

Eing. 26 MAI 1992

470/LAL/92



B e s c h l u ß a n t r a g

der Abgeordneten Mag. Franz Karl, Georg Fuchs (ÖVF) und Johann Herzog (FPÖ), eingebracht in der Sitzung des Wiener Landtages am 26. Mai 1992, betreffend Erklärung des Landes Wien über den Grundverkehr.

Der Nationalrat hat vor kurzem eine Änderung des Bundesverfassungsgesetzes beschlossen, bei der die Kompetenz zur Regelung des Grundverkehrs vom Bund auf die Länder übertragen wurde.

Im Hinblick auf die europäische Integration ist es sinnvoll erschienen, den Ländern Zuständigkeiten auf diesem Gebiet zu übertragen, da vor allem in den westlichen Bundesländern das Bedürfnis besteht, die Nachfrage nach Zweitwohnsitzen einzudämmen und damit dem Ausverkauf von Grundstücken in bestimmten Gebieten entgegenzuwirken.

Um in diesem Zusammenhang Befürchtungen in der Bevölkerung nach einer zukünftigen Reglementierung des Grundverkehrs in Wien und befürchteten Eigentumseingriffen entgegenzuwirken, erscheint eine eindeutige Erklärung des Landes Wien, abgegeben durch den Wiener Landtag, zu dieser Frage sinnvoll und notwendig.

Die gefertigten Abgeordneten stellen daher gemäß § 36 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Wiener Landtag folgenden

B e s c h l u ß a n t r a g :

Der Landtag wolle beschließen:

Der Wiener Landtag faßt aus Anlaß der Übertragung der Kompetenz zur Regelung des Verkehrs mit Baugrundstücken folgende Resolution:

- I. Das Land Wien sieht derzeit keine Notwendigkeit, den Verkehr mit bebauten oder zur Bebauung bestimmten Grundstücken aufgrund der ihm neu übertragenen bundesverfassungsgesetzlichen Zuständigkeit landesgesetzlich zu regeln.
- II. Für den Fall aber, daß sich hinsichtlich nicht ganzjährig genutzter Zweitwohnungen ein Regelungsbedarf ergeben sollte, gibt das Land Wien hiezu folgende Erklärung ab:
 - 1) Die Zuständigkeit umfaßt nicht die Befugnis, Enteignungen, Preisfestsetzungen, Eintrittsrechte oder Vorkaufsrechte vorzusehen.
 - 2) Selbstverständlich werden landesgesetzliche Regelungen nur so weit erlassen werden, als sie mit den verfassungsgesetzlich gewährleisteten Grundrechten, vor allem der Unverletzlichkeit des Eigentums und der Freiheit des Liegenschaftsverkehrs, nicht in Widerspruch stehen.
 - 3) In diesem Zusammenhang geht das Land Wien davon aus, daß die Bundesregierung in Fällen des Verstoßes gegen verfassungsgesetzlich gewährleistete Grundrechte von ihrer Befugnis Gebrauch machen würde, gegen Gesetzesbeschlüsse des Wiener Landtages Einspruch zu erheben.

4) Im Interesse einheitlicher zivilrechtlicher Verfahrensbestimmungen ist auch das Land Wien der Meinung, daß die darüber abzuschließende Vereinbarung gem. Art. 15a B-VG nicht nur den Verkehr mit bebauten und zur Bebauung bestimmten Grundstücken, sondern auch den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken umfaßt.

5) Das Land Wien verweist darauf, daß die aus Vertretern der Länder und des Bundes gebildete Expertengruppe "Liegenschaftsverkehr" gegenüber der im Bundeskanzleramt eingerichteten Arbeitsgruppe EG/Föderalismus in ihrem Schlußbericht vom 18. April 1991 den nachstehenden maximalen Regelungsbedarf hinsichtlich der bewilligungs- bzw. anzeigepflichtigen Rechtserwerbe festgehalten hat, von dem die Länder lediglich nach ihren Bedürfnissen Gebrauch machen:

5.1. Ziele:

- 5.1.1. Die zweckentsprechende Widmung von Grundstücken und deren widmungsgemäße Verwendung;
- 5.1.2. die Sicherung des Wohn- und Wirtschaftsbedarfes für die ansässige Bevölkerung und für Personen, die sich dauernd niederlassen wollen;
- 5.1.3. die Lenkung der Preisentwicklung durch Dämpfen der Nachfrage.

5.2. Bewilligungs- bzw. anzeigepflichtige Maßnahmen an unbebauten Grundstücken sind:

Der Erwerb des Eigentums, des Baurechtes oder sonstiger Rechte, die die Errichtung von baulichen Anlagen auf fremdem Grund gestatten.

Dies soll in Wien in jedem Fall zulässig sein, wenn das Baugrundstück

- a) als ganzjähriger Wohnsitz oder als Zweitwohnsitz vom Erwerber zum Zwecke der Berufsausübung benötigt wird oder
- b) eine Voraussetzung zum Betrieb eines selbständigen Unternehmens oder zur Erbringung von Dienstleistungen ist und
- c) innerhalb einer bestimmten Frist (z.B. 5 bis 10 Jahre) widmungsgemäß bebaut wird.

5.3. Bewilligungs- bzw. anzeigepflichtige Rechtserwerbe über die Nutzung von bebauten Grundstücken:

Der Erwerb ist zulässig, wenn das Objekt oder die Räumlichkeit

- a) dem Erwerber als Ganzjahreswohnsitz oder als Zweitwohnsitz zum Zwecke der Berufsausbildung dienen soll;
- b) eine Voraussetzung zum Betrieb eines selbständigen Unternehmens oder zur Erbringung einer Dienstleistung ist;
- c) die widmungsgemäße Verwendung sichergestellt ist.

5.4. Ausnahmen sind:

Die Bestimmungen gelten nicht für den Erwerb von Rechten

- a) durch gesetzliche Erbfolge;
- b) zwischen Ehegatten und Verwandten oder Verschwägerten in gerader Linie sowie Geschwistern;
- c) zugunsten eigener Kinder, wenn innerhalb einer bestimmten Frist (z.B. 15 Jahre) eine widmungsgemäße Verbauung erfolgt;
- d) für Maßnahmen zur Umlegung und Grenzänderung nach dem Raumplanungsgesetz;
- e) in Ferienwohngebieten;
- f) in Fällen betrieblicher Nutzung (für eine selbständige Tätigkeit).

6) Das Land Wien bekennt sich dazu, diesen maximalen Regelungsbedarf nur in einer Weise zu nutzen, die dem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Schutz des Eigentums entspricht.

7) Aus den oben angeführten Regelungszielen (siehe Pkt. 5.1.3.), ergibt sich eindeutig, daß das Land Wien auf die Preisentwicklung zwar Einfluß nehmen kann, aber nur nach den Prinzipien der Marktwirtschaft und nur durch die Festlegung von Zugangsvoraussetzungen, nicht aber durch behördliche Akte.

8) Das Land Wien wird unter Bedachtnahme auf die Freizügigkeit des EWR und der EG die Regelungen auf jene Bereiche beschränken, die von den europäischen Freiheiten der Niederlassung und der Freiheit des Kapitalverkehrs erfaßt sind.

9) Das Land Wien wird etwaig notwendig werdende Regelungen möglichst unbürokratisch gestalten, etwa in der Weise, daß die eidesstattliche Erklärung, es lägen die Voraussetzungen für den Grunderwerb vor, für die Einverleibung des Eigentumsrechtes und anderer bürgerlicher Rechte ins Grundbuch genügt und eigene Genehmigungsbescheide, denen verwaltungsbehördliche Ermittlungsverfahren vorangehen, entfallen.

10) Schließlich wird das Land Wien vor Erlassung von Landesgesetzen über den Grundverkehr allen betroffenen Gruppen ausreichend Gelegenheit zur Mitarbeit an den beabsichtigten Regelungsinhalten geben.

In formeller Hinsicht beantragen wir die sofortige Abstimmung.


Georg Fuchs
Frank Karle
Johann Morsey