



Kommentar

Peter Bußjäger

Oligarchen und Grundverkehr

Ausländer, soweit es sich nicht um Angehörige der EWR-Staaten (das sind die EU-Staaten sowie Island, Norwegen und Liechtenstein) und der Schweiz handelt, dürfen in Österreich nur mit Genehmigung der Grundverkehrsbehörden Grundstücke oder

„Während für die einfache Familie ohne Staatsbürgerschaft nichts geht, gibt es **genügend Immobilien** im Besitz von russischen Oligarchen.“

Wohnungen kaufen. Voraussetzung dafür ist in aller Regel das Vorliegen eines öffentlichen Interesses am Grunderwerb durch diese Personen. Es ist nicht lange her, dass ein Fall im Bezirk Kitzbühel für Aufmerksamkeit sorgte: Eine seit zwanzig Jahren in Tirol lebende serbische Familie wollte dort ein Haus kaufen. Das Rechtsgeschäft wurde von der Grundverkehrsbehörde nicht genehmigt, weil sie kein öffentliches Interesse am Grunderwerb durch die Ausländer erblickte. Die Entscheidung wurde vom Landesverwaltungsgericht Tirol bestätigt.

Nun könnte argumentiert werden, dass die Familie ja die Möglichkeit hätte, nach einer so langen Zeit des Aufenthalts in Österreich die Staatsbürgerschaft zu erlangen, sodass das Grundverkehrsgesetz für den Hauskauf belanglos würde. Aber darum geht

es nicht. Während für die einfache Familie ohne Staatsbürgerschaft nichts geht, gibt es genügend Immobilien im Besitz von russischen Oligarchen. Das „Aurelio“ in Lech ist nur ein Beispiel dafür.

Grundsätzlich müssten auch die Oligarchen ein öffentliches Interesse, in Vorarlberg konkret ein kulturelles, volkswirtschaftliches oder soziales Interesse, nachweisen. Dies könnte mitunter schwerfallen, denn dass sie mit ihrem Namen das Renommee des betreffenden Ortes in dem sie investieren, heben, glaubt hoffentlich niemand mehr. Die Immobilien werden allerdings häufig nicht von den Oligarchen selbst, sondern von Stiftungen und anderen Unternehmungen erworben, die etwa in Liechtenstein, Malta oder in Zypern und damit in den aus unionsrechtlichen Gründen begünstigten EWR-Staaten ansässig sind. Damit ist das Ausländergrundverkehrsrecht ausgerechnet bei Oligarchen zahnlos.

Wie auch immer: Bis auf Weiteres ist jeder Vermögenstransfer von „gelisteten“ Oligarchen verboten und auch die Grundverkehrsbehörden der Länder dürften keinerlei Transaktionen mehr genehmigen, falls ihnen solche vorgelegt würden.



PETER BUSSJÄGER
peter.bussjaeger@vn.at

Peter Bußjäger ist Direktor des Instituts für Föderalismus und Universitätsprofessor in Innsbruck.