

LANDESGESETZBLATT FÜR WIEN

Jahrgang 2018

Ausgegeben am XXX

XX. Gesetz: Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz;
Änderung
[Celex-Nrn.: 32004L0038, 32016R0679]

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), LGBL für Wien Nr. 11/1998, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL für Wien Nr. 33/2013, wird wie folgt geändert:

1. § 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 Genehmigung nach diesem Gesetz.

(2) Im Versteigerungsverfahren darf der Zuschlag an einen Ausländer nur erteilt werden, wenn er die rechtskräftige Genehmigung nach diesem Gesetz zum Erwerb (§ 4) oder eine Bestätigung darüber vorlegt, dass die 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, RGBL. Nr. 79/1896, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 32/2018, dar.

(3) Auch die Annahme eines Überbotes eines Ausländers darf nur dann erfolgen, wenn er die rechtskräftige Genehmigung nach diesem Gesetz zum Erwerb oder eine Bestätigung darüber vorlegt, dass die Genehmigung nicht erforderlich ist.“

2. § 3 Z 2 lit. d lautet:

„d) im Rahmen des in der Richtlinie 2004/38/EG (Amtsblatt der Europäischen Union Nr. L 158/77 vom 30.4.2004) normierten Aufenthaltsrechtes oder“

3. § 5 Abs. 1 lautet:

„(1) Die in § 1 Abs. 1 genannten Rechte dürfen zugunsten eines Ausländers im Sinne des § 2 nur dann in das Grundbuch eingetragen werden, wenn der Antragsteller die rechtskräftige Genehmigung nach diesem Gesetz bzw. im Fall des § 3 Z 3 eine Bestätigung nach Abs. 4 vorlegt.“

4. Nach § 6a wird folgender § 6b eingefügt:

„§ 6b. (1) Personenbezogene Daten, die für die Durchführung von Verfahren nach diesem Gesetz erforderlich sind, dürfen verarbeitet werden. Darunter fallen

1. Name, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit, Personenstand, Aufenthaltsstatus, Wohnadresse, Beruf der Antragsteller,
 2. Erwerbsobjekt der Antragsteller und dessen bauliche Widmung bzw. baurechtliche Genehmigung und
 3. Daten der Antragsteller bei den zuständigen gesetzlichen Interessenvertretungen sowie militärische und strafrechtlich relevante Daten gemäß § 4 Abs. 1.
- (2) Die Behörde ist ermächtigt, nach Abs. 1 verarbeitete Daten im Rahmen von Verfahren nach diesem Gesetz zu übermitteln an:
1. die Beteiligten an diesen Verfahren,
 2. Sachverständige, die einem Verfahren beigezogen werden,
 3. Verwaltungsbehörden, soweit diese Daten für die Besorgung ihrer Aufgaben im Rahmen des jeweiligen Verfahrens benötigt werden,
 4. Gerichte.
- (3) Die personenbezogenen Daten werden nach Eintritt der Rechtskraft der Entscheidung für die Dauer von 30 Jahren gespeichert.“

5. Nach § 7 wird folgender § 8 samt Überschrift angefügt:

„Bezugnahme auf Unionsrecht

§ 8. Durch § 3 Z 2 lit. d wird die Richtlinie 2004/38/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. April 2004 über das Recht der Unionsbürger und ihrer Familienangehörigen, sich im Hoheitsgebiet der Mitgliedstaaten frei zu bewegen und aufzuhalten, zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 1612/68 und zur Aufhebung der Richtlinien 64/221/EWG, 68/360/EWG, 72/194/EWG, 73/148/EWG, 75/34/EWG, 75/35/EWG, 90/364/EWG, 90/365/EWG und 93/96/EWG, Amtsblatt der Europäischen Union Nr. L 158/77 vom 30.4.2004 (CELEX-Nummer 32004L0038) in das Wiener Landesrecht umgesetzt.“

Artikel II

Artikel I dieses Gesetzes tritt mit Ablauf des Tages seiner Kundmachung in Kraft.

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor:

Vorblatt

Ziele und wesentlicher Inhalt:

Mit der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012, BGBl. Nr. 51/2012, wurde mit Wirksamkeit 1. Jänner 2014 eine neue zweistufige Verwaltungsgerichtsbarkeit geschaffen. Gleichzeitig wurden die unabhängigen Verwaltungssenate der Länder sowie zahlreiche andere weisungsfreie Sonderbehörden aufgelöst und der administrative Instanzenzug in Wien abgeschafft. Die entsprechenden Agenden wurden in die Zuständigkeit der Verwaltungsgerichte verlagert. Auf der Grundlage dieser umfassenden Umgestaltung des österreichischen Rechtsschutzsystems sind im Bereich des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes, LGBl. Nr. 11/1998 in der geltenden Fassung, verfahrensrechtliche Anpassungen notwendig.

Das zwingende Erfordernis der Vorlage einer Negativbestätigung der Grundverkehrsbehörde bei der grundbücherlichen Eintragung von Rechtsgeschäften, an denen natürliche oder juristische Personen im Sinne des § 3 Z 2 des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes (d.h. Begünstigte aus dem EWR) beteiligt sind, steht laut Beschluss des Obersten Gerichtshofes vom 24.10.2006, GZ: 5Ob212/06x, nicht im Einklang mit der europarechtlichen Regelung über die Kapitalverkehrsfreiheit (Art. 63 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV), Amtsblatt der Europäischen Union vom 26.10.2012, C 326/47, bzw. ex Art. 56 des Vertrages zur Gründung der Europäischen Gemeinschaft (EG-Vertrag). Aufgrund der korrespondierenden Regelungen über die Grundfreiheiten im Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum (Art. 40 bis 45 Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR-Abkommen), Amtsblatt 1994 Nr. L 1) ist das Erfordernis einer Negativbestätigung durch die Grundverkehrsbehörde auch für diesen Personenkreis nicht mehr vorzusehen. Infolge des Anwendungsvorrangs des Unionsrechts ist die Bestimmung des § 5 Abs. 1 des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes in den obgenannten Ausnahmefällen vom Grundbuchgericht nicht mehr anzuwenden und daher vom Gesetzgeber zu adaptieren.

Das Inkrafttreten der Richtlinie 2004/38/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.4.2004 über das Recht der Unionsbürger und ihrer Familienangehörigen, sich im Hoheitsgebiet der Mitgliedstaaten frei zu bewegen und aufzuhalten, zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 1612/68 und zur Aufhebung der Richtlinien 64/221/EWG, 68/360/EWG, 72/194/EWG, 73/148/EWG, 75/34/EWG, 75/35/EWG, 90/364/EWG, 90/365/EWG und 93/96/EWG, Amtsblatt der Europäischen Union Nr. L 158/77 vom 30.4.2004 (CELEX-Nummer 32004L0038), erfordert eine Anpassung des § 3 Z 2 lit. d an die aktuelle Rechtslage.

Weiters werden Art. 6 Abs. 3 lit. b und Art. 14 Abs. 5 lit. c der Verordnung (EU) Nr. 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.4.2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung – DSGVO), Amtsblatt Nr. L119, 4.5.2016, Seite L119/1 ff (CELEX-Nummer 32016R0679), mit dieser Novelle berücksichtigt. Die Datenschutz-Folgenabschätzung beruht auf Art. 35 DSGVO.

Auswirkungen des Regelungsvorhabens:

Finanzielle Auswirkungen:

Es ist mit keinen finanziellen Auswirkungen zu rechnen.

Wirtschaftspolitische Auswirkungen:

- Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Österreich:

Keine

- Sonstige wirtschaftspolitische Auswirkungen oder Auswirkungen in umweltpolitischer, konsumentenschutzpolitischer sowie sozialer Hinsicht sind mit dem Regelungsvorhaben nicht verbunden.

Geschlechtsspezifische Auswirkungen:

Keine

Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Durch diese Novelle wird die Richtlinie 2004/38/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.4.2004 über das Recht der Unionsbürger und ihrer Familienangehörigen, sich im Hoheitsgebiet der Mitgliedstaaten frei zu bewegen und aufzuhalten, zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 1612/68 und zur Aufhebung der Richtlinien 64/221/EWG, 68/360/EWG, 72/194/EWG, 73/148/EWG, 75/34/EWG, 75/35/EWG, 90/364/EWG, 90/365/EWG und 93/96/EWG, Amtsblatt der Europäischen Union Nr. L 158/77 vom 30.4.2004 (CELEX-Nummer 32004L0038), umgesetzt.

Weiters werden Art. 6 Abs. 3 lit. b und Art. 14 Abs. 5 lit. c der Verordnung (EU) Nr. 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.4.2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung – DSGVO), Amtsblatt Nr. L119, 4.5.2016, Seite L119/1 ff (CELEX-Nummer 32016R0679), berücksichtigt.

EU-Konformität ist gegeben.

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

Keine

Erläuterungen

Allgemeiner Teil

Die Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012, BGBl. Nr. 51/2012, sah die Einführung einer mehrstufigen Verwaltungsgerichtsbarkeit unter Entfall des administrativen Instanzenzuges vor. Dadurch ergibt sich die Notwendigkeit einer Anpassung der verfahrensrechtlichen Bestimmungen im Bereich des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes, LGBl. Nr. 11/1998 in der geltenden Fassung, an die Vorgaben der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 sowie an die Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern gemäß Artikel 15a B-VG über die Festlegung von bundesweit einheitlichen zivilrechtlichen Bestimmungen für landesgesetzlich zu regelnde Angelegenheiten des Grundstücksverkehrs (Grundstücksverkehr-Vereinbarung – GruVe-VE), BGBl. Nr. 260/1993, in der Fassung BGBl. I Nr. 1/2017.

§ 5 Abs. 1 des Wiener Ausländergrunderwerbsgesetzes sieht ein „Nachweismodell“ vor. Für die grundbücherliche Eintragung von Rechten einer ausländischen Person aus dem EWR ist derzeit eine Negativbestätigung der Grundverkehrsbehörde zwingend erforderlich. Laut Beschluss des Obersten Gerichtshofes vom 24.10.2006, GZ: 5Ob212/06x, ist kraft Anwendungsvorrangs des Unionsrechts die Regelung über die Kapitalverkehrsfreiheit (Art. 63 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV), Amtsblatt der Europäischen Union vom 26.10.2012, C 326/47, bzw. ex Art. 56 des Vertrages zur Gründung der Europäischen Gemeinschaft (EG-Vertrag)) von den innerstaatlichen Gerichten und Verwaltungsbehörden unmittelbar zu beachten. Entgegenstehende Vorschriften dürfen nicht mehr angewendet werden. Es ist davon auszugehen, dass das Wiener „Nachweismodell“ mit den europarechtlichen Regelungen über die Kapitalverkehrsfreiheit (Art. 63 AEUV) nicht im Einklang steht. Da die korrespondierenden Regelungen über die Grundfreiheiten im Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum (Art. 40 bis 45 des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR-Abkommen), Amtsblatt 1994 Nr. L 1) dieselbe rechtliche Tragweite aufweisen, ist das Erfordernis der Negativbestätigung der Wiener Grundverkehrsbehörde für die grundbücherliche Eintragung von Rechten für diesen Personenkreis zu streichen.

Mit dieser Novelle wird auch die Richtlinie 2004/38/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. April 2004 über das Recht der Unionsbürger und ihrer Familienangehörigen, sich im Hoheitsgebiet der Mitgliedstaaten frei zu bewegen und aufzuhalten, zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 1612/68 und zur Aufhebung der Richtlinien 64/221/EWG, 68/360/EWG, 72/194/EWG, 73/148/EWG, 75/34/EWG, 75/35/EWG, 90/364/EWG, 90/365/EWG und 93/96/EWG, Amtsblatt der Europäischen Union Nr. L 158/77 vom 30.4.2004 (CELEX-Nummer 32004L0038) umgesetzt. Dies erfordert eine Anpassung des § 3 Z 2 lit. d an die aktuelle Rechtslage.

Weiters werden Art. 6 Abs. 3 lit. b und Art. 14 Abs. 5 lit. c der Verordnung (EU) Nr. 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.4.2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung – DSGVO), Amtsblatt Nr. L119, 4.5.2016, Seite L119/1 ff (CELEX-Nummer 32016R0679) mit dieser Novelle berücksichtigt. Die Datenschutz-Folgenabschätzung beruht auf Art. 35 DSGVO.

Kompetenzgrundlage:

In kompetenzrechtlicher Hinsicht stützen sich die Änderungen auf Art. 15 Abs. 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG), BGBl. Nr. 1/1930 in der geltenden Fassung.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Dem Bund und den übrigen Gebietskörperschaften werden durch die gegenständliche Novelle keine Mehrkosten entstehen. Durch die Vollziehung des Gesetzes sind keine Mehrkosten für das Land Wien zu erwarten.

Besonderer Teil

Zu Art. I Z 1 und Z 3 (§ 1 Abs. 1 bis Abs. 3 und § 5 Abs. 1):

Im Hinblick auf die Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012, BGBl. Nr. 51/2012, kann eine Genehmigung der in Abs. 1 aufgezählten Erwerbe auch durch das Verwaltungsgericht Wien im Rechtsmittelweg erteilt werden, weshalb eine Anpassung der Begrifflichkeiten erforderlich geworden ist.

Zu Art. I Z 1 (§ 1 Abs. 2):

Hier erfolgt eine Anpassung an die aktuell geltenden Regeln zur Rechtsschreibung sowie an die geltende Rechtslage.

Zu Art. I Z 2 (§ 3 Z 2 lit. d):

Mit Inkrafttreten der Richtlinie 2004/38/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. April 2004 über das Recht der Unionsbürger und ihrer Familienangehörigen, sich im Hoheitsgebiet der Mitgliedstaaten frei zu bewegen und aufzuhalten wurden die Richtlinien 90/364/EWG und 90/365/EWG aufgehoben. Der Verweis auf diese beiden Richtlinien in § 3 Z 2 lit. d ist daher aus dieser Bestimmung zu entfernen und durch die Unionsbürgerrichtlinie zu ersetzen.

Zu Art. I Z 3 (§ 5 Abs. 1):

Das Erfordernis der Vorlage einer Negativbestätigung für die grundbücherliche Eintragung von Rechten von EU-Bürgerinnen und EU-Bürgern (§ 3 Z 2) wird gestrichen, da dieses „Nachweismodell“ mit dem Unionsrecht nicht im Einklang steht.

Zu Art. I Z 4 (§ 6b):

Die Bestimmung des § 6b Abs. 1 berücksichtigt die Art. 6 Abs. 3 lit. b und Art. 14 Abs. 5 lit. c der Verordnung (EU) Nr. 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.4.2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung – DSGVO), Amtsblatt Nr. L119, 4.5.2016, Seite L119/1 ff.

Einerseits werden personenbezogene Daten von den Antragstellerinnen und Antragstellern selbst im Verfahren der Behörde bekanntgegeben. Darunter fallen jedenfalls Name, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit, Personenstand, Aufenthaltsstatus, Wohnadresse, Beruf und Erwerbsobjekt. Andererseits werden personenbezogene Daten von der Behörde ermittelt, insbesondere um die in § 4 Abs. 1 normierten Voraussetzungen zu prüfen. In diesem Zusammenhang werden standardmäßig die zuständige gesetzliche Interessenvertretung (Wirtschaftskammer Wien, Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien, Wiener Landwirtschaftskammer), die Landespolizeidirektion Wien und das Militärkommando Wien angefragt. Weiters wird eine Abfrage des Melderegisters vorgenommen, um zu überprüfen, ob eine Person an einem Erwerbsobjekt ein eigenes Wohnbedürfnis besitzt. Im Anlassfall ergeht eine Anfrage an die Baupolizei (Magistratsabteilung 37), um die bauliche Widmung bzw. den baulichen Konsens eines Erwerbsobjekts festzustellen. Zudem kann aufgrund von § 4 Abs. 2 und § 6 eine Offenlegung von personenbezogenen Daten an das Verwaltungsgericht Wien und die ordentlichen Gerichte oder die Bezirksverwaltungsbehörde als Verwaltungsstraßenbehörde (Magistratische Bezirksämter) vorgenommen werden. Aufgrund von gebührenrechtlichen Vorgaben kann auch eine Offenlegung von personenbezogenen Daten an das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel erfolgen (Notionierung).

Art. 35 Abs. 1 DSGVO sieht vor, dass der Verantwortliche vorab eine Abschätzung der Folgen der vorgesehenen Verarbeitungsvorgänge für den Schutz personenbezogener Daten durchführt, wenn eine Form der Verarbeitung, insbesondere bei Verwendung neuer Technologien, aufgrund der Art, des Umfangs, der Umstände und der Zwecke der Verarbeitung voraussichtlich ein hohes Risiko für die Rechte und Freiheiten natürlicher Personen zur Folge hat. Für die Untersuchung mehrerer ähnlicher Verarbeitungsvorgänge mit ähnlich hohen Risiken kann eine einzige Abschätzung vorgenommen werden.

Gemäß Art. 35 Abs. 3 lit. b DSGVO ist eine Datenschutz-Folgenabschätzung nach Abs. 1 insbesondere auch dann erforderlich, wenn eine umfangreiche Verarbeitung besonderer Kategorien von personenbezogenen Daten gemäß Art. 9 Abs. 1 oder von personenbezogenen Daten über strafrechtliche Verurteilungen und Straftaten gemäß Art. 10 erfolgt.

Das Verfahren nach diesem Gesetz wird von der Behörde anhand der Applikation „Ausländergrunderwerb“ vollelektronisch durchgeführt und aufgrund der standardmäßigen Anfrage an die Landespolizeidirektion Wien (vgl. § 4 Abs. 1) kann es zu einer Verarbeitung von strafgerichtlichen Verurteilungen und Straftaten kommen.

Art. 35 Abs. 7 DSGVO legt bezüglich der Datenschutz-Folgenabschätzung folgende Inhalte fest:

- a) eine systematische Beschreibung der geplanten Verarbeitungsvorgänge und der Zwecke der Verarbeitung, gegebenenfalls einschließlich der von dem Verantwortlichen verfolgten berechtigten Interessen;
- b) eine Bewertung der Notwendigkeit und Verhältnismäßigkeit der Verarbeitungsvorgänge in Bezug auf den Zweck;

c) eine Bewertung der Risiken für die Rechte und Freiheiten der betroffenen Personen gemäß Absatz 1 und

d) die zur Bewältigung der Risiken geplanten Abhilfemaßnahmen, einschließlich Garantien, Sicherheitsvorkehrungen und Verfahren, durch die der Schutz personenbezogener Daten sichergestellt und der Nachweis dafür erbracht wird, dass diese Verordnung eingehalten wird, wobei den Rechten und berechtigten Interessen der betroffenen Personen und sonstiger Betroffener Rechnung getragen wird.

Zu a):

Die vollelektronische Durchführung des Verfahrens dient einem kostensparenden durchgängigen EDV-basierten Verarbeitungsprozess. Die Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Behörde erfolgt im öffentlichen Interesse, insbesondere aufgrund von § 4 Abs. 1 (siehe oben).

Zu b):

Das unter lit. a verfolgte Ziel lässt sich nur durch eine elektronische Datenübermittlung erreichen, wobei Maßnahmen für die Gewährung der Datensicherheit implementiert wurden.

Zu c):

Allfällige Risiken können sich im Rahmen der verwendeten Technik bei der Einbringung von Anträgen, Stellungnahmen der angefragten Stellen, bei der Akteneinsicht durch die Parteien sowie bei der Zustellung behördlicher Erledigungen ergeben. Bereits im Jahr 2005 wurde erstmalig im Magistrat der Stadt Wien die elektronische Amtssignatur im Sinne des E-Government-Gesetzes für Erledigungen in Verfahren nach dem Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz eingeführt, um eine durchgängige elektronische Aktenführung zu ermöglichen. Aufgrund dieser rechtlichen Vorgaben und der geringen Anzahl der tatsächlichen Verarbeitung von strafgerichtlichen Verurteilungen bzw. Straftaten (die Mehrzahl der Stellungnahmen der Landespolizeidirektion Wien sind blank) werden die Risiken insgesamt als gering eingestuft.

Zu d):

Das komplette Verfahren kann vollelektronisch über das Internet abgewickelt werden. Alle Übertragungen laufen über verschlüsselte Verbindungen (SSL) und sind für Dritte nicht einsehbar. Für den Zugang zur Applikation ist eine Authentifizierung notwendig. Die Abgrenzung der Berechtigungen, insbesondere zur Einbringung von Daten bzw. Unterlagen, die Freigabe zur Einsicht von bestimmten Daten oder zur Abgabe von Stellungnahmen, wird in einem Rollenkonzept (Antragstellerin bzw. Antragsteller, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, stellungnehmende Stellen und Behörden) geregelt. Alle Erledigungen sowie die Bestätigung der Rechtskraft werden mit der elektronischen Amtssignatur nach dem E-Government-Gesetz ausgefertigt. Die nachweisliche Zustellung der Erledigung erfolgt mittels dualer Zustellung elektronisch an einen behördlich genehmigten Zustelldienst, bei dem sich die Antragstellerin oder der Antragsteller mittels Bürgerkarte registrieren lassen kann, mittels Zustellschein per Post oder durch persönliche Übergabe. Somit wird in größtmöglichem Ausmaß sichergestellt, dass es zu keiner missbräuchlichen Datenverwendung kommt.

Die Bestimmung in § 6b Abs. 2 erfolgt in Anlehnung an Art. 6 Abs. 3 lit. b DSGVO, wonach die Dauer der Speicherung von personenbezogenen Daten durch nationales Recht der Mitgliedstaaten geregelt werden kann. Die Dauer von 30 Jahren erscheint für liegenschaftsrechtliche Angelegenheiten zweck- und verhältnismäßig.

Textgegenüberstellung

Neuerungen werden entsprechend gekennzeichnet. Textstellen, die im neuen Text ersatzlos entfallen, werden im geltenden Textteil gekennzeichnet.

Geltende Fassung

Gesetz betreffend den Grunderwerb durch Ausländer in Wien (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 (§ 4) oder eine Bestätigung darüber vorlegt, daß die **behördliche** Genehmigung nicht erforderlich ist (§ 5 Abs. 4). Das Fehlen dieses Nachweises stellt einen Widerspruchgrund gegen die Erteilung des Zuschlages gemäß § 184 Abs. 1 Z. 7 der Exekutionsordnung, RGBl. 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:

Z 1.

Z 2. auf jene natürlichen und juristischen Personen sowie rechtsfähigen Personengesellschaften, die

- a) bis c)
- d) im Rahmen des in den Richtlinien 90/364/EWG (Amtsblatt der EG Nr. L 180 vom 13.7.90) und 90/365/EWG (Amtsblatt der EG Nr. L 180 vom 13.7.90) normierten Aufenthaltsrechtes oder
- e)

Vorgeschlagene Fassung

Gesetz betreffend den Grunderwerb durch Ausländer in Wien (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 Genehmigung nach diesem Gesetz**.

(2) Im Versteigerungsverfahren darf der Zuschlag an einen Ausländer nur erteilt werden, wenn er **die rechtskräftige Genehmigung nach diesem Gesetz** zum Erwerb (§ 4) oder eine Bestätigung darüber vorlegt, dass die Genehmigung nicht erforderlich ist (§ 5 Abs. 4). Das Fehlen dieses Nachweises stellt einen Widerspruchgrund gegen die Erteilung des Zuschlages gemäß § 184 Abs. 1 Z 7 der Exekutionsordnung, RGBl. Nr. 79/1896, **in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 32/2018**, dar.

(3) Auch die Annahme eines Überbotes eines Ausländers darf nur dann erfolgen, wenn er **die rechtskräftige Genehmigung nach diesem Gesetz** zum Erwerb oder eine Bestätigung darüber vorlegt, dass die Genehmigung nicht erforderlich ist.

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

Z 1.

Z 2. auf jene natürlichen und juristischen Personen sowie rechtsfähigen Personengesellschaften, die

- a) bis c)
- d) im Rahmen des in der **Richtlinie 2004/38/EG** (Amtsblatt der Europäischen Union Nr. L 158/77 vom 30.4.2004) normierten Aufenthaltsrechtes oder
- e)

Z 3. und 4.

Geltende Fassung

§ 5. (1) Die in § 1 Abs. 1 genannten Rechte dürfen zugunsten eines Ausländers im Sinne des § 2 nur dann in das Grundbuch eingetragen werden, wenn der Antragsteller den Bescheid, mit dem eine Genehmigung nach diesem Gesetz erteilt worden ist, bzw. in den Fällen des § 3 Z 2 und 3 eine Bestätigung nach Abs. 4 vorlegt.

(2) bis (5)

Z 3. und 4.

Vorgeschlagene Fassung

§ 5. (1) Die in § 1 Abs. 1 genannten Rechte dürfen zugunsten eines Ausländers im Sinne des § 2 nur dann in das Grundbuch eingetragen werden, wenn der Antragsteller die rechtskräftige Genehmigung nach diesem Gesetz, bzw. im Fall des § 3 Z 3 eine Bestätigung nach Abs. 4 vorlegt.

(2) bis (5)

§ 6b. (1) Personenbezogene Daten, die für die Durchführung von Verfahren nach diesem Gesetz erforderlich sind, dürfen verarbeitet werden. Darunter fallen

1. Name, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit, Personenstand, Aufenthaltsstatus, Wohnadresse, Beruf der Antragsteller,
2. Erwerbsobjekt der Antragsteller und dessen bauliche Widmung bzw. baurechtliche Genehmigung und
3. Daten der Antragsteller bei den zuständigen gesetzlichen Interessenvertretungen sowie militärische und strafrechtlich relevante Daten gemäß § 4 Abs. 1.

(2) Die Behörde ist ermächtigt, nach Abs. 1 verarbeitete Daten im Rahmen von Verfahren nach diesem Gesetz zu übermitteln an:

1. die Beteiligten an diesen Verfahren,
2. Sachverständige, die einem Verfahren beigezogen werden,
3. Verwaltungsbehörden, soweit diese Daten für die Besorgung ihrer Aufgaben im Rahmen des jeweiligen Verfahrens benötigt werden,
4. Gerichte.

(3) Die personenbezogenen Daten werden nach Eintritt der Rechtskraft der Entscheidung für die Dauer von 30 Jahren gespeichert.

Bezugnahme auf Unionsrecht

§ 8. Durch § 3 Z 2 lit. d wird die Richtlinie 2004/38/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. April 2004 über das Recht der Unionsbürger und ihrer Familienangehörigen, sich im Hoheitsgebiet der

Geltende Fassung

Vorgeschlagene Fassung

Mitgliedstaaten frei zu bewegen und aufzuhalten, zur Änderung der Verordnung (EWG) Nr. 1612/68 und zur Aufhebung der Richtlinien 64/221/EWG, 68/360/EWG, 72/194/EWG, 73/148/EWG, 75/34/EWG, 75/35/EWG, 90/364/EWG, 90/365/EWG und 93/96/EWG, Amtsblatt der Europäischen Union Nr. L 158/77 vom 30.4.2004 (CELEX-Nummer 32004L0038) in das Wiener Landesrecht umgesetzt.