

An das Amt der  
Niederösterreichischen Landesregierung  
Gruppe Land- und Forstwirtschaft  
Abteilung Agrarrecht  
Landhausplatz 1  
3109 St. Pölten

**Der Vorsitzende**

VA 8682/2-V/1/08 - BG

Wien, am 30. Mai 2008

Sachbearb.:  
Mag. Alice Jäger

Tel.: (01)51 505-185 od. 0800 223 223-185  
Fax: (01)51 505-150

**Betr.:** Änderung des NÖ Grundverkehrsgesetzes 2007 - NÖ GVG 2007 - 1. Novelle 2008

Stellungnahme der Volksanwaltschaft  
zu GZ LF1-LEG-28/008-2008

Sehr geehrte Damen und Herren!

Das NÖ Grundverkehrsgesetz 2007 enthält u.a. Bestimmungen über die Beschränkung von Rechtserwerben an Grundstücken sowie an Bauwerken oder Teilen von Bauwerken, wie Wohnungen, durch ausländische Personen.

Zu § 19 Z 2:

Die vorgeschlagene Änderung in der neuen Ziffer 2 im § 19 sieht als Voraussetzung einer behördlichen Genehmigung vor, dass (...) der Erwerber oder die Erwerberin a) nicht durch ein Gericht wegen einer oder mehrerer mit Vorsatz begangener strafbarer Handlungen rechtskräftig zu einer Freiheitsstrafe verurteilt worden ist, b) nicht durch ein Gericht wegen eines Finanzvergehens rechtskräftig zu einer Freiheitsstrafe verurteilt worden ist.

Unklar ist, ob der Begriff „Gericht“ des § 19 Z 2 sowohl inländische als auch ausländische Gerichte umfasst. Ein generelles Abstellen auch auf Verurteilungen durch ausländische Gerichte erscheint jedenfalls bei Nichterfüllung klassischer rechtsstaatlicher Standards bedenklich.

Aus den Erläuterungen geht nicht hervor, inwiefern in der Praxis der Grunderwerb von zu Freiheitsstrafen rechtskräftig verurteilten ausländischen Personen eine quantitativ relevante Problematik darstellt. Erläutert wird lediglich, dass bisher „die Berücksichtigung von Vorstrafen nur dann möglich (war), wenn dadurch staatspolitische Interessen beeinträchtigt wurden. Andere Bedenken in Bezug auf die Aufrechterhaltung eines sozial verträglichen Zusammenlebens innerhalb der örtlichen Gemeinschaft konnten nicht ausreichend berücksichtigt werden.“

Aus Sicht der Volksanwaltschaft liegt keine sachliche Rechtfertigung für eine derartige Differenzierung zwischen Drittstaatsangehörigen und österreichischen StaatsbürgerInnen bzw. EU/EWR-BürgerInnen im Rahmen des Grunderwerbes vor. Die vorgeschlagene Regelung räumt weiters keinerlei Ermessensspielraum ein, sodass die Zustimmung bei Vorliegen einer rechtskräftigen Verurteilung zu einer Freiheitsstrafe jedenfalls zu versagen ist. Nach dieser Bestimmung könnten Drittstaatsangehörige auch bei rechtskräftigen Verurteilungen zu nur einem Tag Freiheitsstrafe zB keine Eigentumswohnung mehr erwerben. Zudem könnte sich ein derartiger Ausschluss des Grunderwerbes nachteilig auf die Resozialisierung dieser Personen auswirken.

Die Volksanwaltschaft spricht sich daher gegen die Aufnahme einer derartigen Bestimmung in das NÖ Grundverkehrsgesetz 2007 aus und schlägt die ersatzlose Streichung der vorgeschlagenen Regelung vor.

Für den Vorsitzenden:

Volksanwältin Mag. Dr. Maria Theresia FEKTER e.h.