

884 der Beilagen zu den stenographischen Protokollen des Nationalrates XI. GP.

22. 5. 1968

Regierungsvorlage

**Bundesverfassungsgesetz vom XXXX
XXXXXXXXXX, mit dem das Bundes-Ver-
fassungsgesetz in der Fassung von 1929 durch
eine Bestimmung über die Zuständigkeit der
Länder zur Regelung des Grundstücksver-
kehrs für Ausländer oder im Ausland wohn-
hafte Personen ergänzt wird**

Der Nationalrat hat beschlossen:

Art. I

Im Art. 10 Abs. 1 Z. 6 des Bundes-Verfassungs-
gesetzes in der Fassung von 1929 wird die Wort-

folge „Zivilrechtswesen einschließlich des wirt-
schaftlichen Assoziationswesens“ durch die Wort-
folge: „Zivilrechtswesen einschließlich des wirt-
schaftlichen Assoziationswesens, jedoch mit Aus-
schluß von Regelungen, die den Grundstücks-
verkehr für Ausländer oder im Ausland wohn-
hafte Personen verwaltungsbehördlichen Be-
schränkungen unterwerfen;“ ersetzt.

Art. II

Mit der Vollziehung dieses Bundesverfassungs-
gesetzes ist die Bundesregierung betraut.

Erläuternde Bemerkungen

I.

Die Bundesländer haben in den vergangenen Jahren Landesgesetze erlassen, in denen sie die Übertragung des Eigentums oder die Einräumung bestimmter dinglicher und obligatorischer Rechte an Liegenschaften für Ausländer im Interesse der Verhinderung einer Überfremdung verwaltungspolizeilichen Beschränkungen unterworfen haben. Vornehmlich konzentrierten sich die Regelungen auf das Erfordernis der verwaltungsbehördlichen Genehmigung für einen solchen Grundverkehr.

Unmittelbaren Anlaß für diese gesetzgeberischen Regelungen bildete das Europäische Niederlassungsübereinkommen, das grundsätzlich die Freiheit des Liegenschaftserwerbes durch Ausländer vorsieht, soweit nicht diese Freiheit vor der Ratifikation dieses Übereinkommens durch einen Mitgliedstaat einer Beschränkung unterworfen worden war.

Regelungen dieser Art, wie sie der Landesgesetzgeber getroffen hat, stellen keine Neuheit dar. Schon vor dem Jahre 1938 hatte der Gesetzgeber, und zwar der Bundesgesetzgeber, durch das Bundesgesetz vom 4. Juli 1924, BGBl. Nr. 247, über den Erwerb von Rechten an unbeweglichen Sachen durch Ausländer und in weiterer Folge durch das Bundesgesetz vom 18. April 1928, BGBl. Nr. 106, über den Erwerb des Eigentums an unbeweglichen Sachen durch Ausländer, Erwerb von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten sowie von Rechten an Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten, einer Beschränkung in gewisser Hinsicht unterworfen.

Diese bundesgesetzlichen Regelungen wurden allerdings zu einem Zeitpunkt vom Bundesgesetzgeber getroffen, in dem bundesgesetzliche Regelungen über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken bestanden hatten.

Nachdem der Verfassungsgerichtshof mit dem Erkenntnis Slg. 2658/1954 in einem auf Verfassungsstufe stehenden Rechtssatz ausgesprochen hatte, daß die Regelung des Verkehrs mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken (Grundverkehrsrecht) nach dem gegenwärtigen Stand der Kompetenzverteilung gemäß Art. 15 Abs. 1 B.-VG. in Gesetzgebung und Vollziehung den Ländern zusteht, war es weder für die Bundesregierung noch für den Landesgesetzgeber fraglich, daß der Landesgesetzgeber auch den Erwerb von Grundstücken u. dgl. durch Ausländer einer Kontrolle unterwerfen konnte.

Gestützt auf diese durch die Spruchpraxis des Verfassungsgerichtshofes geschaffene Rechtslage, die es auch erforderte, das seinerzeit vom Bundesgesetzgeber erlassene Grundverkehrsgesetz aufzuheben und durch landesgesetzliche Vorschriften zu ersetzen, haben die Länder — wie eingangs erwähnt — auch Regelungen über den Grundverkehr durch Ausländer getroffen.

II.

Der Verfassungsgerichtshof hat anlässlich zweier bei ihm nach Art. 144 des Bundes-Verfassungsgerichtshofes in der Fassung von 1929 anhängiger Beschwerden das Verfahren unterbrochen und die diesen Beschwerdefällen zugrunde liegenden Landesgesetze, und zwar das Salzburger Ausländergrunderwerbsgesetz, LGBl. Nr. 96/1964, und das Vorarlberger Ausländergrunderwerbsgesetz, LGBl. Nr. 33/1962, hinsichtlich der in diesem Verfahren präjudiziellen Teile dieser Gesetze geprüft.

Mit den Erkenntnissen vom 30. Juni 1967, G 9/67, G 11/67, bzw. vom 27. Juni 1967, G 8/67, G 10/67 hat er die präjudiziellen Vorschriften des Salzburger und des Vorarlberger Ausländergrunderwerbsgesetzes aufgehoben. In beiden Fällen begründet der Verfassungsgerichtshof seinen Rechtsstandpunkt damit, daß die Regelung der Materie dem Kompetenztatbestand des Art. 10 Abs. 1 Z. 6 B.-VG. „Zivilrechtswesen“ zuzuordnen wäre. Der Gerichtshof teilte nicht die von den Landesregierungen vertretene Auffassung, daß die Aufstellung von Beschränkungen für den Grundverkehr gegenüber Ausländern gleich den Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken zu behandeln wäre. Der Gerichtshof gelangte vielmehr zu der Auffassung, daß aus dem Begriff „Zivilrechtswesen“ nur die Maßnahmen auszuscheiden sind, die zum Ziele hatten, den aus der Freiheit des Verkehrs mit Grund und Boden namentlich nach dem ersten Weltkrieg erkennbar gewordenen Gefahren für die bäuerliche Siedlung zu steuern. Daraus habe er

in dem erwähnten Rechtssatz des Erkenntnisses Slg. 2658/1954 die Folgerung gezogen, daß die Regelung nur solcher Maßnahmen in die Länderkompetenz nach Art. 15 Abs. 1 B.-VG. falle.

Nach Ansicht des Verfassungsgerichtshofes ergibt jedoch die historische Auslegung, daß zur Regelung der Rechtsstellung der Ausländer im Inland der „Materiengesetzgeber“ zuständig sei. So sei zum Beispiel die Bestimmung des § 8 der Gewerbeordnung über die gewerberechtliche Stellung von Ausländern der Materie „Angelegenheiten des Gewerbes“ (Art. 10 Abs. 1 Z. 8 B.-VG.) zuzurechnen. Entgegen den Meinungen der Landesregierungen zeige die Regelung des § 33 ABGB. in Verbindung mit den schon früher erwähnten Bundesgesetzen vom 4. Juli 1924, BGBl. Nr. 247, und vom 18. April 1928, BGBl. Nr. 106, daß die Regelung der Rechtsstellung von Ausländern in Angelegenheiten des Erwerbes von inländischen Grundeigentum eine Materie des Zivilrechtswesens sei.

III.

Ohne sich im gegebenen Zusammenhang mit der Argumentation des Verfassungsgerichtshofes auseinanderzusetzen, hatten diese Erkenntnisse zur Folge, daß die Ausländergrunderwerbsgesetze der Länder im vollen Umfang der Aufhebung durch den Verfassungsgerichtshof ausgesetzt und dem mehr oder weniger kontrolllosen Erwerb von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten durch Ausländer Tür und Tor geöffnet sind.

Sämtliche Landesregierungen haben daher mit Recht die Ansicht vertreten, daß eine rasche und endgültige verfassungsrechtliche Sanierung der geltenden und durch das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes in ihrem Rechtsbestand betroffenen einschlägigen Landesgesetze getroffen werden sollte. Ein solches Begehren scheint angesichts des verfassungsgesetzlich verankerten Bundesstaatsprinzips nicht nur verständlich, sondern auch berechtigt.

Eine besondere Eilbedürftigkeit ist schon deshalb geboten, weil der Verfassungsgerichtshof in den geprüften Fällen für das Außerkrafttreten der von ihm aufgehobenen Normen — von der Möglichkeit des Art. 140 Abs. 3 B.-VG. Gebrauch machend — keine Frist bestimmt hat.

Die Zuständigkeit des Landesgesetzgebers sollte um so mehr begründet werden, als die gegenständliche Materie eng mit dem land- und forstwirtschaftlichen Grundverkehr verwandt ist und der Landesgesetzgeber mit gutem Grund — gestützt auf den Rechtssatz des Erk. des Verfassungsgerichtshofes Slg. 2658/1954 — seine Zuständigkeit zur Gesetzgebung und Vollziehung anzunehmen berechtigt war.

IV.

a) Der Landesgesetzgeber ist heute schon berechtigt, auf dem Gebiet des Zivilrechtes im Bereiche seiner Gesetzgebung die zur Regelung des Gegenstandes erforderlichen Bestimmungen zu treffen. Dies normiert Art. 15 Abs. 9 B.-VG. Der Gedanke lag daher nahe, eine nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes dem Zivilrecht zuzuordnende Materie dem Landesgesetzgeber in Gesetzgebung und Vollziehung formal an jener Stelle des Bundes-Verfassungsgesetzes vorzubehalten, die heute schon den Landesgesetzgeber zu Regelungen auf dem Gebiete des Zivilrechtes unter bestimmten Voraussetzungen ermächtigt. Gegen diese Methode der verfassungsgesetzlichen Regelung des vorliegenden Problems hat sich jedoch die überwiegende Zahl der Ämter der Landesregierungen ausgesprochen und demgegenüber eine Lösung vertreten, wie sie im vorliegenden Entwurf verwirklicht wird.

Die Kompetenzen des Bundes zur Gesetzgebung und Vollziehung sind im Art. 10 Abs. 1 B.-VG. taxativ aufgezählt. Dazu gehört auch die Materie „Zivilrechtswesen“ (Art. 10 Abs. 1 Z. 6 B.-VG.), welcher Regelungen, die den Grundstücksverkehr für Ausländer beschränken, nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zuzuordnen sind. Dagegen werden jene Angelegenheiten, die in Gesetzgebung und Vollziehung den Ländern zustehen, im Bundes-Verfassungsgesetz nicht ausdrücklich genannt, sondern durch die Generalklausel des Art. 15 Abs. 1 B.-VG. erfaßt. Aus dem Zusammenhalt von Art. 10 Abs. 1 und Art. 15 Abs. 1 B.-VG. ergibt sich, daß eine im Art. 10 Abs. 1 aus der Bundeszuständigkeit ausdrücklich ausgenommene Angelegenheit, die nicht auch an einer anderen Stelle des Bundes-Verfassungsgesetzes oder eines sonstigen Bundesverfassungsgesetzes dem Bund vorbehalten wird, unter die Generalklausel des Art. 15 Abs. 1 B.-VG. fällt. Die gegenständliche Gesetzgebungs- und Vollziehungskompetenz wird den Ländern daher in der Weise vorbehalten, daß sie ausdrücklich aus dem Tatbestand „Zivilrechtswesen“ des Art. 10 Abs. 1 Z. 6 B.-VG. herausgenommen wird.

Durch diese Methode wird weder der Boden der Argumentation des Verfassungsgerichtshofes verlassen, noch werden die erwähnten Erkenntnisse G 9/67, 11/67 und G 8/67, 10/67 „korrigiert“. Es wird vielmehr ausdrücklich anerkannt, daß Vorschriften über den Erwerb von Liegenschaften durch Ausländer „an sich“ als Regelungen auf dem Gebiete des Zivilrechtswesens anzusehen sind, aber nach dem ausdrücklichen Willen des Verfassungsgesetzgebers ab dem Wirksamwerden dieses Bundesverfassungsgesetzes von

den Ländern zu erlassen und zu vollziehen sein werden.

b) Die dem Landesgesetzgeber eingeräumte Kompetenz hat sich allerdings auf Tatbestände zu beschränken, die nicht den Inhalt der Rechtsgeschäfte als solchen und die zivilrechtlichen Formen, in denen sich der Rechtsverkehr abwickelt, zum Gegenstand haben, sondern bloß die verwaltungspolizeilichen Kontrollmittel erfassen, die für den Grundverkehr gegenüber Ausländern oder im Ausland wohnhaften Personen maßgebend sein sollen. Nach dem Wortlaut des Art. I würde daher etwa eine Regelung, die für die Gültigkeit eines Kaufvertrages für Ausländer die Schriftform vorschreibt und somit als eine „Beschränkung“ des Grundverkehrs für Ausländer interpretiert werden könnte, nicht in die Kompetenz des Landesgesetzgebers fallen.

c) In den geltenden Landesgesetzen sind folgende zivilrechtliche Formen des Grundstücksverkehrs einer verwaltungsbehördlichen Genehmigung unterworfen:

1. Erwerb des Eigentums unter Lebenden, insbesondere auch Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung;
2. Einräumung von persönlichen Dienstbarkeiten (Recht des Fruchtgenusses und des Gebrauches);
3. Einräumung des Baurechtes und von Rechten mit gleichartigem Inhalt;
4. Einräumung von Bestandrechten, insbesondere Verpachtung.

Das Zivilrecht kennt den Ausdruck „Grundstücksverkehr“ nicht. In gesetzlichen Vorschriften ist anscheinend zum ersten Mal im Titel des Gesetzes vom 13. Dezember 1919, StGBI. Nr. 583, von „Grundverkehr“ die Rede. Darunter wird nicht nur die Übertragung des Eigentums durch Rechtsgeschäft unter Lebenden, sondern auch die Einräumung des Fruchtgenußrechtes und die Verpachtung verstanden. Derselbe Ausdruck findet sich auch im Titel späterer gesetzlicher Vorschriften des Bundes und der Länder, die ebenfalls jeweils mehrere der oben angeführten Tatbestände zum Gegenstand haben. Auch in der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes wird zum „Grundverkehr“ nicht nur die Übertragung des Eigentums durch Rechtsgeschäft unter Lebenden, sondern auch die Einräumung des Fruchtgenußrechtes, die Verpachtung und der Erwerb im Wege der Versteigerung gezählt (Slg. 2658/1954 und 2820/1955).

Im Erk. G 9/67, 11/67 vom 30. Juni 1967 spricht der Verfassungsgerichtshof vom „Verkehr mit Grundstücken schlechthin“, „Maßnahmen auf

dem Gebiete des Liegenschaftsverkehrs“ und „rechtsgeschäftlicher Liegenschaftsverkehr“. Den damit umschriebenen Tatbestand nimmt der Verfassungsgerichtshof vom Grundverkehrsrecht (Regelung des Verkehrs mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken) im Sinne des Rechtssatzes BGBl. Nr. 92/1954 aus und subsumiert ihn unter den Kompetenztatbestand „Zivilrechtswesen“ des Art. 10 Abs. 1 Z. 6 B.-VG. Die Ausdrücke „Grundstücksverkehr“ und „Liegenschaftsverkehr“ sind in der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ident. Der im vorliegenden Entwurf verwendete Terminus „Grundstücksverkehr“ dürfte demnach geeignet sein, die den Ländern einzuräumende Zuständigkeit in präziser Weise zum Ausdruck zu bringen.

d) Es dürfte überflüssig sein, im Text des Bundes-Verfassungsgesetzes neben den „A u s l ä n d e r n“ ausdrücklich auch „Staatenlose“ zu nennen. Denn der verfassungsrechtliche Begriff des Ausländers umfaßt auch die Staatenlosen. Dies ergibt sich aus Art. 6 Abs. 4 B.-VG. Im Interesse einer einheitlichen Terminologie des Bundes-Verfassungsgesetzes wurde daher davon Abstand genommen, an Stelle des Begriffes „Ausländer“ den Ausdruck „Fremder“ zu gebrauchen, den der einfache Gesetzgeber in § 1 des Fremdenpolizeigesetzes, BGBl. Nr. 75/1954, und in § 2 Z. 4 des Staatsbürgerschaftsgesetzes 1965, BGBl. Nr. 250, verwendet hat.

e) Mehrere bilaterale Abkommen schließen es aus, die Angehörigen verschiedener Staaten zum Beispiel Dänemark, Italien, die Niederlande, Schweden, die Schweiz und die Vereinigten Staaten wegen ihrer Staatsangehörigkeit Grundstücksverkehrsbeschränkungen zu unterwerfen. Die internationale Entwicklung läßt den Abschluß weiterer Staatsverträge dieser Art erwarten (vgl. das bereits erwähnte Europäische Niederlassungsübereinkommen). Dadurch könnte die den Ländern eingeräumte Kompetenz, wenn sie sich nur auf Ausländer beschränken würde, durch von Organen des Bundes abzuschließende Staatsverträge nahezu unwirksam gemacht werden. Daher soll die Kompetenz der Länder sich auch auf im Ausland wohnhafte Personen, gleichgültig welcher Staatsbürgerschaft, erstrecken.

Gegen diese Regelung wurde im Begutachtungsverfahren von mehreren Stellen der Einwand vorgebracht, daß dadurch die im Ausland wohnhaften Staatsbürger gegenüber den im Inland wohnenden Staatsbürgern diskriminiert würden und somit der Gleichheitssatz verletzt werde. Die Bundesregierung verkennt nicht, daß dieser Einwand nicht durch den bloß formalen Hinweis widerlegt werden könne, es handle sich hier um eine Regelung auf der Stufe eines Bundesverfassungsgesetzes, die nicht

selbst dem verfassungsgesetzlichen Gleichheitsgebot unterliegen könne. Der Gleichheitsgrundsatz stellt zweifellos ein fundamentales Prinzip des Bundesverfassungsrechtes dar, dessen Durchbrechung auch durch den Bundesverfassungsgesetzgeber aus rechtspolitischen Erwägungen abzulehnen wäre und überdies die Frage einer Gesamtänderung der Bundesverfassung im Sinne des Art. 44 Abs. 2 B.-VG. aufwerfen könnte. Die Bedenken gegen den vorliegenden Entwurf unter dem Aspekt des Gleichheitsgrundsatzes sind jedoch aus sachlichen Erwägungen nicht begründet. Die vorgeschlagene Änderung des Art. 10 Abs. 1 Z. 6 B.-VG. hat nämlich ausschließlich eine kompetenzrechtliche Regelung zum Inhalt, durch die verfassungsgesetzlich gewährleistete Rechte des einzelnen Staatsbürgers weder unmittelbar noch mittelbar berührt werden. Für die auf Grund dieser Kompetenzregelung ergehenden einfachen Landesgesetze gilt aber der Gleichheitsgrundsatz des Art. 7 B.-VG. uneingeschränkt. Der Landesgesetzgeber wird daher ernsthaft zu prüfen haben, inwieweit Differenzierungen zwischen verschiedenen Kategorien von Staatsbürgern sachlich gerechtfertigt und daher mit dem Gleichheitssatz vereinbar sind. Dem einzelnen Staatsbürger aber bleibt es unbenommen, eine vermeintliche Verletzung seines Rechtes auf Gleichheit vor den Gesetz durch den Landesgesetzgeber vor dem Verfassungsgerichtshof gemäß Art. 144 B.-VG. geltend zu machen. In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, daß auch in der Schweiz der einfache Gesetzgeber zwar an den Wohnsitz im Ausland anknüpft, aber Personen, die das Recht haben, sich in der Schweiz niederzulassen, ferner gesetzliche Erben, Blutsverwandte und Ehegatten des Grundeigentümers (des Veräußerers) von der Bewilligungspflicht ausnimmt.

f) Die den Ländern durch diesen Entwurf vorbehaltene Kompetenz weist Ähnlichkeit mit der Zuständigkeit zur Regelung des Verkehrs mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken gemäß dem Rechtssatz des Verfassungsgerichtshofes, BGBl. Nr. 92/1954 auf. Während aber Beschränkungen des Grundstücksverkehrs zum Schutze vor Überfremdung des heimischen Grund und Bodens als Regelungen auf dem Gebiet des Zivilrechtes nach dem Inhalt der Kompetenzverteilung im Zeitpunkt ihres Inkrafttretens (1. Oktober 1925) anzusehen sind, fallen Maßnahmen auf dem Gebiet des Liegenschaftsverkehrs mit dem Ziel, den aus der Freiheit des Verkehrs mit Grund und Boden entstehenden Gefahren für die bäuerliche Siedlung zu steuern („Grundverkehrsrecht“), von vornherein nicht unter den Tatbestand „Zivilrechtswesen“, sondern sind nach dem erwähnten Rechtssatz des Verfassungsgerichtshofes in der Zuständigkeit der Länder gemäß Art. 15 Abs. 1

884 der Beilagen

5

verblieben. An diesem gemäß Art. 138 Abs. 2 B.-VG. auf der Stufe eines Verfassungsgesetzes stehenden Rechtssatz des Verfassungsgerichtshofes wird durch den vorliegenden Entwurf nichts geändert. Beschränkungen des Grundstücksverkehrs zur Erhaltung eines leistungsfähigen Bauernstandes bzw. eines wirtschaftlich gesunden mittleren und kleinen landwirtschaftlichen Grundbesitzes verbleiben weiterhin in der Zuständigkeit der Länder und sind nicht als Angelegenheiten des Zivilrechtswesens zu qualifizieren. Da die Regierungsvorlage keine Anhaltspunkte für eine andere Auslegung enthält, erübrigt es sich, dies ausdrücklich verfassungsgesetzlich zu normieren.

Durch den vorliegenden Entwurf werden auch andere Tatbestände der Kompetenzartikel nicht berührt. Dies gilt insbesondere für die Bestimmung des Art. 10 Abs. 1 Z. 6 „sonstige Entzignung, soweit sie nicht Angelegenheiten betrifft, die in den selbständigen Wirkungsbereich der Länder fallen“. Es bleibt daher dem Bundesgesetzgeber weiterhin unbenommen, etwa Entzignungsbestimmungen im Rahmen gesetzlicher Regelungen von „Angelegenheiten des Gewerbes und der Industrie“ (Art. 10 Abs. 1 Z. 8 B.-VG.) vorzusehen. Die Zuständigkeit des Bundes zur Gesetzgebung und Vollziehung derartiger Bestimmungen bleibt auch für den Fall gewahrt, daß durch sie Ausländer oder im Ausland wohnhafte Personen betroffen werden. In diesem Zusammenhang sei nochmals darauf hingewiesen, daß der vorliegende Entwurf lediglich den Zweck verfolgt, die in den letzten Jahren von den Ländern getroffenen gesetzlichen Beschränkungen des Grundstücksverkehrs von Ausländern bundesverfassungsgesetzlich abzusichern. Über den Rahmen der in den geltenden Ausländergrunderwerbsetzungen bzw. Grundverkehrsgesetzen der Länder getroffenen Regelungen hinaus werden den Ländern keine weiteren Befugnisse eingeräumt. Bei Zweifel über den Umfang der gegenständlichen Kompetenzregelung wird daher im Sinne der für die Auslegung der Kompetenzartikel des Bundes-Verfassungsgesetzes vom Verfassungsgerichtshof entwickelten „Versteinerungstheorie“ auf die derzeit geltenden Landesgesetze als Auslegungsbefehl zurückzugreifen sein.

V.

Der zur Begutachtung versendete Entwurf sah vor, daß die derzeit geltenden Landesgesetze vom Zeitpunkt ihres ursprünglichen Inkrafttretens an nicht deshalb als verfassungswidrig erlassen anzusehen sein sollten, weil die Länder damit Regelungen auf dem Gebiet des Zivilrechts getroffen haben, die den Grundstücksverkehr für Ausländer bzw. Staatenlose beschränken. Ausgenommen sollten lediglich jene Bestimmungen des Salzburger Ausländergrunderwerbsetzes

und des Vorarlberger Ausländergrunderwerbsetzes sein, die vom Verfassungsgerichtshof als verfassungswidrig aufgehoben wurden. Gegen diese rückwirkende Sanierung von Landesgesetzen durch ein Bundesverfassungsgesetz wurden von mehreren begutachtenden Stellen Bedenken vorgebracht. Diesen ist insofern beizupflichten, als jede rückwirkende Regelung — auf der Stufe eines Verfassungsgesetzes ebenso wie auf der Stufe eines einfachen Gesetzes — in rechtsstaatlicher Hinsicht problematisch erscheint. Die Regierungsvorlage sieht daher von einer solchen Regelung ab. Es wird somit den Landtagen obliegen, nach Beschlußfassung über diese Regierungsvorlage durch die parlamentarischen Organe den Grundstücksverkehr mit Ausländern neu gesetzlich zu regeln.

VI.

Es kann erwartet werden, daß die Länder die Neuregelung der gegenständlichen Materie zum Anlaß nehmen, die derzeit geltenden Bestimmungen unter wirtschaftspolitischen Gesichtspunkten zu überprüfen. Insbesondere wird dabei zu beachten sein, daß die steigende Tendenz der Grundstückspreise von einer gegenläufigen Entwicklung abgelöst worden zu sein scheint. Auch die Gefahr einer Überfremdung des österreichischen Liegenschaftsbesitzes dürfte derzeit weniger akut sein als noch vor einigen Jahren. Die Länder werden auch darauf zu achten haben, daß die verwaltungspolizeiliche Kontrolle des Grundstücksverkehrs nicht die Neugründung ausländischer Betriebe sowie ausländischer Investitionen in Österreich in einer wirtschaftspolitisch unerwünschten Weise behindert. Schließlich werden auch verwaltungsökonomische Gesichtspunkte anlässlich der Neuregelung der gegenständlichen Materie zu berücksichtigen sein. Es dürfte sich in dieser Hinsicht als zweckmäßig erweisen, wenn der Landesgesetzgeber den Liegenschaftserwerb von Ausländern dann von einer behördlichen Kontrolle befreit, wenn dieser bereits auf Grund anderer bundes- oder landesgesetzlicher Bestimmungen einer Genehmigung bedarf.

Diese Gedanken treffen etwa auf Versicherungsunternehmer zu, deren Liegenschaftserwerb einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.

So wünschenswert die Beachtung all dieser Gesichtspunkte durch den Landesgesetzgeber in rechtspolitischer Hinsicht ist, so scheint es doch ausgeschlossen, in einer lediglich die Kompetenzverteilung zwischen Bund und Ländern betreffenden Norm Richtlinien aufzunehmen, wie der gegenständliche Kompetenztatbestand von einfachen Gesetzgeber auszuschöpfen ist. Eine solche Methode würde mit dem System der Verteilung der Zuständigkeiten zur Gesetzgebung und Vollziehung des Bundes-Verfassungsgesetzes nicht in

Einklang zu bringen sein. Im übrigen würden Zweifel daran, daß der Landesgesetzgeber nicht im gleichen Maße wie die gesetzgebenden Organe des Bundes zu einer den sachlichen Gegebenheiten entsprechenden rechtlichen Regelung der gegenständlichen Materie in der Lage wäre, das föderalistische Prinzip der Bundesverfassung überhaupt in Frage stellen.

Es ist selbstverständlich, daß der Landesgesetzgeber an die von den zuständigen Organen des Bundes gemäß Art. 50 B.-VG. begründeten völkerrechtlichen Verpflichtungen Österreichs gebunden ist. Die dem Bund in dieser Hinsicht gemäß Art. 16 B.-VG. zukommenden Rechte werden durch den vorliegenden Entwurf nicht beeinträchtigt.