

Gesetz, mit dem das Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz geändert wird

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

### Artikel I

Das Gesetz betreffend den Grunderwerb durch Ausländer in Wien (Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz), LGBI. Nr. 11/1998, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 1 lautet:

"§ 1. (1) Unter Lebenden bedürfen der Erwerb des Eigentums (Miteigentums), eines Baurechtes, des Rechtes der persönlichen Dienstbarkeit an bebauten oder unbebauten Grundstücken jeder Art durch Ausländer oder eine im Grundbuch einzutragende Bestandgabe solcher Grundstücke an Ausländer zu ihrer Gültigkeit der behördlichen Genehmigung."

2. § 4 lautet:

"§ 4. (1) Eine nach diesem Gesetz erforderliche Genehmigung erteilt der Magistrat nach Anhörung der zuständigen gesetzlichen Interessenvertretung (Wirtschaftskammer Wien, Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien, Wiener Landwirtschaftskammer). Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn am Zustandekommen des Rechtsgeschäftes ein volkswirtschaftliches oder soziales Interesse besteht, oder wenn nachgewiesen wird, daß das Grundstück, auf welches sich das Rechtsgeschäft bezieht, ausschließlich zur besseren Nutzung eines anderen Grundstückes dienen soll und im Vergleich zu diesem nur von geringem Ausmaß ist. Andernfalls oder wenn andere öffentliche Interessen entgegenstehen, insbesondere solche militärischer oder sicherheitspolizeilicher Natur, ist die Genehmigung zu versagen."

(2) Über Berufungen gegen Bescheide des Magistrats entscheidet der Unabhängige Verwaltungssenat."

### Artikel II

Dieses Gesetz tritt am 1.1.2000 in Kraft.

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor:

## V O R B L A T T

### Problem:

Der Verfassungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 7. Juni 1999, Zl. G 238/98-6, ausgesprochen, daß die Wortfolge "des Eigentums (Miteigentums)," in § 1 Abs. 1 Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz, LGBL. für Wien Nr. 11/1998, verfassungswidrig ist, da die zur Genehmigung des Erwerbes des Eigentums (Miteigentums) berufene Wiener Landesregierung kein "Tribunal" im Sinne des Art. 6 EMRK ist.

### Ziel:

Schaffung einer verfassungskonformen Regelung hinsichtlich der Behördenzuständigkeit nach dem Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz.

### Lösung:

Einrichtung eines zweigliedrigen Instanzenzuges, im Rahmen dessen in zweiter, Instanz der Unabhängige Verwaltungssenat Wien über Berufungen gegen Bescheide des in erster Instanz zuständigen Magistrats entscheidet.

### Alternativen:

Keine.

### Kosten:

Bei gleichbleibender Antragshäufigkeit ist auf Grund der geringen Zahl der zu erwartenden Berufungen kein zusätzlicher Personalbedarf beim Unabhängigen Verwaltungssenat gegeben, sodaß keine zusätzlichen Kosten entstehen werden.

### EU-Konformität:

Gegeben.

### Auswirkungen auf die Beschäftigungslage in Österreich und auf den Wirtschaftsstandort Österreich:

Keine.

## Erläuterungen

Der Verfassungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 7. Juni 1999, Zl. G 238/98-6, die Wortfolge "des Eigentums (Miteigentums)," in § 1 Abs. 1 des Gesetzes betreffend den Grunderwerb durch Ausländer in Wien (Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz), LGBI. für Wien Nr. 11/1998, als verfassungswidrig aufgehoben. In der Begründung verwies der Verfassungsgerichtshof auf sein Erkenntnis vom 3. Dezember 1998, Zl. G 48/98, mit welchem er festgestellt hat, daß die gleichlautende Wortfolge in § 1 Abs. 1 des Gesetzes betreffend den Grunderwerb durch Ausländer in Wien (Ausländergrunderwerbsgesetz), LGBI. für Wien Nr. 33/1967, verfassungswidrig war. In der Begründung dieses Erkenntnisses führte der Verfassungsgerichtshof aus, daß er im Anschluß an und unter ausdrücklicher Berufung auf die Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes für Menschenrechte im Fall Ringeisen (EGMR 16.7.1971, Serie A, Nr. 13) klargestellt hat, daß die Entscheidung über die Erteilung oder Verweigerung einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung einen zivilrechtlichen Anspruch bzw. eine zivilrechtliche Verpflichtung ("civil rights") im Sinne des Art. 6 EMRK betrifft.

Nach Art. 6 EMRK besteht ein verfassungsrechtlicher Anspruch auf ein mit bestimmten Garantien ausgestattetes Verfahren vor einem unabhängigen und unparteiischen "Tribunal". Dieses hat selbst zu entscheiden; die nachprüfende Kontrolle von Verwaltungs- und Verfassungsgerichtshof hinsichtlich von Entscheidungen eines Organes, das nicht den Anforderungen eines solchen Tribunals entspricht, reicht nicht hin.

Der Verfassungsgerichtshof stellte in den genannten Erkenntnissen auch klar, daß die Wiener Landesregierung als zuständige Behörde zur Entscheidung über Ausländergrunderwerbe den Anforderungen des Art. 6 EMRK offenkundig nicht entspricht.

Die eingangs angeführte, den Ausländergrunderwerb betreffende Regelung des § 1 Abs. 1 Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz wurde somit nicht von einem den Garantien des Art. 6 Abs. 1 EMRK entsprechenden Staatsorgan, also nicht von einem "Tribunal" vollzogen, weshalb diese als verfassungswidrig aufgehoben wurde. Die Aufhebung tritt mit Ablauf des 31. Dezember 1999 in Kraft.

Aus diesem Grund ist es daher erforderlich, sowohl den § 1 Abs. 1 Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz einer neuen Beschlußfassung zu unterziehen, als auch den § 4 des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes hinsichtlich der Behördenzuständigkeit neu zu fassen. Es soll ein zweigliedriger Instanzenzug geschaffen werden, im Rahmen dessen im Genehmigungsverfahren anstelle der Landesregierung als einzige Instanz in erster Instanz der Magistrat zur Entscheidung in Ausländergrunderwerbsangelegenheiten berufen ist. Über Berufungen gegen Bescheide des Magistrats hat der Unabhängige Verwaltungssenat zu entscheiden, der auf Grund seiner Eigenschaft als unabhängiges "Tribunal" den Erfordernissen des Art. 6 EMRK Rechnung trägt.

## Textgegenüberstellung

alt

### Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz

#### Art. I

§ 4. Eine nach diesem Gesetz erforderliche Genehmigung erteilt die Landesregierung nach Anhörung der zuständigen gesetzlichen Interessenvertretung (Wirtschaftskammer Wien, Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien, Wiener Landwirtschaftskammer). Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn am Zustandekommen des Rechtsgeschäftes ein volkswirtschaftliches oder soziales Interesse besteht, oder wenn nachgewiesen wird, daß das Grundstück, auf welches sich das Rechtsgeschäft bezieht, ausschließlich zur besseren Nutzung eines anderen Grundstückes dienen soll und im Vergleich zu diesem nur von geringem Ausmaß ist. Andernfalls oder wenn andere öffentliche Interessen entgegenstehen, insbesondere solche militärischer oder sicherheitspolizeilicher Natur, ist die Genehmigung zu versagen.

neu

### Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz

§ 4. (1) Eine nach diesem Gesetz erforderliche Genehmigung erteilt der Magistrat nach Anhörung der zuständigen gesetzlichen Interessenvertretung (Wirtschaftskammer Wien, Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien, Wiener Landwirtschaftskammer). Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn am Zustandekommen des Rechtsgeschäftes ein volkswirtschaftliches oder soziales Interesse besteht, oder wenn nachgewiesen wird, daß das Grundstück, auf welches sich das Rechtsgeschäft bezieht, ausschließlich zur besseren Nutzung eines anderen Grundstückes dienen soll und im Vergleich zu diesem nur von geringem Ausmaß ist. Andernfalls oder wenn andere öffentliche Interessen entgegenstehen, insbesondere solche militärischer oder sicherheitspolizeilicher Natur, ist die Genehmigung zu versagen.

(2) Über Berufungen gegen Bescheide des Magistrats entscheidet der Unabhängige Verwaltungssenat.