

ENTWURF

Gesetz, mit dem das Gesetz betreffend den Grunderwerb durch Ausländer in Wien (Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz) geändert wird

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Das Gesetz betreffend den Grunderwerb durch Ausländer in Wien (Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz), LGBl. für Wien Nr. 11/1998, in der Fassung LGBl. für Wien Nr. 57/1999 und 115/2001, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 3 lautet:

„(3) Auch die Annahme eines Überbotes eines Ausländers darf nur dann erfolgen, wenn er den Bescheid über die Genehmigung zum Erwerb oder eine Bestätigung darüber vorlegt, dass die behördliche Genehmigung nicht erforderlich ist.“

2. § 3 Z 1 lautet:

„1. auf Rechtsgeschäfte, bei denen Ehegatten als gemeinsame Erwerber auftreten und einer der beiden die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt sowie auf den Erwerb von Objekten, an denen Wohnungseigentum begründet werden kann, durch eine Eigentümerpartnerschaft (§ 13 Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002, BGBl. I Nr. 70/2002) und ein Partner der Eigentümerpartnerschaft die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt.“

3. Nach § 6 wird nachstehender § 6a samt Überschrift eingefügt:

„§ 6a. Soweit personenbezogene Bezeichnungen in männlicher Form angeführt sind, beziehen sich diese auf Frauen und Männer in gleicher Weise. Bei Anwendung auf bestimmte Personen ist jeweils die geschlechtsspezifische Form zu verwenden.“

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor:

VORBLATT

Problem:

Mit der Exekutionsordnungs–Novelle 2000, BGBl. I Nr. 59/2000, wurde u. a. das Rechtsinstitut des Übernahmsantrages beseitigt, in dem die Ziffer 1 des § 200 Exekutionsordnung, RGBL. Nr. 79/1896, in der Fassung des Bundesgesetzblattes BGBl. Nr. 759/1996, entfallen ist.

Das Wohnungseigentumsgesetzes 2002 – WEG 2002, BGBl. I Nr. 70/2002 enthält nunmehr im § 13 den Begriff der Eigentümerpartnerschaft, womit der Kreis der Personen, die gemeinsam Wohnungseigentum erwerben, auf EigentümerpartnerInnen, erweitert wird.

Bisher wurde im Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz auf die sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und Männern nicht Bedacht genommen.

Ziel:

Anpassung des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes an die obgenannten Novellierungen und an den Grundsatz der sprachlichen Gleichbehandlung von Frau und Mann.

Lösung:

Der § 1 des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes, LGBl. Nr. 11/1998, idgF, ist daher entsprechend zu berichtigen.

In die Ausnahmeregelung des § 3 Z 1 Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz, LGBl. Nr. 11/1998, idgF, ist auch die Eigentümerpartnerschaft als möglicher Erwerber einzubeziehen.

Ergänzung des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes durch Einfügen des § 6a, welcher die sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und Männern festlegt.

Alternativen:

Keine.

Kosten:

Für das Land Wien und den Bund sowie für die übrigen Gebietskörperschaften entstehen keine zusätzlichen Kosten.

EU-Konformität:

Gegeben.

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

Keine.

Erläuterungen

Im Zuge der Exekutionsordnungs-Novelle 2000, BGBl. I Nr. 59/2000 wurde u. a. das Rechtsinstitut des Übernahmeantrages beseitigt. Damit ist die Ziffer 1 des § 200 Exekutionsordnung, RGBL. Nr. 79/1896, in der Fassung des Bundesgesetzblattes BGBl. 759/1996, entfallen. In diesem Zusammenhang ist erforderlich, den § 1 des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes, welcher in Abs. 3 auf dieses nicht mehr existente Rechtsinstitut Bezug nimmt, anzupassen.

Das Wohnungseigentumsgesetz 2002, BGBl. I Nr. 70/2002 (WEG) ermöglicht durch die Einführung der Eigentümerpartnerschaft, dass zwei natürliche Personen – unabhängig von einer Eheschließung – gemeinsames Wohnungseigentum im Sinne des § 13 WEG 2002 begründen.

Das Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz beinhaltet derzeit die Ausnahmeregelung, wonach für Rechtsgeschäfte, bei denen Ehegatten als gemeinsame Erwerber auftreten und einer der beiden die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt, keine Genehmigungspflicht besteht.

Im Hinblick auf den weitergehenden Begriff der Eigentümerpartnerschaft im Wohnungseigentumsgesetz ist der § 3 Z 1 auf die Eigentümerpartnerschaft als Erwerberin von Wohnungseigentumsobjekten – unabhängig von einer Ehegemeinschaft der Partner - anzuwenden, sofern einer der Partner die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt. Darunter fallen Eigentumswohnungen im traditionellen Sinn mit der seit 2002 erfolgten Ausdehnung auf Rohdachböden und Substandardwohnungen, samt Zubehör wie Garagen, Abstellplätzen, Kellern, Hausgärten und Terrassen sowie Reihenhäuser oder Apartmenthäuser aber auch nicht miteinander verbundene Gebäude wie Häuser und Gärten in Gartenanlagen.

Da aber auch Geschäftslokale und Büros unter diese Eigentumsform zu subsumieren sind, ist es für den ausländischen Partner einer

Eigentumspartnerschaft nunmehr möglich,
genehmigungsfrei Eigentum zu erwerben, ohne
dass eine Prüfung des nach § 4 Wr.
Ausländergrunderwerbsgesetz erforderlichen
sozialen Interesses, das mit dem persönlichen
Wohnbedürfnis gleichzusetzen ist, oder des
öffentlichen Interesses, die nach
wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgt,
vorzunehmen ist.

Mit Aufnahme des § 6a in das Wiener
Ausländergrunderwerbsgesetz wird die
sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und
Männern betreffend personenbezogener
Bezeichnungen sowie die Verwendung der
geschlechtsspezifischen Form bei bestimmten
Personen festgelegt.

TEXTGEGENÜBERSTELLUNG

alt

Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz

§ 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) Im Versteigerungsverfahren darf der Zuschlag an einen Ausländer nur erteilt werden, wenn er den Bescheid über die Genehmigung zum Erwerb (§ 4) oder eine Bestätigung darüber vorliegt, daß die behördliche Genehmigung nicht erforderlich ist (§ 5 Abs. 4). Das Fehlen dieses Nachweises stellt einen Widerspruchsgrund gegen die Erteilung des Zuschlages gemäß § 184 Abs. 1 Z. 7 der Exekutionsordnung, RGBI. Nr. 79/1896, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 759/1996, dar. (3) Auch die Annahme eines Überbotes und die Genehmigung eines Übernahmsantrages eines Ausländers dürfen nur dann erfolgen, wenn er den Bescheid über die Genehmigung zum Erwerb oder eine Bestätigung darüber vorlegt, daß die behördliche Genehmigung nicht erforderlich ist.

§ 3. Die Bestimmungen des § 1 finden keine Anwendung:

1. auf Rechtsgeschäfte, bei denen Ehegatten als gemeinsame Erwerber auftreten und einer der beiden die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt;

neu

Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz

§ 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) Im Versteigerungsverfahren darf der Zuschlag an einen Ausländer nur erteilt werden, wenn er den Bescheid über die Genehmigung zum Erwerb (§ 4) oder eine Bestätigung darüber vorliegt, daß die behördliche Genehmigung nicht erforderlich ist (§ 5 Abs. 4). Das Fehlen dieses Nachweises stellt einen Widerspruchsgrund gegen die Erteilung des Zuschlages gemäß § 184 Abs. 1 Z. 7 der Exekutionsordnung, RGBI. Nr. 79/1896, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 759/1996, dar. (3) Auch die Annahme eines Überbotes eines Ausländers **darf** nur dann erfolgen, wenn er den Bescheid über die Genehmigung zum Erwerb oder eine Bestätigung darüber vorlegt, dass die behördliche Genehmigung nicht erforderlich ist.

§ 3. Die Bestimmungen des § 1 finden keine Anwendung:

1. auf Rechtsgeschäfte, bei denen Ehegatten als gemeinsame Erwerber auftreten und einer der beiden die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt **sowie auf den Erwerb von Objekten, an denen Wohnungseigentum begründet werden kann, durch eine Eigentümerpartnerschaft (§ 13 Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002, BGBl. I Nr. 70/2002) und ein Partner der Eigentümerpartnerschaft die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt.“**

§ 6. (1) Sofern die Tat nicht den Tatbestand einer in die Zuständigkeit der Gerichte fallenden strafbaren Handlung bildet, begeht eine Verwaltungsübertretung, wer

1. die Genehmigung des Rechtsgeschäftes oder die Ausstellung einer Bestätigung nach § 5 Abs. 4 durch Täuschung über Tatsachen erschleicht,
2. eine Verabredung trifft, die auf die Umgehung der Genehmigungspflicht abzielt, oder
3. vorsätzlich eine unrichtige Erklärung über die Beteiligung von Ausländern an einer juristischen Person oder an einer rechtsfähigen Personengesellschaft, die ihren satzungsgemäßen Sitz im Inland haben, oder darüber abgibt, ob einem Verein mit dem statutengemäßen Sitz im Inland als stimmberechtigte Mitglieder überwiegend Ausländer angehören bzw. ob sich dessen Leitungsorgan überwiegend aus Ausländern zusammensetzt.

(2) Verwaltungsübertretungen nach Abs. 1 sind mit Geldstrafen bis 21 000 Euro zu ahnden.

§ 6. (1) Sofern die Tat nicht den Tatbestand einer in die Zuständigkeit der Gerichte fallenden strafbaren Handlung bildet, begeht eine Verwaltungsübertretung, wer

1. die Genehmigung des Rechtsgeschäftes oder die Ausstellung einer Bestätigung nach § 5 Abs. 4 durch Täuschung über Tatsachen erschleicht,
2. eine Verabredung trifft, die auf die Umgehung der Genehmigungspflicht abzielt, oder
3. vorsätzlich eine unrichtige Erklärung über die Beteiligung von Ausländern an einer juristischen Person oder an einer rechtsfähigen Personengesellschaft, die ihren satzungsgemäßen Sitz im Inland haben, oder darüber abgibt, ob einem Verein mit dem statutengemäßen Sitz im Inland als stimmberechtigte Mitglieder überwiegend Ausländer angehören bzw. ob sich dessen Leitungsorgan überwiegend aus Ausländern zusammensetzt.

(2) Verwaltungsübertretungen nach Abs. 1 sind mit Geldstrafen bis 21 000 Euro zu ahnden.

Sprachliche Gleichbehandlung

§ 6a. Soweit personenbezogene Bezeichnungen in männlicher Form angeführt sind, beziehen sich diese auf Frauen und Männer in gleicher Weise. Bei Anwendung auf bestimmte Personen ist jeweils die geschlechtsspezifische Form zu verwenden.