

21.04.2022

Landtag von Niederösterreich

Landtagsdirektion

Eing.: 21.04.2022

Ltg.-2014-1/A-3/681-2022

W- u. F-Ausschuss

ANTRAG

des Abgeordneten Schuster
gemäß § 34 LGO 2001
zu dem Antrag Ltg.-2014/A-3/681

betreffend **Ausländergrundverkehr für Drittstaatsangehörige**

Eines der Ziele des NÖ Grundverkehrsgesetzes 2007 (NÖ GVG 2007) ist unter anderem die Beschränkung von Rechtserwerben an Grundstücken durch ausländische Personen. Das bedeutet, dass der Erwerb eines Eigentumsrechtes oder eines Nutzungsrechtes sowie die Einräumung eines Baurechtes für natürliche oder juristische ausländische Personen grundsätzlich der Genehmigung durch die NÖ Landesregierung bedarf und diese Genehmigung nur dann erteilt wird, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind.

Im bezugnehmenden Antrag Ltg.-2014/A-3/681 wird gefordert, dass (Finanz-) Investoren, deren wirtschaftliche Eigentümer nicht EU- bzw. EWR-Bürger sind bzw. diesen nicht staatsvertraglich gleichgestellt sind, auf dem niederösterreichischen Wohnimmobilienmarkt strengstens reguliert werden sollen. Dazu ist festzuhalten, dass in Niederösterreich bereits bisher schon strenge Regelungen hinsichtlich des Ausländergrundverkehrs gelten. So normiert der 4. Abschnitt des NÖ GVG 2007, dass Rechtserwerbe durch Drittstaatsangehörige welche nicht auf Grund völkerrechtlicher Verträge EU-Bürgern gleichgestellt sind, einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedürfen. Die Regelungen des NÖ GVG 2007 gelten dabei nicht nur für natürliche Personen, sondern auch für juristische Personen. Bei diesen werden auch die Geschäftsführer und Gesellschafter der juristischen Person im Zuge des Genehmigungsverfahrens einer Überprüfung unterzogen. Dabei wird unter anderem neben einer aktuellen Strafregisterabfrage in jedem Verfahren auch die Landespolizeidirektion NÖ (Landesamt für Verfassungsschutz und Terrorismusbekämpfung) angehört, ob staatspolitische oder sonstige öffentliche

Interessen durch den Rechtserwerb beeinträchtigt sein könnten. Außerdem ist festzuhalten, dass der im Antrag Ltg.-2014/A-3/681 genannte § 15 des NÖ GVG 2007 nicht der geeignete Anknüpfungspunkt ist, da diese Bestimmung lediglich den Anwendungsbereich des Gesetzes definiert, nicht aber die Kriterien für eine Genehmigungserteilung. Abschließend ist im Lichte der Ausführungen festzustellen, dass aufgrund der geringen Anzahl an Verfahren betreffend den Rechtserwerb von ausländischen Personen nach dem NÖ GVG 2007, die sich im Übrigen auch vorwiegend auf Einzelimmobilien beziehen, der Druck auf den Immobilienmarkt und die steigenden Immobilienpreise vorwiegend auf andere Entwicklungen zurückzuführen sind. Beispielhaft seien hier die niedrige Zinslandschaft der vergangenen Jahre oder die Sicherheit von Immobilien als Anlageform angesichts volatiler Wertpapiermärkte genannt.

Wie bereits eingangs angeführt, verfolgt § 1 Z 3 NÖ GVG 2007 das Ziel, den Rechtserwerb an Grundstücken durch ausländische Personen zu beschränken und damit einen unkontrollierten Verkauf von Grund und Boden in Niederösterreich, welcher unter Umständen öffentlichen Interessen zuwiderläuft, hintanzuhalten. Damit ist das NÖ GVG 2007 ein wichtiges Steuerungsinstrument der Bodenpolitik in Niederösterreich. Vor diesem Hintergrund sollte daher vorrangig geprüft werden, ob die derzeitigen Genehmigungsvoraussetzungen des § 19 NÖ GVG 2007 zur Zielerfüllung zweckmäßig und ausreichend sind, oder ob hier gegebenenfalls Anpassungsbedarf besteht.

Der Gefertigte stellt daher folgenden

A n t r a g:

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

„1. Die Niederösterreichische Landesregierung wird ersucht, die aktuell geltenden Genehmigungsvoraussetzungen des NÖ GVG 2007 betreffend den Rechtserwerb durch ausländische Personen dahingehend zu überprüfen, ob diese Kriterien zur Erfüllung des im § 1 Z 3 NÖ GVG 2007 definierten Zieles zweckmäßig und

ausreichend sind und gegebenenfalls geeignete Anpassungen auszuarbeiten und vorzulegen.

2. Durch diesen Antrag gemäß § 34 LGO 2001 wird der Antrag Ltg.-2014/A-3/681 miterledigt.“