

Die Rekurrentin plante den Erwerb einer Stockwerkeigentumseinheit. Da der Grundbuchverwalter die Bewilligungspflicht des Grunderwerbs gestützt auf das Bundesgesetz über den Grundstückserwerb durch Personen im Ausland nicht ohne weiteres ausschliessen konnte, setzte er der Rekurrentin eine 30-tägige Frist an, um beim Bezirksrat die Feststellung der Nichtbewilligungspflicht bzw. eine Bewilligung für den Grundstückserwerb einzuholen. Nachdem die Rekurrentin ein entsprechendes Gesuch gestellt und der Bezirksrat das Verfahren eingeleitet hatte, schrieb er es in der Folge wegen konkludenten Rückzugs des Gesuches als erledigt ab. Dieser Beschluss erwuchs in Rechtskraft, worauf der Grundbuchverwalter mit der angefochtenen Verfügung die Anmeldung ablehnte.

Aus den Erwägungen:

4. Die Rekurrentin bringt zur Begründung ihres Rekurses vor, das Verfahren um die Feststellung der Nichtbewilligung sei noch nicht erledigt, weshalb die Vorinstanz keine Abweisung der Grundbucheintragung hätte verfügen dürfen. Es sei zwar richtig, dass das erste Feststellungsverfahren vom Bezirksrat zufolge konkludenten Rückzugs abgeschlossen worden sei. Am 22. August 2013 habe die Rekurrentin jedoch ein neuerliches Gesuch um Feststellung der Nichtbewilligungspflicht gestellt. Dieses Verfahren sei noch nicht rechtskräftig abgeschlossen, weshalb die Grundbuchanmeldung nicht abgewiesen werden dürfe.

Dem hält die Vorinstanz entgegen, dass das innert Frist angehobene Verfahren zur Feststellung der Nichtbewilligungspflicht vom zuständigen Bezirksrat rechtskräftig abgeschlossen worden sei. Das Bewilligungsverfahren sei damit abgeschlossen gewesen, ohne dass die Rekurrentin eine rechtskräftige Feststellungsverfügung über die Nichtbewilligungspflicht oder eine rechtskräftige Bewilligung vorgelegt hätte. Gemäss der Wegleitung für die Grundbuchämter zum Bewilligungsgesetz des Bundesamtes für Justiz sei die Grundbuchanmeldung daher abzuweisen gewesen. Vom neuerlichen Gesuch sei sie nicht in Kenntnis gesetzt worden. Von einer Verletzung von Art. 88 Abs. 3 der eidgenössischen Grundbuchverordnung (GBV) könne nicht die Rede sein.

5. Gemäss Art. 18 Abs. 1 BewG setzt der Grundbuchverwalter, wenn er die Bewilligungspflicht nicht ohne weiteres ausschliessen kann, das Verfahren aus und räumt dem Erwerber eine Frist von 30 Tagen ein, um die Bewilligung oder die Feststellung einzuholen, dass er keiner Bewilligung bedarf; er weist die

Anmeldung ab, wenn der Erwerber nicht fristgerecht handelt oder die Bewilligung verweigert wird. Wenn ein Erlass des Bundes vorsieht, dass das Grundbuchamt eine Anmeldung nicht in das Hauptbuch eintragen darf, bevor eine andere Behörde darüber entschieden hat, ob das angemeldete Geschäft einer Bewilligung bedarf, trägt das Grundbuchamt die Anmeldung in das Tagebuch ein und setzt der anmeldenden Person die vom anwendbaren Erlass vorgesehene Frist zur Einleitung des Feststellungs- oder Bewilligungsverfahrens an (Art 88 Abs. 1 GBV). Abs. 3 der Bestimmung sieht für den Fall, dass das Feststellungs- oder Bewilligungsverfahren nicht fristgerecht eingeleitet oder die Bewilligung verweigert wird, die Abweisung der Anmeldung durch das Grundbuchamt vor.

Die Rekurrentin hat zwar unbestrittenermassen innert der ihr angesetzten Frist beim Bezirksrat um Feststellung der Nichtbewilligungspflicht nachgesucht, dieses Gesuch jedoch konkludent wieder zurückgezogen. Damit hat sie auf die Beurteilung der Frage der Bewilligungspflicht innert der ihr anberaumten Frist verzichtet. Es war nur folgerichtig, dass die Vorinstanz, nachdem ihr die Rechtskraft des Abschreibungsentscheides mitgeteilt worden war, die Grundbuchanmeldung androhungsgemäss abgewiesen hat.

Dass die Rekurrentin am 22. August 2013 ein neues Gesuch um Feststellung der Nichtbewilligungspflicht gestellt hatte, ändert daran nichts. Dieses neuerliche Gesuch war bezüglich der streitbetroffenen Grundbuchanmeldung verspätet, hätte es doch innert 30 Tagen erfolgen müssen. Wäre dieses neuerliche Gesuch vom zuständigen Bezirksrat positiv beurteilt worden, hätte die Rekurrentin den Grunderwerb wiederum beim Grundbuchamt anmelden können. Die Abweisung der ersten Anmeldung erlangt keine materielle Rechtskraft in dem Sinne, dass die Eintragung des Geschäfts definitiv nicht möglich ist.

6.1 Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Rekurs abzuweisen ist.