

SIGNUM-EUROPA-BIBLIOTHEK

1971

AUSVERKAUF ÖSTERREICHS?

AUSLÄNDERGRUNDVERKEHR
UND EWG

VON

W. HUMMER und M. SCHWEITZER



INHALTSVERZEICHNIS

Abkürzungsverzeichnis	11
Einführung in die Problemstellung	15
A. Das österreichische Grundverkehrsrecht	21
I. Einleitung	21
II. Ausländergrundverkehr und österreichischer Grundrechtskatalog	23
1. Einführung	23
2. Freizügigkeitsrechte der Person	23
3. Freiheit der Niederlassung und des Liegenschaftsverkehrs	24
4. Gleichheitsgrundsatz	25
5. Unverletzlichkeit des Eigentums	25
6. Grundsatz des „fairen Verfahrens“	26
7. Schlußfolgerungen	28
III. Kompetentielle Ausgestaltung des allgemeinen Grundverkehrsrechts bzw. der speziellen Ausländergrundverkehrsregelungen	29
1. Einführende Bemerkungen	29
2. Grundverkehrsrecht für Ausländer im AbGB	29
3. Entwicklung des Grundverkehrsrechts von 1867 bis 1919	30
4. Entwicklung des Grundverkehrsrechts von 1919 bis 1937	33
5. Entwicklung des Grundverkehrsrechts von 1937 bis 1953	35
6. Entwicklung des Grundverkehrsrechts von 1953 bis 1967	37
7. Entwicklung des Grundverkehrsrechts von 1967 bis 1974	37
8. Kompetenzlage im Grundverkehrsrecht seit 1975	39
9. Problemstellungen der gegenwärtigen Kompetenzstruktur im Grundverkehrsrecht	40
10. Synoptische Darstellung der chronologischen Entwicklung des Grundverkehrsrechts	46
IV. Rechtsquellen des Grundverkehrs	53
1. Bezeichnung und Fundstellen der Grundverkehrsgesetze der österreichischen Bundesländer	53

2.	Chronologische Reihung der Grund Verkehrsgesetze der österreichischen Bundesländer	54
a)	Reihung der Landes-Grundverkehrsgesetze nach ihrem ersten Inkrafttreten	54
b)	Reihung der Landes-Grundverkehrsgesetze nach dem ersten Inkrafttreten einer besonderen Regelung des Ausländergrunderwerbs	56
c)	Reihung der Landes-Grundverkehrsgesetze (ausländergrundverkehrsrechtliche Bestimmungen) nach dem Inkrafttreten der derzeit geltenden Fassung	57
d)	Reihung der Landes-Grundverkehrsgesetze (ausländergrundverkehrsrechtliche Bestimmungen) nach dem Inkrafttreten der letzten Wiederverlautbarung bzw. der Grundfassung	57
V.	Inhaltsanalytische Auswertung der einzelnen österreichischen Landesgrundverkehrsgesetze	57
1.	Systematische Gliederungsübersicht für die Inhaltsanalyse	57
2.	Konkrete vergleichende Gegenüberstellung der einzelnen Regelungsinhalte der Landes-Grundverkehrsgesetze_____	69
a)	Anwendungsbereich der gesetzlichen Regelungen über den Grundverkehr.	62
b)	Personenbezogene Abgrenzung	77
c)	Rechtsgeschäftsbezogene Abgrenzung	82
d)	Umgehungsgeschäfte.	100
e)	Zweckorientierte Abgrenzung	102
f)	Liegenschaftsbezogene Abgrenzung	112
g)	Behördenstruktur und Instanzenzug	118
h)	Besondere legistische Strukturen	123
i)	Besonderheiten der inhaltlichen gesetzlichen Ausgestaltung	130
3.	Tabellarische Zusammenstellung der Regelungsinhalte der Landesgrundverkehrsgesetze	133
VI.	Darstellung möglicher Umgehungsgeschäfte beim Ausländergrundverkehr und Mißbrauchskontrolle	142
1.	Einführung: Grundbucheintragung ohne Vorliegen der grundverkehrsrechtlichen Voraussetzungen	142
2.	Änderungen der Grunderwerbsvoraussetzungen nach Rechtserwerb.	142
3.	Bedeutung zivilrechtliche Mißbrauchs- und Umgehungsfälle im einzelnen	143

B. Das EWG-Grundverkehrsrecht	145
I. Einleitung	145
II. Niederlassungsfreiheit	146
1. Rechtsgrundlagen	146
a) Primäres Gemeinschaftsrecht	146
b) Sekundäres Gemeinschaftsrecht	147
aa) Allgemeines Programm	147
bb) Richtlinien	148
2. Inhalt	150
a) Begünstigte	150
b) Umfang	151
c) Ausnahmen	155
aa) Ausübung öffentlicher Gewalt	155
bb) Ordre public	155
3. Niederlassungsfreiheit und Grundverkehr	157
a) Betriebsgrundstücke	157
b) Privatgrundstücke	158
c) Vertikale Richtlinien	160
4. Niederlassungsfreiheit in der Landwirtschaft und Grund- erwerb	163
a) Betriebsgrundstücke	163
aa) Einschlägige Richtlinien	163
bb) Unmittelbare Anwendbarkeit von Art. 52, 54 EWGV	164
b) Privatgrundstücke	165
5. Immobiliengeschäfte	165
III. Dienstleistungsfreiheit	166
1. Rechtsgrundlagen	166
a) Primäres Gemeinschaftsrecht	166
b) Sekundäres Gemeinschaftsrecht	167
aa) Allgemeines Programm	167
bb) Richtlinien	167
2. Inhalt	168
a) Begünstigte	168
b) Umfang	168
c) Negative Dienstleistungsfreiheit	169
d) Ausnahmen	169

3.	Dienstleistungsfreiheit und Grundverkehr	170
a)	Betriebsgrundstücke	171
b)	Privatgrundstücke	172
c)	Vertikale Richtlinie	172
4.	Dienstleistungsfreiheit in der Landwirtschaft und Grundverkehr	175
a)	Betriebsgrundstücke	175
b)	Privatgrundstücke	176
5.	Immobilien­geschäfte	176
IV.	Arbeitnehmerfreizügigkeit	178
1.	Rechtsgrundlagen	178
a)	Primäres Gemeinschaftsrecht	178
b)	Sekundäres Gemeinschaftsrecht	178
2.	Inhalt	180
a)	Begünstigte	180
b)	Umfang	183
aa)	Diskriminierungsverbot	183
bb)	Mobilitätsrechte	184
c)	Ausnahmen	185
aa)	Ordre public	185
bb)	Beschäftigung in der öffentlichen Verwaltung	185
3.	Arbeitnehmerfreizügigkeit und Grunderwerb	185
V.	Allgemeine Freizügigkeit und Grunderwerb	188
VI.	Kapitalverkehrsfreiheit	190
1.	Rechtsgrundlagen	190
a)	Primäres Gemeinschaftsrecht	190
b)	Sekundäres Gemeinschaftsrecht	191
2.	Inhalt	192
a)	Begünstigte	192
b)	Umfang	192
c)	Ausnahmen	194
3.	Kapitalverkehrsfreiheit und Grunderwerb	194
VII.	Die Rechtsprechung des EuGH zum Grundverkehr	196
1.	Rs. 182/83 - Fearon/Irish Land Commission	196
2.	Rs. 63/86 - Kommission/Italien	198
3.	Rs. 305/87 - Kommission/Griechenland	200
4.	Zusammenfassung	200
VIII.	Gesamtergebnis	204

C.	Auswirkungen des EWG-Grundverkehrsrechts auf das österreichische Grundverkehrsrecht	205
I.	Faustregeln für die Anwendung des EWG-Grundverkehrsrechts auf die österreichischen Grundverkehrsgesetze	206
	1. Grundsatz des Rechts auf Grunderwerb durch EG-Bürger	206
	2. Vorbehalt zum Zweitwohnsitzerwerb	206
	3. Vorbehalt nichtdiskriminierender Beschränkungen	206
	4. Konfliktlösungen im einzelnen	206
	a) Freizügigkeit der Arbeitnehmer	207
	b) Niederlassungsfreiheit	207
	c) Dienstleistungsfreiheit	207
	d) Kapitalverkehrsfreiheit	208
II.	Innerstaatliche Absicherungen verbleibender, zulässiger Beschränkung des Liegenschaftsverkehrs	209
	1. Variante I: Beibehaltung der Genehmigungspflicht bei Einräumung eines Rechtsanspruchs von EG-Bürgern	209
	2. Variante II: Ausnehmung von EG-Bürgern aus dem Anwendungsbereich der Grundverkehrsgesetze	209
III.	Durchsetzung verbleibender österreichischer Interessen in bezug auf Raumordnung, Bodenpolitik und Landschafts- und Umweltschutz	210

Anhang

I.	Art. 48ff. EWG-Vertrag	211
II.	Kapitalverkehrsrichtlinie (Richtlinie des Rates vom 24. Juni 1988 zur Durchführung von Artikel 67 des Vertrages (88/361/EWG))	221
III.	Literaturverzeichnis	229