichen Wohnsitzes des Gesuchstellers sämtliche Anhaltspunkte geprüft habe, die im Merkblatt und in der Wegleitung des Bundesamts für Justiz diesbezüglich genannt seien. Er habe im Verfahren vor der VD sämtliche Nachweise erbracht, soweit dies aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten überhaupt möglich gewesen sei (Wohnsitzbescheinigung, Steuerbescheinigung, Fahrzeugnachweis, Beziehung zu Vereinen, privates und geschäftliches Beziehungsnetz). Die für die Feststellung der Nichtbewilligungspflicht notwendigen Informationen und Dokumente hätten der VD vorgelegen. Bei den von der DI erwähnten 26 Beweisdokumenten, die im Rahmen des Gerichtsverfahrens vom Gesuchsteller eingereicht worden seien, handle es sich nebst den identischen Dokumenten, die der VD vorgelegen hätten, grossmehrerheitlich um Dokumente, die für das Verfahren nicht von Belang gewesen seien (z. Bsp. Beilagen 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 15, 16, 17, 19bis).

Auch die VD macht geltend, bei den von der Direktion des Innern erwähnten 26 Beweisdokumenten, die im Rahmen des Gerichtsverfahrens vom Gesuchsteller eingereicht worden seien, handle es sich nebst den identischen Dokumenten, die ihr bereits vorgelegen hätten, grossmehrerheitlich um Dokumente ohne Belang für das Verfahren.

b) Wie sich im Verlaufe des Verfahrens geklärt hat, weist der Grundbucheintrag den Gesuchsteller als Eigentümer einer Eigentumswohnung an der Strasse in S. aus. Wie er

zu Recht geltend macht und wie erwiesen ist, hatte er somit schon in S. eine adäquate Wohnung käuflich erworben und eingerichtet, indem er nebst dem Kaufpreis von x Franken weitere x Franken in den Ausbau gesteckt hatte. Dieses Objekt stellte weder eine spekulative Kapitalanlage noch ein vorgeschobenes Domizil dar, sondern war von Anfang an angemessen. Dasselbe gilt auch für die Eigentumswohnung in Zug, für die er nebst dem Kaufpreis von x Franken zusätzlich Fr. x.- in den Innenausbau steckte. Bis zum Finden einer adäquaten Eigentumswohnung hatte er in Zug eine Wohnung an der Strasse gemietet.

c) In Berücksichtigung der vorhandenen und im Folgenden zu würdigenden Akten muss mit der VD festgestellt werden, dass nicht ersichtlich ist, inwiefern ihr verfahrensmässige Unterlassungen oder Versäumnisse vorzuwerfen wären. Sie hat wohl von Anfang an, aber nicht zu Unrecht, den im Kanton K. bereits erfolgten Bewilligungen ein grosses Gewicht beigelegt und diese mangels entsprechender Indizien nicht vertieft hinterfragt, worauf unter dem Vertrauensgesichtspunkt (vgl. hinten E. 8c) zurückzukommen ist. Die Ausführungen der DI bezüglich der fehlenden Vollständigkeit der ihr von der VD ursprünglich unterbreiteten Akten mögen zu einem Teil zutreffen. Allerdings ist trotz der ihnen vom Bundesrecht her zugewiesenen, durchaus unterschiedlichen Rollen im Bewilligungsverfahren zu bedauern, dass sich zwei wichtige Direktionen wie die DI und die VD bei Bedarf nicht schnell und unpräzise über offene Fragen wie fehlende oder zusätzlich gewünschte Akten verständigen können, bevor der Rechtsweg beschritten und damit auch der betroffene Gesuchsteller in ein Gerichtsverfahren gezwungen wird.

6. a) Von der DI wird verfahrensmässig als weiterer Mangel gerügt, dass beim Erwerb einer Hauptwohnung die erwerbende Person nach Art. 18a Abs. 2 lit. b BewV schriftlich erklären müsse, dass sie das Grundstück als Hauptwohnung benutzen werde, wobei diese Erklärung nach gängiger Praxis gegenüber der kantonalen Bewilligungsbehörde regelmässig in der Weise abgegeben werde, dass die erwerbwillige Person im Ausland das von der VD erstellte Informationsblatt "Feststellung der Nichtbewilligungspflicht" ausfülle und eigenhändig unterzeichne. Das Formular mache auf die in Art. 26 ff. statuierten zivil- und strafrechtlichen Folgen aufmerksam, welche im Falle der Unwirksamkeit oder Nichtigkeit der erteilten Erwerbsbewilligung einträten, und weise die erwerbwillige Person darauf hin, dass gemäss Art. 25 BewG die Bewilligung widerrufen werden könne, wenn sie durch unrichtige oder unvollständige Angaben erschlichen worden sei. Vorliegend habe der Gesuchsteller aber seine Absicht, zusammen mit seiner Ehegattin die Wohnung in Zug als Hauptwohnung am Ort ihres tatsächlichen Wohnsitzes gemeinsam zu bewohnen, nicht

mit seiner eigenen Unterschrift bestätigt. Darin liege eine Verletzung von Art. 18a Abs. 2 lit. b BewV, weil der Nachweis des subjektiven Tatbestandselements des Wohnsitzes im Kanton Zug nicht in der gemäss Art. 18 Abs. 2 lit. b BewV erforderlichen Form erklärt worden sei. Dass die VD die Abgabe dieser eigenhändig unterzeichneten Erklärung nicht eingefordert habe, sei nicht nachvollziehbar. Es fehle in den Akten auch eine unterschriftliche Bestätigung des Gesuchstellers und seiner Ehegattin, wonach sie das gekaufte und längst bezugsbereite Erwerbsobjekt als Hauptwohnung am Ort ihres tatsächlichen Wohnsitzes gemeinsam bewohnten.

b) Artikel 18a Abs. 2 BewV regelt die formellen Voraussetzungen für einen *direkten* Grundbucheintrag des Erwerbs einer Hauptwohnung ohne Verweisung an die kantonale Bewilligungsbehörde. Demgemäss ist auf eine Verweisung durch das Grundbuchamt zu verzichten, wenn die drei Voraussetzungen der genannten Bestimmung erfüllt sind: Erstens hat der Erwerber eine gültige Aufenthaltsbewilligung zur Wohnsitznahme (Ausländerausweis B) oder eine andere entsprechende Berechtigung vorzulegen. Zweitens hat er schriftlich zu bestätigen, dass er das Grundstück für sich und seine Familie nutzen wird. In diesem Zusammenhang hat das Grundbuchamt zu prüfen, ob keine verbotene Kapitalanlage getätigt worden ist, was insbesondere bedeutet, dass nicht mehr als eine Wohnung erworben oder erstellt wird (Hanspeter Geissmann, Felix Huber, Thomas Wetzel; Grundstückserwerb in der Schweiz durch Personen im Ausland, Zürich, 1998, N. 217 ff.). Drittens hat der Erwerber nachzuweisen, dass die Fläche des erworbenen Grundstücks 3'000 m² nicht übersteigt. Die Erklärungen können auch direkt in der notariellen Urkunde betreffend den Grundstückserwerb enthalten sein (Geissmann/Huber/Wetzel; a.a.O., N. 220 f.).

c) Nicht nur sind im vorliegenden Fall die Voraussetzungen der Aufenthaltsbewilligung (lit. a) und der Fläche (lit. c) ohne weiteres erfüllt, sondern tatsächlich hat der Gesuchsteller im öffentlich beurkundeten Kaufvertrag vom 14. April 2011 in Ziff. 16 (S. 13) bestätigt "...das Kaufobjekt als Hauptwohnung ihres rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitzes zu nutzen...". Damit sind aber alle formellen Voraussetzungen gemäss Art. 18a Abs. 2 BewV erfüllt. Abgesehen davon, dass der Grundbuchverwalter die Sache trotzdem zur Prüfung an die Bewilligungsbehörde überwiesen hat, hat der Gesuchsteller mit der Duplik das von ihm - wie er ausführt, "aus unerfindlichen Gründen" - nicht sofort nach der Beurkundung unterzeichnete Informationsblatt unter dem Datum vom 23. Mai 2013 noch zusätzlich unterzeichnet und dem Gericht eingereicht. Mittlerweile steht auch durch das Gerichtsverfahren in aller Klarheit fest, dass der Gesuchsteller seinen Lebensmittelpunkt in Zug bekräftigt und sich der rechtlichen Folgen dieser Erklärung bewusst ist.

d) Als nicht zutreffend erweist sich aber die Interpretation der DI, dass die erforderliche schriftliche Erklärung gegenüber der kantonalen Bewilligungsbehörde in der Weise abzugeben sei, dass die erwerbende Person das Informationsblatt der VD "Feststellung der Nichtbewilligungspflicht" eigenhändig unterzeichnen müsse. Denn dieses Informationsblatt hält in Ziffer "6. Unterschrift" lediglich fest: "Die Gesuchstellerin bestätigt hiermit, Ziff. 1 - 3 wahrheitsgetreu ausgefüllt und von der Möglichkeit zur Verfügung der Auflage und den Strafbestimmungen Kenntnis genommen zu haben". Die entsprechenden Ziffern 1 - 3 des Informationsblattes umfassen hingegen lediglich Name und Adresse des Gesuchstellers (Ziff. 1), Name und Adresse des Veräusserers (Ziff. 2) und Detailangaben zum Grundstück (Ort, Grösse, Zone, etc.) (Ziff. 3). Das Informationsblatt steht also schon von daher in keinem Bezug zur hier relevanten Bestätigung der erwerbenden Person über die Nutzung des Grundstücks als Hauptwohnung. Die entsprechende Erklärung ist im vorliegenden Fall im öffentlich beurkundeten Kaufvertrag vom 2011 abgegeben worden und genügt damit den formellen Anforderungen gemäss Art. 18a Abs. 2 BewV.

e) Wenn der Gesuchsteller aufgrund dieser Rechtslage und der gemachten Erklärung im Kaufvertrag schliessen will, dass gar kein Platz mehr für eine Prüfung durch die Bewilligungsbehörde bestehe und auf das Verfahren antragsgemäss nicht einzutreten sei, so ist ihm hingegen zu entgegnen, dass die Sache mit der Überweisung durch den Grundbuchführer an die Bewilligungsbehörde und der Tatsache, dass diese auf die Frage der Bewilligungspflicht eingetreten ist, von Amtes wegen anhängig geworden und materiell zu prüfen ist. Ein Nichteintreten ist unter diesen Voraussetzungen ausgeschlossen.

7. a) Zur umstrittenen Wohnsitzzuordnung im Falle des Gesuchstellers bringt die DI vor, dass diese insbesondere nicht durch den Entscheid der Steuerbehörde präjudiziert werde, sondern unter Berücksichtigung des "Anwendungsfalles" gestützt auf das BewG zu erfolgen habe. Die Wohnsitzfrage sei von verschiedenen Behörden für eine je verschiedene Rechtsfolge zu beurteilen und die Entscheidung der Wohnsitzfrage falle nicht in den ausschliesslichen Zuständigkeitsbereich einer dieser Behörden. Jede Behörde habe ihren Entscheid unabhängig vom Entscheid der anderen Behörde zu treffen, weil die sich jeweils stellenden Rechtsfragen und die Zweckbestimmungen der Normen verschieden seien. Die Bewilligungsbehörde könne somit die Rechtsfrage, ob eine erwerbswillige natürliche Person ihren Wohnsitz im Sinne von Art. 2 Abs. 2 lit. b BewG an einem bestimmten Ort habe, anders beurteilen als die Steuerbehörden, welche an die Zwecke und Wertungen der Steuergesetzgebung gebunden seien. Ebenso wenig seien die VD als Bewilligungsbehör-

de sowie die DI als beschwerdeberechtigte kantonale Behörde an die Sachverhaltsfeststellungen der Steuerbehörden gebunden. Anzuführen sei, dass die Anerkennung eines Ortes als Steuerdomizil vor allem dann ein bedeutendes Indiz für einen dortigen Lebensmittelpunkt sei, wenn sich dies für die steuerpflichtige Person steuerrechtlich ungünstig auswirke. Dies treffe im Falle der Steuerpflicht im Kanton Zug nicht zu. Zudem habe entnommen werden können, dass er den Kanton Zug zumindest auch aus steuerlichen Überlegungen gewählt habe. Wenn also der Gesuchsteller ausführen lasse, dass er sich nicht aus steuerlichen Gründen in der Schweiz habe niederlassen wollen und er als allfälliger "Steuerflüchtling" ein Domizil ausserhalb der Schweiz gewählt hätte, erscheine dies vor diesem Hintergrund nicht als stichhaltig. Wenn er weiter ausführen lasse, die Wohnsitznahme in der Schweiz habe in erster Linie damit zu tun, dass er seinen Lebensmittelpunkt von Russland in ein politisch stabiles und wirtschaftlich wie auch gesellschaftlich sicheres Land verlegen wolle, und dass er sich wegen seines Freundeskreises und der zentralen Lage und der guten Erreichbarkeit des Flughafens für seinen Rückzug ins Private zunächst S. und nunmehr Zug ausgesucht habe, dann dürfte die gute Erreichbarkeit des Flughafens Zürich kaum ein Grund für die Übersiedelung von S. nach Zug gewesen sein. Und angesichts seiner intensiven Reisetätigkeit und der von ihm zurückgelegten Distanzen sei es auch nicht nachvollziehbar, inwiefern der frühere Wohnsitz in S. die Pflege der Freundschaften mit Personen im Kanton Zug erschwert haben sollte. Da der Gesuchsteller infolge seiner Geschäftstätigkeit auch in Russland steuerpflichtig sei, gebe die Pauschalsteuerpflicht in der Schweiz als Kriterium für die Bestimmung des Lebensmittelpunktes nicht viel her. Nicht zu folgen sei darum dem Argument der Bewilligungsbehörde, wonach mit der Gewährung der Pauschalbesteuerung eine kantonale Behörde die Wohnsitzvoraussetzungen bereits geprüft und bejaht habe. So genüge es, um in den Genuss einer Pauschalbesteuerung zu gelangen, dass der Gesuchsteller einen steuerrechtlichen Aufenthalt in der Schweiz begründe (Art. 6 StHG), was nicht einen tatsächlichen Wohnsitz im Sinne des ZGB voraussetze.

Demgegenüber beharrt die VD darauf, dass die Tatsache, dass der Gesuchsteller von den Zuger Steuerbehörden als Pauschalbesteuerte behandelt werde, zwei Fakten belege: erstens, dass er seinen steuerrechtlichen Wohnsitz im Kanton Zug habe, und zweitens, dass diese Tatsache von der Steuerbehörde des Kantons Zug überprüft worden sei.

b) Voraussetzungen und Bemessung der Besteuerung nach dem Aufwand ("Pauschalsteuer") bestimmen sich in Übereinstimmung mit Art. 6 des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden vom 14. Dezember

1990 (StHG, SR 642.14) für die Kantons- und Gemeindesteuern nach § 14 StG und § 4 der Verordnung zum Steuergesetz vom 30. Januar 2001 (BGS 632.11). Für die direkte Bundessteuer sieht Art. 14 DBG – ergänzt durch die Verordnung über die Besteuerung nach dem Aufwand bei der direkten Bundessteuer vom 15. März 1993 – eine analoge Lösung vor. Gemäss § 14 Abs. 1 StG haben natürliche Personen, die erstmals oder nach mindestens zehnjähriger Landesabwesenheit in der Schweiz steuerrechtlichen Wohnsitz oder Aufenthalt nehmen und hier keine Erwerbstätigkeit ausüben, das Recht, bis zum Ende der laufenden Steuerperiode anstelle der Einkommens- und Vermögenssteuer eine Steuer nach dem Aufwand zu entrichten. Gemäss Abs. 2 steht Personen, die nicht das Schweizer Bürgerrecht besitzen, das Recht auf Entrichtung der Steuer nach dem Aufwand weiterhin zu.

c) Wie kürzlich der Regierungsrat in seiner Antwort auf eine Interpellation von Kantonsrat Andreas Hürlimann betreffend Ende der Steuer-Sorglosigkeit für Pauschalbesteuerte und andere Steuerflüchtlinge zu Recht ausgeführt hat (Vorlage Nr. 2188.2, Lfn. 14229), bestehen zwischen dem steuerlichen Wohnsitzbegriff als Voraussetzung für die Besteuerung nach dem Aufwand und dem Wohnsitzbegriff nach dem BewG Unterschiede, obwohl bei beiden Verfahren jeweils vom zivilrechtlichen Wohnsitzbegriff bzw. von einer ausländerrechtlichen Bewilligung des Amtes für Migration ausgegangen werde und in der Regel eine Wohnsitzbescheinigung der Gemeinde vorliege. Wie der Regierungsrat weiter ausführte (S. 4), holt das Amt für Migration (AFM) bei der Prüfung von Gesuchen um Erteilung von Aufenthaltsbewilligungen an nach Aufwand besteuerte ausländische Personen bei Bedarf vorfrageweise zusätzliche Informationen bei der Steuerverwaltung ein. International orientierte Personen verfügten oft in mehreren Staaten über ständige Wohngelegenheiten. Zudem seien sie häufig weltweit unterwegs, sowohl geschäftlich wie auch privat. Hinzu komme, dass sie zu Beginn eines Jahres oft selbst noch nicht zuverlässig abschätzen könnten, wie viele Tage sie im kommenden Jahr aus beruflichen oder privaten Gründen in welchem Staat verbringen würden. Aus diesen Gründen könne und müsse die Zuger Steuerverwaltung grundsätzlich davon ausgehen, dass mit einer ausländerrechtlichen Aufenthalts- oder Niederlassungserteilung oder einer Anmeldung bei der gemeindlichen Einwohnerkontrolle auch wirklich der Wille bekundet werde, hier einen Wohnsitz im Sinne einer Absicht dauernden Verbleibens zu begründen; dies zumindest dann, wenn effektiv eine angemessene Wohngelegenheit im Kanton Zug ständig zur Verfügung stehe. Dabei sei es durchaus möglich, dass neben dem Schweizer Wohnsitz noch weitere steuerliche Wohnsitze oder Anknüpfungen in anderen Staaten bestünden und dass sich ein erheblicher Teil des Lebens tatsächlich an verschiedenen Orten im Ausland

abspiele. Oft sei auch mit grossem Aufwand nicht klar festzustellen, in welchem Staat sich denn nun der Mittelpunkt der Lebensinteressen wirklich befinde. In solchen Konstellationen versuche die Zuger Steuerverwaltung aber jeweils, Missbräuche durch geeignete Vorkehrungen zu verhindern. So achte sie auf Indizien, die für oder gegen einen primär steuerlich motivierten missbräuchlichen Wohnsitz im Kanton Zug sprächen. Eher gegen Missbrauch spreche, wenn mit dem betroffenen anderen Staat ein DBA bestehe, welches lediglich eine Anrechnung der schweizerischen Steuer an die ausländische Steuer nach der bereits erwähnten «Anrechnungsmethode» vorsehe. In solchen Fällen könne ein Missbrauch etwa dadurch erschwert werden, dass eine aufwandbesteuerte Person jedes Jahr eine offizielle Bescheinigung des anderen Staates einreichen müsse, wonach im anderen Staat weiterhin eine unbeschränkte oder weitreichende Steuerpflicht bestehe. In diesem Kontext müsse man sich auch vor Augen führen, was die steuerlichen Konsequenzen für eine aufwandbesteuerte Person wären, wenn die Zuger Steuerverwaltung das Bestehen eines Schweizerischen «Wohnsitzes» im Sinne von Art. 3 DBG und § 3 StG verneinen würde. Entgegen einer weit verbreiteten Meinung würde die Steuerrechnung in der Schweiz nicht etwa massiv höher ausfallen, weil z.B. das weltweite Einkommen und Vermögen hier versteuert werden müsste, sondern im Gegenteil würde die Schweizer Steuerpflicht nur noch für die in Art. 4 DBG und § 4 StG ausdrücklich genannten Einkünfte und Vermögenswerte gelten. Konkret wäre also in diesen Fällen jeweils nur noch die private Liegenschaft (Eigenmietwert) steuerpflichtig, nicht aber alle übrigen Einkünfte oder Vermögenswerte. Falls die Liegenschaft nur gemietet sei, entfiere die Steuerpflicht in der Schweiz sogar ganz. Das rechtliche «Sanktionspotential» der Steuerverwaltung erschöpfe sich also darin, eine wesentlich tiefere - und nicht etwa höhere - schweizerische Steuerrechnung auszustellen bzw. anzudrohen. Zwar wäre dann auch eine steuerliche Wohnsitzbescheinigung zu verweigern, doch wäre dies aus den genannten Gründen (Zusammenspiel mit den DBA, Vorgehen bei doppelter Ansässigkeit etc.) in den meisten Fällen steuerlich ohne praktische Bedeutung.

d) Vorliegend ist - nachdem der Gesuchsteller von den Steuerbehörden des Kantons Zug wie schon vorher des Kantons K. als Pauschalbesteuerte eingestuft wurde, was aber nicht Beschwerdegegenstand bildet - zunächst erwiesen, dass er in der Schweiz kein Anstellungsverhältnis hat. Das Fehlen einer Erwerbstätigkeit ist gesetzliche Voraussetzung (§ 14 StG) zur Gewährung der Pauschalbesteuerung. Was die von der DI als bedeutendes Indiz für den Nachweis eines Steuerdomizils erwähnten Nachteile für eine steuerpflichtige Person aus ihrer Wohnsitzwahl betrifft, so darf dieses Indiz natürlich nicht umgekehrt zu Lasten eines Gesuchstellers ausgelegt werden, was willkürlich wäre. Zudem legt der Ge-

suchsteller glaubwürdig dar, dass es ihm aber nicht um eine Minimierung der Steuerbelastung gegangen sei, In Russland unterliegt der Gesuchsteller ohnehin einer unbeschränkten Steuerpflicht und er würde sich mit der Wahl des Wohnsitzes in Russland die Steuern in der Schweiz - abgesehen vom Grundeigentum - gänzlich ersparen. Darauf hat auch der Regierungsrat in der erwähnten Interpellationsantwort hingewiesen. Er und seine Gattin mit ihren hier bereits geknüpften wirtschaftlichen und persönlichen Beziehungen wollen aber bewusst und aus legitimen Gründen in der Schweiz mit ihren bekannten Vorteilen auf Dauer ihren Lebensmittelpunkt haben. Wie der Gesuchsteller anführt, wäre er aufgrund seiner finanziellen Verhältnisse auch nie auf eine Krankenversicherung in der Schweiz angewiesen, hat diese aber gemäss der gesetzlichen Verpflichtung - und im Unterschied zu vielen Ausländern, die sich darüber hinwegzusetzen suchen - abgeschlossen.

e) Weiter gilt es festzustellen, dass die unbeschränkte Steuerpflicht jedenfalls eine der auch im Merkblatt der DI zur Umsetzung des BewG vom 18. September 2012 explizit aufgelisteten Nachweise für die Wohnsitzbegründung darstellt. Tatsächlich besteht gemäss Bundesgerichtspraxis (BGE 135 I 233 E. 5.1) das Steuerdomizil am Ort, zu dem der Steuerpflichtige die engsten Beziehungen unterhält. Gemäss Art. 14 DBG und § 14 StG kann nach dem Aufwand besteuert werden, wer "in der Schweiz steuerrechtlichen Wohnsitz oder Aufenthalt" hat. Damit wird wie erwähnt auf die unbeschränkte Steuerpflicht infolge "persönlicher Zugehörigkeit" im Sinne von Art. 3 DBG und § 3 StG verwiesen, gemäss denen in Anknüpfung an den zivilrechtlichen Wohnsitz gemäss Art. 23 ZGB "Wohnsitz" begründet, wer sich hier mit der Absicht dauernden Verbleibens aufhält. Vorliegend haben die Steuerbehörden der Kantone K. und Zug den Steuerwohnsitz des Gesuchstellers bejaht, und dies seit bald zehn Jahren, ohne dass sich inzwischen dessen persönliche Verhältnisse geändert hätten. Der Entscheid der VD kann somit zwar nicht durch den Entscheid der Steuerbehörde präjudiziert sein, doch ist letzterer immerhin als ein geeigneter Nachweis unter anderen gebührend zu würdigen.

8. a) Auch die DI bestätigt das mit dem bewilligungsfreien Grundstückerwerb 2004 im Kanton K. hervorgerufene Vertrauen beim Gesuchsteller, ein solcher Erwerb sei auch im Kanton Zug möglich, hält aber dafür, dass dieses Vertrauen nicht ohne weiteres auf den Kauf der Eigentumswohnung in Zug übertragen werden könne. Der Entscheid der Bewilligungsbehörde des Kantons K. entfalte keine Bindungswirkung. Der DI sei zudem nicht bekannt, in welcher Weise der Nachweis des Wohnsitzes im Kanton K. gegenüber den dortigen Behörden erbracht worden sei. Es sei davon auszugehen, dass diese wie

andere kantonale Bewilligungsbehörden die damals übliche Praxis befolgt und hauptsächlich auf die Anmeldebestätigung der Wohngemeinde abgestellt hätten. Bei Beachtung der heute geltenden Anforderungen an den Wohnsitznachweis hätte der tatsächliche Wohnsitz in S. unter Umständen verneint werden müssen. Fest stehe jedenfalls, dass die damals übliche Praxis der kantonalen Bewilligungsbehörden vom Bundesgericht als rechtswidrig erklärt worden sei, worauf auch Merkblatt und Wegleitung des BJ per 1. Juli 2009 geändert worden seien. Das Vertrauen des Gesuchstellers erweise sich nicht als schutzwürdig. Zum einen seien die zugerischen Behörden in ihren Entscheidungen nicht eingeschränkt, wenn eine andere, ausserkantonale Behörde einen Vertrauenstatbestand geschaffen haben sollte. Zum anderen seien die nicht näher zu erläuternden Voraussetzungen, unter denen nach Lehre und Rechtsprechung ein Anspruch auf Vertrauensschutz bestehe, vorliegend nicht erfüllt. Die bundesgerichtliche Rechtsprechung habe im Jahre 2009 zu einer Praxisänderung geführt. Die Schaffung eines Vertrauenstatbestandes im Jahre 2004 schliesse eine solche Praxisänderung nicht aus.

Demgegenüber machen VD und Gesuchsteller im Wesentlichen geltend, bereits im Rahmen der Gewährung der Aufenthaltsbewilligung sei jeweils zu prüfen, ob der Gesuchsteller die Voraussetzungen erfülle und über eine bedarfsgerechte Wohnung oder ein Haus im Wohnsitzkanton verfüge. Diesen Nachweis habe der Gesuchsteller sowohl gegenüber den Behörden des Kantons K. wie auch gegenüber denjenigen des Kantons Zug zu erbringen vermocht. Nachdem er bereits seit neun Jahren über eine Aufenthaltsbewilligung B verfüge, sei das Kriterium, den Lebensmittelpunkt in die Schweiz verlegt zu haben oder in naher Zukunft verlegen zu wollen, längstens erfüllt.

b) Zunächst ist für das Gericht ausländerrechtlich davon auszugehen, dass schon eine Aufenthaltsbewilligung B die Wohnsitznahme in der Schweiz voraussetzt. Diesbezüglich steht aber fest, dass der Gesuchsteller seit 2004 in S. eine Wohnung im Eigentum hält und die ganze Zeit eine Aufenthaltsbewilligung B zugesprochen erhalten hatte. Hinzu kommt, dass im Ausländerrecht z.B. der Grundsatz gilt, dass die Behörde beim Entscheid über eine Bewilligungsverlängerung kraft Bundesrechts über weniger Ermessensspielraum als bei der erstmaligen Erteilung verfügt, auch wenn aus der bisherigen Anwesenheit bzw. der früheren Bewilligungserteilung kein Anspruch auf Verlängerung abgeleitet werden kann (vgl. Spescha /Thür/ Zünd/ Bolzli, Migrationsrecht, 3. Aufl. Zürich 2012, Art. 33 N 7). Somit kann für die hier zu würdigende bewilligungsrechtliche Anspruchsgrundlage gesagt werden, dass der ursprüngliche "Aufenthaltszweck" mit zunehmender Aufenthaltsdauer insofern eher an Gewicht verlieren muss, als er mit Ausnahme neuer, d.h. veränderter Indi-

zien nicht mehr grundsätzlich in Frage gestellt werden darf. Umgekehrt formuliert dürfen an die Bejahung der weiteren Verankerung des Wohnsitzes in der Schweiz kraft Bundesrechts nicht mehr die gleich hohen Anforderungen gestellt werden (vgl. a.a.O.). Offensichtlich befindet sich der Lebensmittelpunkt des Gesuchstellers schon seit vielen Jahren unangefochten in der Schweiz, was vom Amt für Migration des Kantons Zug mit der Ausstellung bzw. Verlängerung der ursprünglich im Kanton K. erteilten Aufenthaltsbewilligung B am 2012 nach pflichtgemässer Prüfung bestätigt wurde.

c) Weiter ist in diesem Zusammenhang festzustellen, dass die Tatsache des bewilligungsfreien Grundstückerwerbs im Kanton K. vor mittlerweile zehn Jahren und die an den Gesuchsteller erteilte und wiederholt verlängerte Aufenthaltsbewilligung durch die Behörden der Kantone K. und Zug sehr wohl im Sinne eines Vertrauenstatbestandes als vertrauensbildendes behördliches Verhalten zu würdigen sind. Das im öffentlichen Recht grundlegende Prinzip von Treu und Glauben verleiht dem Bürger in Form des sog. Vertrauensschutzes einen Anspruch auf Schutz seines berechtigten Vertrauens in behördliche Zusicherungen oder sonstiges, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörden. Weiter verbietet es als Verbot widersprüchlichen Verhaltens und als Verbot des Rechtsmissbrauchs sowohl den staatlichen Behörden wie auch dem Bürger, sich in ihren öffentlich-rechtlichen Rechtsbeziehungen widersprüchlich oder rechtsmissbräuchlich zu verhalten (vgl. dazu Häfelin / Müller / Uhlmann, Rz. 622 f.). Zwar entbanden bzw. entbinden die früheren Bewilligungen die Zuger Behörden keineswegs von ihrer eigenen Prüfungspflicht, insbesondere hinsichtlich zwischenzeitlich geänderter Verhältnisse, doch die von der DI angerufene strengere Bundesgerichtspraxis und die "konkretisierten" Weisungen des Bundesamts für Justiz dürfen in seinem Fall eines blossen Kantonswechsels nicht zu einer grundsätzlichen Infragestellung bislang bundesrechtlich bewilligter Verhältnisse und damit zu einer Rücknahme bzw. einem Widerruf der bereits erfolgten, bald zehnjährigen Bewilligung führen. Denn dies wäre hier im Ergebnis offensichtlich gerade der Fall. Ohnehin lassen sich die Fälle der von der DI angeführten neueren Bundesgerichtspraxis (vgl. die Entscheide 2C_27 /2010 vom 24. Juli 2010 und 2A.704/ 2004 vom 25. Mai 2005) mit den Verhältnissen des Gesuchstellers mit seiner langjährigen geschäftlichen Verankerung in der Schweiz und den damit verbundenen regelmässigen persönlichen Aufhalten und den beiden angemessenen und persönlich eingerichteten Wohnungen in S. und nun in Zug nicht vergleichen. Der Gesuchsteller erwirkte bislang in der Schweiz vom Kanton K. eine Aufenthaltsbewilligung B, die Feststellung der vollen Steuerpflicht und den Entscheid der Nichtbewilligungspflicht infolge Hauptwohnsitzes in S., und im Kanton Zug anschliessend ebenfalls eine Aufenthaltsbewilligung B und die Feststellung der vollen Steuerpflicht.

Beim Kanton K. handelt es sich zudem um einen Kanton mit zweifellos vergleichbarer Sensibilität hinsichtlich der "Ausverkaufs"- bzw. Überfremdungsproblematik und mit vergleichbarer internationaler Offenheit gerade hinsichtlich von Personen, die dem Werkplatz Schweiz letztlich viel zu geben in der Lage und bereit sind. Beide Kantone sind in der Schweiz nicht für eine zu lasche oder gar rechtswidrige Praxis im bewilligungsrechtlichen Umgang mit Ausländern bekannt. Zwar liegt eine rechtsungleiche Behandlung nur vor, wenn die nämliche Behörde gleichartige Fälle unterschiedlich behandelt (Häfelin/ Müller/ Uhlmann, Rz. 508). Indessen muss bei einer Rücknahme oder einem Widerruf von bundesrechtlich begründeten Verfügungen der Rechtssicherheit auch bei der Beurteilung durch verschiedene Kantone, d.h. im bundesstaatlichen Verhältnis, gegenüber der richtigen Durchführung des objektiven Rechts eine entsprechend hohe Bedeutung zukommen. Im Ergebnis dürfte eine Praxisänderung sich - abgesehen von überwiegenden öffentlichen Interessen - vor allem nicht rückwirkend, d.h. zu Lasten der Rechtssicherheit auswirken. Vorliegend sprechen konkret keine gewichtigen Gründe zu Gunsten einer solchen "Praxisänderung" (vgl. Häfelin/ Müller/ Uhlmann, Rz. 513, mit Hinweisen). Vielmehr ist für den Gesuchsteller insofern eine Vertrauensgrundlage entstanden, als das Verhalten der Behörden des Kantons K. in Anwendung von Bundesrecht für ihn und seine persönlichen und geschäftlichen Dispositionen zweifellos konkrete, sehr bedeutsame Erwartungen und Vorkehrungen ausgelöst hat. So hat der Gesuchsteller gestützt auf sein legitimes Vertrauen in behördliches Verhalten in der Schweiz mit dem getätigten Wohnsitzwechsel nach Zug und der Neuausrichtung seiner privaten Verhältnisse auch bereits nicht unerhebliche Dispositionen getätigt, die ohne Nachteil nicht wieder rückgängig gemacht werden können. Zudem werden die von den Merkblättern des Bundes und des Kantons verlangten Voraussetzungen gemäss BewG durch ihn im Wesentlichen wie schon bisher in hohem Masse erfüllt und dürfen nicht nachträglich relativiert werden, so wenig von ihm der Nachweis verlangt werden kann, an keinem anderen Ort im Ausland Wohnsitz zu haben. Aus Sicht des angewendeten Bundesrechts würden sich die Zuger Behörden eines widersprüchlichen Verhaltens schuldig machen, wenn sie neu die Bewilligungspflicht bejahen würden. Es geht nicht (mehr) um den im Merkblatt der DI vom 18. September 2012 zur Umsetzung des BewG, Ziff. 3, erwähnten Nachweis der Abmeldung "im Ausland" bzw. den Nachweis, dass im Heimatstaat tatsächlich „die Zelte abgebrochen wurden“ (vgl. oben E. 2c). Auch das Bundesamt für Justiz wird dies bei seiner Würdigung der Sachlage in Kenntnis der konkreten Umstände des Gesuchstellers und der Akten ohne Zweifel in Betracht ziehen.

d) Wenn der Gesuchsteller geltend machen lässt, die DI sei jedenfalls auf ihrer Anerkennung zu behaften, dass er den Nachweis des Wohnsitzes im Kanton K. gegenüber den

dortigen Behörden erbracht habe, womit gemäss Art. 24 Abs. 1 ZGB bei einer Verneinung des Wohnsitzes in Zug doch der bisherige Wohnsitz des Gesuchstellers in S. Bestand hätte, so zeigt dies mit aller Deutlichkeit auf, dass es in seinem konkreten Fall tatsächlich nicht mehr um die üblicherweise sich stellende Frage gehen kann, ob er seinen Wohnsitz nun im Ausland oder in der Schweiz habe. In S. hat er Wohnsitz und Wohneigentum gehabt und sich von dort korrekt abgemeldet, um in Zug unter unveränderten Verhältnissen und Bedingungen weiterhin schweizerischen Wohnsitz zu beanspruchen. Er zieht nicht aus dem Ausland nach Zug und stellt das Gesuch um bewilligungsfreien Eigentumserwerb. Es wäre auch rechtspolitisch in der Tat unerträglich, wenn die Zuger Behörden die persönliche Rechtsposition des in der Schweiz persönlich wie industriell bereits seit Jahren stark verwurzelten Globetrotters sozusagen "ab ovo", d.h. wie bei einem frisch aus dem Ausland zuziehenden Ausländer, in Frage stellen würden. Bei ihm ist weder von einem "Neuankömmling" auszugehen - wie erwähnt billigt ihm selbst die DI eine "bessere Position" als anderen Ausländern zu -, noch fällt er aufgrund seiner Vorgeschichte als aktiver Investor in der Schweiz mit dem Erwerb einer einzelnen Wohnung in Zug unter einen der vom Gesetzgeber durch das BewG erfassten Tatbestände eines zu verhindernden Ausverkaufs der Heimat. Seine Wohnung in S. will er zudem wieder veräussern, sobald der bewilligungsfreie Erwerb der Wohnung in Zug rechtskräftig ist. Immerhin ist der DI in Berücksichtigung ihrer wichtigen gesetzlichen Aufgabe zuzubilligen, dass sie sich zur Beschwerde genötigt gefühlt habe, da sie nach ihrer Einschätzung nicht von Anfang an über vollständige Akten verfügte.

9. a) Konkret macht die DI in tatbeständlicher Hinsicht geltend, dass der Gesuchsteller und seine Gattin nicht den Eindruck erweckten, sie hätten subjektiv die Absicht, ihren Lebensmittelpunkt in den Kanton Zug zu verlegen. Der Gesuchsteller dürfte in Russland und an anderen Orten auf der Welt in noch stärkerem oder vergleichbarem Masse wie in der Schweiz über ein Beziehungsnetz verfügen und am gesellschaftlichen Leben teilnehmen. Es genüge nicht, dass die Abnahme der gekauften Wohnung in Zug am 2012 in Anwesenheit auch seiner Ehefrau stattgefunden und sich diese um die Innenarchitektur dieser Wohnung gekümmert habe und sie zu diesem Zweck während der Bauabschlussarbeiten und der Einrichtungsphase mehrere Male vor Ort gewesen sei. Ebensovienig, dass der Gesuchsteller plane, "so oft es sein voller Terminkalender erlaube" und "wenn möglich zusammen mit seiner Ehefrau" in seiner Zuger Wohnung zu weilen. Es könne zwar vom Gesuchsteller tatsächlich nicht verlangt werden, dass dieser und seine Ehefrau mit ihren volljährigen Kindern im gleichen Haushalt lebten. Andererseits bilde die Volljährigkeit der Kinder, die teilweise bereits über eigene Nachkommen verfügten, keinen Grund,

der gegen die Annahme sprechen würde, dass sich der Lebensmittelpunkt des Gesuchstellers am gleichen ausländischen Ort befinde wie derjenige seines Sohnes, der in lebe und arbeite, oder seiner Tochter und ihrer minderjährigen Kinder, nämlich in Russland, wo sich auch ein wesentlicher Teil der Geschäftstätigkeit des Gesuchstellers abspiele. Dies umso mehr, als sich nach seinen Angaben auch seine Ehefrau "sehr viel bei ihren Kindern und Grosskindern in Russland und in aufhält und mit diesen die Ferien verbringt." Auch er halte sich häufig in und in Russland auf und verbringe seine Ferien nach eigenen Angaben mit seiner Familie. Dies lasse darauf schliessen, dass ihm wie auch seiner Ehegattin der Kontakt mit den Kindern und Enkelkindern wichtig sei und der Gesuchsteller diesen Kontakt - wenn immer es die Zeit zulasse - auch pflege. Damit befinde sich der Schwerpunkt des Familienlebens des Gesuchstellers bestimmt nicht in Zug. Es seien die familiären Beziehungen bei der Wohnsitzzuordnung nach Ansicht der DI stärker zu gewichten als die persönlichen Kontakte zu geschäftlichen "Weggefährten" wie den in S. und Zug wohnhaften Herren D., E. und F., zumal er für die Pflege dieser freundschaftlichen Beziehungen kaum Zeit habe. Wenn sein Leben praktisch ausschliesslich aus der Arbeit bestehe und er permanent rund um die Welt reise und nicht oft in Zug weile, frage es sich, wann ihm hier Zeit für die Pflege freundschaftlicher Kontakte bleibe. Weiter hält die DI dafür, dass es die Geschäftstätigkeiten des Gesuchstellers wohl mit sich brächten, dass er zeitweise im Kanton Zug präsent sei, wobei aufgrund dieser Geschäftstätigkeit auch persönliche Kontakte zu ortsansässigen Mitarbeitenden der G. Gruppe sowie Exponenten aus geknüpft bzw. vertieft würden. Die Absicht (länger) dauernden Verbleibens müsse in seinem Fall bezweifelt werden, wenn sich "ein wesentlicher Teil der Geschäftstätigkeit" des Gesuchstellers in Russland abspiele, Dass der Gesuchsteller als Sponsor einen im Kanton Zug aktiven Sportverein unterstütze, gereiche ihm zur Ehre, lasse sich aber nicht als Ausdruck eines weiterreichenden persönlichen Engagements mit dem Club oder der Sportart deuten.

Der Gesuchsteller betont, dass der Aspekt des Wohnsitzes der Kinder in der Abklärung betreffend den tatsächlichen Wohnsitz des Gesuchstellers keine Rolle gespielt habe, weil sie bereits volljährig seien. Völlig unbehilflich seien die Ausführungen der DI hinsichtlich ihrer Spekulationen über einen Lebensmittelpunkt des Gesuchstellers am Wohnort seiner Tochter oder seines Sohnes. Der gelegentliche Besuch oder das Verbringen von Ferien bei den Kindern begründe keineswegs einen Lebensmittelpunkt. Ein dauernder Verbleib gemäss Art. 23 ZGB fehle.

b) Abgesehen davon, dass vorliegend unter dem Gesichtspunkt des BewG die Fragestellung verfehlt ist, ob der Gesuchsteller und seine Gattin den Eindruck erweckten, sie hätten subjektiv die Absicht, ihren Lebensmittelpunkt gleichsam aus dem Ausland bzw. aus Russland nach Zug "zu verlegen", nachdem sie bereits jahrelang unangefochtenen Wohnsitz in S. gehabt haben, legt der Gesuchsteller aber glaubwürdig dar, dass dies der Fall ist. Dass sich die beiden Ehepartner seit je bedingt durch die intensive geschäftliche Reisetätigkeit des Gesuchstellers nicht viel sehen können, ist nachvollziehbar, da die offenkundigen weltweiten geschäftlichen Aktivitäten dies bedingen. Der Gesuchsteller verbringt nach seinen Angaben einen grossen Teil seiner Zeit und sogar der Nächte in firmeneigenen Flugzeugen. Dass die Ehefrau in diesen Zeiten oft und gerne bei ihren Kindern und Enkeln weilt und mit diesen z.B. Ferien auf Yachten verbringt, schliesst den Wohnsitz in der Schweiz bzw. in Zug wie vorher in S. nicht aus. Sein Fall kann nicht mit den Verhältnissen der meisten anderen ausländischen Gesuchsteller verglichen werden. In je mehr Orten, Ländern und Kontinenten jemand wegen seiner Arbeitstätigkeit ständig unterwegs ist und zu tun hat, umso mehr Bedeutung erhält umgekehrt der ganz persönliche Ort, den er für sich und seine Gattin als Wohnsitz und damit als Rückzugsort bestimmt und einrichtet, auch wenn er an diesen - zunächst - eher selten zurückkehren kann. Genau zu diesem Zweck hat sich der Gesuchsteller aber schon vor bald 10 Jahren für die Schweiz und nunmehr für Zug entschieden. Persönliche Beziehungen, insbesondere Freundschaften können von einer Persönlichkeit wie dem Gesuchsteller nur schon aufgrund der fehlenden Zeit kaum schnell an einem neuen Wohnort oder gar in Vereinen geknüpft werden, zumal er aus begrifflichen Gründen darauf angewiesen ist, quasi inkognito wohnen zu müssen. Auch an keinem anderen Ort der Welt vermag eine Persönlichkeit wie der Gesuchsteller die im Normalfall nach schweizerischem Recht für einen Wohnsitz sprechenden persönlichen Kontakte wie z.B. Vereinsmitgliedschaften zu pflegen. Hingegen ist bekannt, dass er in Oberwil, wo er ursprünglich eine Wohnung zu erwerben beabsichtigte, als direkte Unterstützung einen Sportklub unterstützt. Der Gesuchsteller ist also gewillt, seine Verbundenheit mit Zug und der direkten Nachbarschaft auch nach aussen, wenn auch diskret, zu manifestieren. Dass er in Zug und Umgebung Freunde wie die Herren D., E. und F. in unmittelbarer Nähe weiss und mit diesen im Rahmen der Möglichkeiten Kontakte pflegt, ist naheliegend. Unbestreitbar intensive Kontakte pflegt der Gesuchsteller in Zug und Umgebung in geschäftlicher Hinsicht, nachdem drei zu seiner G.-Gruppe gehörende Gesellschaften in Zug domiziliert sind, was eine gewisse regelmässige physische Präsenz am Wohnort und dessen Umgebung mit sich bringt. Wie der Gesuchsteller ausführlich darlegt, hat er an den anderen Orten seiner geschäftlichen Tätigkeit rund um den Globus erst recht keine Zeit, einen Lebensmittelpunkt zu begründen oder mehr als geschäftliche

Bekanntschaften mit "Geschäftsfreunden" zu pflegen. Ja, es mag - mit Verlaub gesagt - durchaus sein, dass eine Persönlichkeit wie der Gesuchsteller eher einsam ist und privat kaum Freundschaften pflegen kann, wofür es keines besonders weiten Vorstellungsvermögens bedarf. Auch dies muss bei der Würdigung der konkreten Lebensverhältnisse berücksichtigt werden, was in einem Rechtsstaat genauso zu der von der DI angerufenen Untersuchungspflicht und zum Anspruch auf rechtliches Gehör gehört. Und schon gar nicht vermag die DI einen anderen Lebensmittelpunkt des Gesuchstellers darzutun. Wie der Gesuchsteller bestätigt, ist er in Zug über einen ISDN-Anschluss mit Telefon (VOIP), FAX und Internet erreichbar, wobei die Telefonnummer aus begriflichen Gründen geheim bleiben muss. Ebenso wenig kann sein Briefkasten angeschrieben werden, damit er vor Belästigungen geschützt ist. Dass eine Persönlichkeit von seinem Format das Haus mittels des bei den Akten liegenden "Housekeeping and Maintenance-Agreements" jederzeit und aufwändig für sich und seine Gattin vollumfänglich wohnbereit hält, beweist, dass es sich keinesfalls um ein Pseudodomizil handeln kann. Vom Gesuchsteller belegt werden auch die Kontakte seiner Gattin mit der Innenarchitektin, die das Ziel hatten, eine den persönlichen Wünschen und Bedürfnissen entsprechende Wohnung mit typischen persönlichen Effekten wie Bildern und Kunstgegenständen einzurichten. Belegt sind das selber eingelöste Auto in Zug, und ebenso ist der Gesuchsteller bei der Zuger Ausgleichskasse abrechnungspflichtig und gemäss den Aktenbelegen krankenversichert. Belegt sind weiter die Strom- und Wasserrechnungen der WZ Energie AG und wie erwähnt die Steuerpflicht. Einen Lebensmittelpunkt bei seinen Kindern - in oder in Russland - hat er nicht und es kann von ihm nicht verlangt werden, dies zu beweisen. Der Gesuchsteller führt zweifellos ein nicht nur von Freunden, sondern auch von seinen Kindern weitgehend losgelöstes Privatleben. Auch sie werden ihn eher weniger als mehr sehen. Gelegentliche Besuche bei den Kindern und Enkeln oder die wohl kaum häufig möglichen gemeinsamen Ferienaufenthalte begründen keinen Wohnsitz. Einem Ausländer gerade wegen der für ihn typischen Lebensumstände bei der Anwendung des BewG die Beibehaltung eines bisher anerkannten Wohnsitzes in der Schweiz verweigern zu wollen und ihn im Ergebnis an seine Heimat oder gar an die Wohnsitze seiner irgendwo mit eigenen Familien wohnenden Kinder zu "verweisen", entspräche sicher nicht der Absicht des Gesetzgebers, der mit dem BewG ganz andere Fälle im Visier hatte. Dass die Ehefrau gemeinsam mit dem Gesuchsteller ihren Wohnsitz bzw. Lebensmittelpunkt in die Schweiz verlegt hat, schliesst nicht aus, dass sie ihre Kinder und Enkelkinder oft besucht, zumal ihr Gatte aus den bekannten Gründen auch selber nur selten bei ihr "zu Hause" sein kann. Dies kann er immerhin eher hier in der Schweiz als unterwegs in der ganzen Welt. Ob, wie und wann der Gesuchsteller bei seiner beruflichen Betätigung im Ausland in Hotels, bei Geschäftsfreunden, in Miet-

objekten oder ihm gehörenden Wohnungen oder Häusern übernachtet, mit oder ohne seine Gattin, fällt unter diesen Umständen schon gar nicht ins Gewicht und bedarf - entgegen der Anträge der DI - auch keiner weiteren Untersuchungen durch die Bewilligungsbehörde. Würde man diese besonderen Umstände verkennen, könnte und dürfte einem global tätigen Manager und Unternehmer seines Kalibers kaum irgendwo überhaupt ein - auch steuerrechtlich relevanter - Wohnsitz zuerkannt werden. Darum muss in Fällen wie demjenigen des Gesuchstellers bei der Wohnsitzbestimmung im Zusammenhang mit dem BewG der - hier offensichtlich nicht gegebenen - Missbrauchsgefahr das Hauptaugenmerk zukommen.

10. a) In grundsätzlicher Auseinandersetzung mit dem Wohnsitzbegriff bemängelt die DI schliesslich, dass die Bewilligungsbehörde statuiere, dass der Wohnsitz verständlicherweise nur für den Zeitraum betrachtet werden könne, wenn der Gesuchsteller nicht auf Reisen sei. Zum einen könne aus der intensiven Reisetätigkeit nicht abgeleitet werden, dass der Gesuchsteller, sofern er nicht auf Reisen sei, im Kanton Zug weile. Immerhin dürfe man sich fragen, unter welchen Voraussetzungen eine international geschäftlich aktive Person, die auch in privater Hinsicht weltweit vernetzt sei, den Lebensmittelpunkt in der Schweiz haben könne. Zwar seien global engagierte und vernetzte Personen vom Format eines X.Y. Ausnahmereisende, die durchaus an mehreren Orten "beheimatet" sein könnten. Rechtlich erheblich sei jedoch die Tatsache, dass der Gesetzgeber mit Bezug auf das Wohnsitzerfordernis solcher Personen keine vom Grundsatz abweichende Regelung vorgesehen habe. Dass sich der Lebensmittelpunkt im heutigen Zeitpunkt in Zug befinde bzw. in naher Zukunft befinden werde, sei nicht erstellt, ja es handle sich nach den vorliegenden Akten und Nachweisen um blosser Parteibehauptungen. Die rechtliche Problematik mehrerer gleichzeitiger Lebensschwerpunkte bestehe darin, dass sie mit dem für das Schweizerische Recht massgebenden Grundsatz der Einheit des Wohnsitzes kaum in Einklang zu bringen seien. Die notwendige Auswahl des rechtlich massgebenden Wohnsitzes habe im Falle ähnlich intensiver Beziehungen einer Person zu mehreren Orten bzw. bei Vorhandensein mehrerer Lebensschwerpunkte unter Berücksichtigung des "speziellen Anwendungsfalles" zu erfolgen und könne nicht losgelöst vom so genannten "Verwendungszusammenhang" (Eugen Bucher) vorgenommen werden. Dies könne dazu führen, dass einer bestimmten Person zur gleichen Zeit in verschiedenen Anwendungsfällen unterschiedliche Wohnsitze zugeordnet werden könnten. Weil der in Art. 23 Abs. 2 ZGB statuierte Grundsatz nicht eine einheitliche "Wohnsitzzuordnung" in verschiedenen Anwendungsfällen voraussetze, sei beispielsweise die Feststellung einer Verwaltungsbehörde über den steuerlichen Wohnsitz einer bestimmten Person für Wohnsitzzuordnungen in an-

deren Anwendungsfällen nicht präjudiziell. So präjudiziere beispielsweise die Feststellung, dass sich das Steuerdomizil des Gesuchstellers nach der Steuergesetzgebung in Zug befinde, nicht die Bestimmung des Wohnsitzes i.S. des BewG. Massgebend sei die auf den speziellen Wohnsitz verweisende "Zuordnungsnorm" (Eugen Bucher). Der Gesuchsteller verfüge anders als die meisten anderen erwerbswilligen Personen im Ausland über mehrere Lebensschwerpunkte, wobei es für den Erwerb des Grundstücks in Zug gemäss BewG nicht einmal genüge, dass sich einer dieser Lebensschwerpunkte in Zug befinde, was bestritten werde und noch nachzuweisen wäre. Soweit sich aus einer speziellen Zuordnungsnorm Abweichungen von den Art. 23 ff. ZGB ergäben, stünden diese im Verhältnis einer *lex specialis* zu generellen Bestimmungen, wobei der Gesetzgeber im Rahmen des BewG keine von den Art. 23 Abs. 1 und 2 ZGB abweichende Regelung vorgesehen habe. Der Gesuchsteller habe den Nachweis zu erbringen, dass er die engsten persönlichen und geschäftlichen Beziehungen zum Kanton Zug unterhalte und sich sein Lebensmittelpunkt hier befinde. Das Rechtsgleichheitsgebot verlange eine einheitliche Rechtsanwendung ungeachtet der erwerbswilligen Person und deren Bekanntheitsgrad. Die Beschwerdeerhebung sei denn auch rein rechtlich und nicht politisch motiviert. Es gehe nicht an, schematisch ableiten zu wollen, dass der Wohnsitz in der Schweiz immer zu bejahen sei, wenn eine Mehrzahl oder sämtliche der im Merkblatt und in der Wegleitung als Vollzugshilfen aufgeführten Kriterien erfüllt seien. Nach zeitgemässer Auslegung seien vor allem die gegenwärtigen tatsächlichen Gegebenheiten und die heute herrschenden Wertvorstellungen entscheidend. Es bestehe kein Anlass zur Annahme einer (unechten) Gesetzeslücke im Sinne einer "planwidrigen Unvollständigkeit" des Gesetzes, die von den rechtsanwendenden Behörden zu beheben wäre. Die dem BewG zu Grunde liegende Zielsetzung bestehe - vereinfacht ausgedrückt - darin, den "Ausverkauf der Heimat" zu verhindern bzw. durch die Beschränkung des Erwerbs durch Personen im Ausland, die Überfremdung des einheimischen Bodens zu verhindern (Art. 1 BewG). Aufgrund der Zielsetzung des BewG und des Grundsatzes der Einheit des Wohnsitzes halte das BewG für erwerbswillige Personen im Ausland mit Lebensschwerpunkten an mehreren Orten keine vom "Normalfall" abweichende Lösung bereit.

b) Die VD wirft demgegenüber im Lichte der gesellschaftlichen Realitäten bzw. Entwicklungen des 21. Jahrhunderts, des technischen Fortschritts und der Globalisierung die Frage auf, inwieweit der Wohnsitzbegriff des ZGB mit Jahrgang 1907 heute noch unverändert anwendbar sei. Wenn die DI unter anderem geltend mache, massgebend für den Wohnsitz sei der Ort, wo eine Person postalisch und telefonisch erreichbar sei, zeige sich wie überholt der Begriff angesichts von Internet, Email, Mobile Phone, Skype usw. heute

sei. Da die althergebrachten Vorstellungen aufgrund des technischen Fortschritts und der Lebensgewohnheiten der Menschen nicht mehr anwendbar seien, sei es sinnvoll, sich an Indizien zu orientieren, die auch heute noch Gültigkeit hätten, wie eine Wohnsitzbescheinigung, die Hinterlegung der Schriften oder der Ort, wo Steuern bezahlt würden. Die VD prüfe pro Jahr ungefähr siebenzig Grundstückerwerbe auf die Übereinstimmung mit den Normen des BewG. In vielen dieser Fälle könne der Nachweis des tatsächlichen und rechtlichen Wohnsitzes einfach erbracht werden, indem zum Beispiel der Arbeitgeber bestätige, dass der betroffene Gesuchsteller in der Schweiz arbeitstätig sei. Klar sei die Sachlage auch, wenn die Schule, die von den Kindern des Gesuchstellers besucht werde, eine entsprechende Bestätigung abgebe. Diese Fälle seien in der Vergangenheit von der DI nie in Beschwerde gezogen worden. Nun gebe es aber Fälle wie derjenige des Gesuchstellers, der als global tätiger Unternehmer nicht in das einfache Schema des Angestellten mit Kindern im schulpflichtigen Alter und genug Freizeit für eine aktive Vereinsteilnahme passe. Als Pauschalbesteuerter dürfe er in der Schweiz nicht arbeitstätig sein. Seine beiden Kinder seien bereits erwachsen. Sinnvollerweise sei das Merkblatt auf den einfachen Standardfall (in der Schweiz arbeitstätig, Kinder in schulpflichtigen Alter, verfügbare Zeit fürs Vereinsleben etc.) ausgerichtet, da damit die meisten Fälle abgedeckt würden, und nicht auf einen Spezialfall wie diesen. Das dürfe aber nicht bedeuten, dass Personen wie der Gesuchsteller bei der rechtlichen Beurteilung des Sachverhaltes schlechter gestellt würden. Gemäss dem Gebot der Rechtsgleichheit hätten die Behörden beim Erlass von Verfügungen Gleiches nach Massgabe seiner Gleichheit gleich und Ungleiches nach Massgabe seiner Ungleichheit ungleich zu behandeln. Selbst die DI tue sich schwer mit den Erfordernissen eines Nachweises für Personen wie den Gesuchsteller. So fordere sie die Einreichung der Heiz-, Betriebs- und Nebenkostenabrechnung über die von ihm in S. und in Zug bewohnten Objekte sowie von Strom- und Wasserrechnungen, gebe aber gleichzeitig zu bedenken, dass damit noch nicht erstellt wäre, ob er tatsächlich dort gewohnt habe. Zudem stelle sich in diesem Zusammenhang unweigerlich die Frage, wieso Unterlagen aus dem Jahr 2010 eingereicht werden müssten, wenn der massgebliche Zeitpunkt für die Beurteilung der Wohnsitzsituation derjenige des Zeitpunkts des Kaufs des Grundstücks sei. Die VD frage sich deshalb, ob im vorliegenden Fall - wenn Behörden aus zwei Kantonen den Wohnsitz als gegeben erachteten und eine Person seit vielen Jahren ihren Wohnsitz in der Schweiz habe - die Messlatte der DI nicht einfach derart hoch angesetzt worden sei, weil es sich um eine bekannte Persönlichkeit der Wirtschaft handle, womit der Verdacht entstehe, ob die vorliegende Beschwerde nicht primär politisch motiviert sei.

c) Aus Sicht des Gerichts ist festzustellen, dass sich der Gesuchsteller seit 2004 rechtmässig in der Schweiz aufhält und über Wohneigentum verfügt. Wie er zu Recht geltend macht, erfolgt der Erwerb eines Grundstückes in der Schweiz durch Ausländer in der Regel zeitnah zu ihrer Einreise. In jenen Fällen liegt der Verdacht tatsächlich nahe, dass die Wohnsitznahme ausschliesslich im Zusammenhang mit dem Grundstückerwerb stehen könnte. Dass der Gesuchsteller schon bald zehn Jahre in der Schweiz wohnt, unterscheidet ihn offensichtlich von solchen Fällen. Überhaupt kann nicht ernsthaft erwogen werden, er wolle in der Schweiz Grundeigentum zu spekulativen oder anderen Zwecken erwerben, was im Sinne des Gesetzgebers zum Schutze der Schweiz vor Überfremdung zu verhindern ist und wofür sich die DI - wie auch die VD - entsprechend der gesetzlichen Pflicht einsetzt. Der Gesuchsteller tritt mit seinen internationalen Beteiligungsfirmen auch in der Schweiz als Investor auf und schafft hier nicht zuletzt Arbeitsplätze oder trägt zu deren Erhaltung bei Er will mit der Wohnsitznahme in Zug wie schon in S. offensichtlich in dem Land, in dem er sich geschäftlich längst aktiv engagiert, eine mit dieser geschäftlichen Verankerung korrespondierende, feste persönliche Basis einrichten, d.h. einen rechtlich klar deklarierten "Wohnsitz" in einer angemessenen Eigentumswohnung bekennen.

Ist die "Gesamtheit der Lebensumstände einer Person" (BGE 119 III 54) für die Wohnsitzfrage zu berücksichtigen, ist es völlig unabdingbar, dass die individuellen und allenfalls speziellen Lebensumstände einer Person - wie die VD zu Recht vorbringt - konkret und damit im zeitgemässen Kontext gewürdigt werden. Zu Recht weist die DI selbst darauf hin, dass ein abschliessender Katalog von Wohnsitznachweisen gar nicht aufgestellt werden könne und dass für den Beweis des Wohnsitzes auch gemäss Wegleitung mehrere der dort erwähnten Nachweise erbracht werden müssten, wobei ein tatsächlicher Wohnsitz in der Schweiz auch beim Vorliegen mehrerer der genannten Nachweise zu verneinen sein könne. Die kantonale Bewilligungsbehörde ist im Rahmen des Untersuchungsgrundsatzes wie des rechtlichen Gehörs also verpflichtet, die tatsächliche und schon länger dauernde Anwesenheit des Gesuchstellers, die Absichten und die konkreten Lebensumstände von ihm und seiner Familie umfassend zu überprüfen und die Fakten nach realistischen Gesichtspunkten zu bewerten und zu würdigen, wozu auch das begründete Vertrauen zählt.

Wie der von der DI mehrfach zitierte Kommentar von Eugen Bucher festhält, handelt es sich beim Wohnsitz um einen generellen Zuordnungsbegriff, weshalb es der Auslegung der speziellen Zuordnungsnorm bedarf (Eugen Bucher, Vorbemerkungen vor Art. 22-26 Rz. 16 f.). Infolgedessen kann die Bestimmung des Wohnsitzes gar nicht losgelöst vom

Verwendungszusammenhang erfolgen. Beispielsweise modifiziert die spezielle steuerrechtliche Zuordnungsnorm die zivilrechtlichen Regeln insofern, als der Wohnsitz einzig im Sinne eines effektiven Lebensmittelpunktes zu verstehen ist (Eugen Bucher, Art. 24 ZGB Rz. 7). Unter dem Aspekt des BewG ist insbesondere von Bedeutung, dass es ungeachtet der modernen, veränderten Kommunikationsmöglichkeiten jedenfalls keinen bloss "formellen" bzw. "Papierwohnsitz" geben kann, d.h. erforderlich ist eine tatsächliche Wohnsitznahme im Sinne des Zivilrechts (vgl. Urs Mühlebach/ Hanspeter Geissmann, Lex F., Kommentar zum BG über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, Brugg/Baden 1986, S. 199). Zudem soll die Wohnsitzzuordnung eine verhältnismässig stabile sein (Eugen Bucher, Art. 23 Rz. 52). Erwähnenswert ist hier zudem, dass ein Ausländer mit einer Aufenthaltsbewilligung im Sinne von Art. 33 AuG - die ihrerseits letztlich auch nur ein einzelnes, allerdings starkes Indiz für den zivilrechtlichen Wohnsitz darstellt - gemäss Art. 20 Abs. 1 lit. a IPRG (BG über das Internationale Privatrecht vom 18. Dezember 1987, SR 291) üblicherweise Wohnsitz in der Schweiz sogar hat, wenn seine Frau und seine Kinder im Heimatland wohnen (D. Staehelin, Art. 23 N 17 mit Hinweisen). Entscheidend ist, dass das BewG nebst anderen Zielsetzungen seit je die Überfremdung des einheimischen Bodens verhindern will durch Personen, die keinen ausreichend engen, glaub- und schutzwürdigen Bezug zum Land haben. In den Revisionen seit 1997 wurde zudem überhaupt eine allmähliche Liberalisierung des schweizerischen Bodenmarktes verfolgt. Kernstück des letzten Revisionsschritts mit der am 1. Oktober 1997 in Kraft getretenen Revision stellte die Einschränkung der bislang generellen Bewilligungspflicht dar, nämlich durch die Ausnahmen der Betriebsstätten-Grundstücke und der Hauptwohnungen (vgl. dazu P.A. Henggeler, Grundstückserwerb und Grundstücksveräusserung durch Ausländer, S. 242 f., in: Weigell/Brand/Safarik, Investitions- und Steuerstandort Schweiz, 2. A. München 2007). Zuletzt verfolgte der Bundesrat mittels Eröffnung eines Vernehmlassungsverfahrens den Vorschlag des BJ, das BewG sogar gänzlich aufzuheben und im Gegenzug durch raumplanerische Massnahmen für den verfassungsmässig vorgegebenen haushälterischen Umgang mit dem Boden zu sorgen. Denn grundsätzlich betreffe der Erwerb von Erstwohnsitzen durch Personen mit einem ausländischen Pass nicht die Lex Koller, sondern die Ausländergesetzgebung und inzwischen die bilateralen Verträge mit der EU (Personenfreizügigkeit). Wie der Bundesrat in seiner kürzlich erfolgten Medienmitteilung vom 13. November 2013 festhielt, will er das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller) aber nun beibehalten. Er beantragte dem Parlament in einer Zusatzbotschaft, auf die Aufhebung dieses Gesetzes zu verzichten. Der Bundesrat erachte die Lex Koller als das derzeit einzige Instrument, das die Nachfrage auf dem schweizerischen Immobilienmarkt zu dämpfen vermöge. Die Situation

habe sich insofern wesentlich verändert, als im Vordergrund nicht nur die Zweitwohnungsproblematik stehe, sondern die Tatsache, dass als Folge der Finanzkrise von 2008 das Interesse an Investitionen stark gestiegen sei. Der Bundesrat gehe davon aus, dass nach einer Aufhebung der Lex Koller viel ausländisches Kapital in Schweizer Immobilien fließen würde. Zudem habe die Zuwanderung von ausländischen Staatsangehörigen in die Schweiz dazu geführt, dass die Nachfrage nach Grundstücken in den letzten Jahren stark zugenommen habe. Auch wenn somit die endgültige Liberalisierung inzwischen nicht mehr auf der politischen Tagesordnung steht, sind die entsprechenden Bemühungen trotzdem insofern zu gewichten, als sich Beschränkungen des Grundeigentumserwerbs durch Ausländer aus sachlichen und rechtlichen Gründen je länger desto weniger halten lassen (vgl. G.S. Genna, Personen im Ausland und schweiz. Grundeigentum, Rz. 19.1, in: Uebersax/Rudin/ Hugi Yar /Geiser, Ausländerrecht, 2. A. Basel 2009), dass es aber - nach wie vor - um die Verhinderung eigentlicher ausländischer Investitionen in Schweizer Boden geht. Wie der Bundesrat in der Botschaft zur Aufhebung des BewG vom 4. Juli 2007 (BBI 2003, 5754) ausführte, hat sich der Kreis der Personen, die noch der Bewilligungspflicht unterliegen, allerdings verkleinert, seitdem Staatsangehörige der EG- und EFTA-Mitgliedsstaaten mit Wohnsitz in der Schweiz jegliche Art von Grundstücken frei erwerben können. Zusammenfassend ist deshalb festzustellen, dass der Anwendungsbereich der Lex Koller im Laufe der Zeit stark eingeschränkt worden ist. Der Zweck der Gesetzgebung über den Grundstückerwerb durch Personen im Ausland besteht aber unverändert in der Überfremdungsabwehr, um die es im Falle des in der Schweiz seit zehn Jahren wirtschaftlich stark engagierten Gesuchstellers bezüglich seiner Wohnung in S. und an deren Stelle nun in Zug offensichtlich nicht gehen kann.

d) In seiner kürzlich erfolgten Beantwortung der Interpellation von Andreas Hürlimann (vgl. oben E. 7c) hat der Regierungsrat erwähnt, dass bis zum Erlass der geänderten Wegleitung bzw. Vollzugshilfe durch das BJ per 1. Juli 2009 eine ausländische Person schriftlich ausführen konnte, dass sie in der Schweiz Wohnsitz nehmen wolle oder schon genommen habe, was durch eine Kopie der Aufenthaltsbewilligung und der gemeindlichen Wohnsitzbescheinigung zu dokumentieren gewesen sei. Neu seien die erwähnten weiteren Unterlagen und Belege nachzuweisen. Ein abschliessender Katalog könne aber nicht aufgestellt werden. Der Einzelfall müsse geprüft werden. Bei Grundstückserwerb durch nach Aufwand besteuerte Personen, die aus steuerrechtlichen Gründen in der Schweiz keine Berufstätigkeit ausüben dürften, nicht über Familie verfügten und weltweit tätig seien, müsse aber ein Massstab angewendet werden, welcher diesem Umstand angemessen Rechnung trage. Zweifellos werden diese Ausführungen dem im BewG verwendeten zivil-

rechtlichen Wohnsitzbegriff gerecht und das entsprechende Vorgehen wurde auch im vorliegenden Fall beachtet.

11. Wie die VD im Weiteren richtigerweise ausführt, ist die Lehre geteilter Ansicht hinsichtlich der Frage, ob der Wohnsitz in der Schweiz im Zeitpunkt des Erwerbs tatsächlich gegeben sein muss. Gemäss Bundesrichter Felix Schöbi, (in: Das Abkommen über die Freizügigkeit und der Erwerb von Grundstücken, Basel 2001, S. 421) läuft das Erfordernis eines Wohnsitzes in der Schweiz im Zeitpunkt des Erwerbes darauf hinaus, vom Ausländer zu verlangen, dass er zuerst eine Wohnung miete, was nicht gerechtfertigt wäre. Es kann somit sogar für einen Ausländer, der noch nicht Wohnsitz in der Schweiz hat, aber durch den Kauf eines Grundstücks in der Schweiz einen Wohnsitz zu begründen beabsichtigt, die Nichtbewilligungspflicht festgestellt werden. Auch gestützt darauf kann sich der Gesuchsteller im Gegensatz zu den meisten vom BewG normalerweise erfassten Ausländern aber auf eine weitaus gefestigtere Position berufen, was von der Bewilligungsbehörde gebührend zu berücksichtigen ist. Gegen die behördliche Untersuchungspflicht verstösst schliesslich die als oberflächlich zu bezeichnende Betrachtungsweise der DI, wonach das Engagement des Gesuchstellers, der sich zwar zumindest sporadisch hier aufhalte, keine Verlegung des Wohnsitzes in die Schweiz bzw. in den Kanton Zug "erfordere". Ob ein Wohnsitz in der Schweiz für die gesuchstellende Person geradezu "erforderlich" sei, ist unbeachtlich und geht die untersuchenden Behörden nichts an. Und weitere Abklärungen wie z.B. der Nachweis von Heizkostenabrechnungen usw. wären - wie die VD zu Recht geltend macht - schon fast "Gesinnungsschnüffelei".

Im vorliegenden Fall des sehr vermögenden Gesuchstellers kann offensichtlich nicht ernsthaft der Verdacht gehegt werden, es gehe diesem darum, bewilligungsfrei zu einer Eigentumswohnung in Zug im Sinne einer Investitionsmöglichkeit (vgl. die oben zitierte, aktuelle Medienmitteilung des Bundesrats vom 13. November 2013) zu gelangen, über die er in der Folge bei einem späteren erneuten Wechsel des Wohnsitzes frei und wenn möglich spekulativ verfügen könnte. Der VD ist auch zu folgen, wenn sie davor warnt, dass solcherart jede Person im Ausland dem Generalverdacht ausgesetzt werden solle, sie versuche einen Wohnsitz zu erschleichen. Eine solche Vorverurteilung, aber auch eine Errichtung solcher Hürden für an der Schweiz, ihrer Wirtschaft und der Schaffung von Arbeitsplätzen interessierte Ausländer ist nicht im Sinn des Bewilligungsgesetzes. Der gleiche Gesetzgeber hat z.B. im Ausländerrecht mit Bestimmungen wie Art. 23 Abs. 3 lit. a AuG Investorinnen und Investoren sowie Unternehmerinnen und Unternehmer, die Ar-

beitsplätze erhalten oder neue schaffen, im Zusammenhang mit der Zulassung zu einem Aufenthalt mit Erwerbstätigkeit explizit begünstigen wollen.

12. a) Wie die Überprüfung zeigt, muss dem Gesuchsteller der schweizerische Wohnsitz auch nach seinem Wohnorts- bzw. Wohnsitzwechsel von S. nach Zug weiterhin ohne weiteres zugebilligt werden. Dies wird durch die ausreichend erstellten Nachweise und Umstände mit genügender Klarheit belegt und entspricht auch dem schutzwürdigen Vertrauen des Gesuchstellers als Folge des bewilligungsfreien Erwerbs von Wohneigentum in S. im Jahr 2004. Wie sich damit erweist, kann der VD aber auch keine Vernachlässigung ihrer Untersuchungspflicht vorgeworfen werden. Die Beschwerde erweist sich somit vollumfänglich als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist.

b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens entsteht keine Kostenpflicht (§ 24 Abs. 1 VRG). Der Gesuchsteller als obsiegender Beschwerdegegner hat keinen Anspruch auf Parteientschädigung, da der unterliegenden DI bezüglich ihrer Beschwerdeerhebung keine offenbare Rechtsverletzung vorgeworfen werden kann (§ 28 Abs. 1 Ziff. 2 VRG). Kein Anspruch ergibt sich auch daraus, dass die VD den umstrittenen Zeitpunkt der Zustellung ihrer Verfügung nicht belegen kann.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Eine Parteientschädigung wird nicht zugesprochen.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der schriftlichen Eröffnung beim Schweizerischen Bundesgericht in Lausanne Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden.
5. Mitteilung an die Direktion des Innern des Kantons Zug (im Doppel), an die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zug (im Doppel), an den Rechtsvertreter von X.Y. (im Doppel), an den Rechtsvertreter der A. AG (im Doppel) sowie mit den Akten an das Bundesamt für Justiz, Sektion Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland, Bern.

Zug, 19. Dezember 2013

Im Namen der
VERWALTUNGSRECHTLICHEN KAMMER
Der Vorsitzende

Der Gerichtsschreiber

versandt am