

II-11000 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen
des Nationalrates XVIII. Gesetzgebungsperiode

JÜRGEN WEISS
Bundesminister für Föderalismus
und Verwaltungsreform

A-1014 Wien, Minoritenplatz 3
Telefon (0222) 531 15-2830
Telefax (0222) 532 13 89

Zl. 353.270/21-I/6/93

29. August 1993

An den
Präsidenten des Nationalrates
Dr. Heinz Fischer
Parlament
1017 Wien

5017 IAB

1993-08-30

zu 52281J

Die Abgeordneten zum Nationalrat Dr. Haider und Kollegen haben am 14. Juli 1993 unter der Nr. 5228/J-NR/93 an mich eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend "österreichische Verhandlungspositionen bei den EG-Beitrittsverhandlungen" gerichtet, die folgenden Wortlaut hat:

- "1. Mit welchen Forderungen geht (ging) Ihr Ressort in die EG-Beitrittsverhandlungen, d.h., welche ressortspezifische (ressortrelevante) Verhandlungsposition wurde erarbeitet und dem Ministerrat vorgelegt? (Bitte um Anführung der konkreten Forderungen, wie sie in Ihrem Ressort vor Akkordierung und Beschluß im Ministerrat erstellt wurden).
2. Welche Wünsche betreffend Verhandlungsposition, betreffend Sonder- und Ausnahmeregelungen, betreffend Verhandlungsziel, etc. wurden wann und von wem (z.B. Interessenvertretungen, Gebietskörperschaften, Organisationen u.a.) an Ihr Ressort herangetragen oder wurden Ihrem Ressort zur Kenntnis gebracht? (Bitte um diesbezügliche konkrete Auflistung).
3. Wurden und in welcher Art und Weise wurden die diversen Anregungen und Forderungen bei der Erstellung der ressortspezifischen (ressortrelevanten) Verhandlungspositionen aufgegriffen bzw. berücksichtigt?
4. Wie bewerten Sie die Realisierungschance der österreichischen Positionen, insbesondere die Durchsetzung Ihrer ressortrelevanten Verhandlungspositionen und -ziele bei den Verhandlungen mit der EG, und wo liegen für Sie die "Knackpunkte"?
5. Wie ist der derzeitige Stand der österreichischen EG-Beitrittsverhandlungen hinsichtlich der Ihr Ressort betreffenden Materien?
Welche Verhandlungspunkte konnten bislang mit welchem Ergebnis erledigt werden?
In welchen Bereichen und in welchen konkreten Punkten gibt es noch offene oder strittige Fragen zwischen Österreich und der EG?"

- 2 -

Diese Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zu den Fragen 1 bis 3:

Von den österreichischen Verhandlungspositionen berührt jene betreffend den Liegenschaftserwerb meinen Wirkungsbereich. Da es sich - im Einklang mit der B-VG-Novelle BGBl. Nr. 276/1992 - diesbezüglich vorwiegend um eine Angelegenheit handelt, die in die Gesetzgebungskompetenz der Länder fällt, haben die Länder den Wortlaut dieser Verhandlungsposition ausgearbeitet. Sie wurde als einheitliche Stellungnahme der Länder beschlossen und an den Bund weitergeleitet. Diese Verhandlungsposition wurde den Mitgliedern der Bundesregierung übermittelt, von diesen zur Kenntnis genommen und wird selbstverständlich von der gesamten Regierung unterstützt.

Die gegenständliche Verhandlungsposition lege ich in Kopie bei.

Zu den Fragen 4 und 5:

Zum Stand der EG-Beitrittsverhandlungen in ihrer Gesamtheit nimmt der Herr Bundesminister für auswärtige Angelegenheiten in seiner Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 5227/J-NR/93 Stellung.

Hinsichtlich der meinen Wirkungsbereich betreffenden Verhandlungen über die Regelungen des Liegenschaftserwerbs möchte ich folgendes festhalten:

Die österreichische Delegation verhandelt auf der Grundlage des von der Bundesregierung am 26. Jänner 1993 formulierten Mandates mit dem Ziel der Realisierung eines für Österreich bestmöglichen Ergebnisses. In der Frage des Liegenschaftserwerbes vertritt Österreich die Position, daß es zu keiner weitergehenden Liberalisierung verpflichtet werden soll als derjenige

./3

- 3 -

Mitgliedstaat der EG, dem diesbezüglich das EG-Recht den größten Handlungsspielraum zugesteht. Ziel ist somit die Anwendung des dänischen Modelles auf Österreich. In den exploratorischen Gesprächen hat die Kommission diese Forderung zwar kritisiert, weil sie auf eine ständige Ausnahme vom Acquis hinausläuft, bislang jedoch keine formelle Antwort übermittelt.

Angaben über den Ausgang der Verhandlungen und eine Bewertung des Ergebnisses können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gemacht werden.

A handwritten signature in cursive script, likely belonging to a member of the Commission or the Council, positioned in the center of the page.

Beilage

Verhandlungsposition: Liegenschaftserwerb

Ziel

Im Falle eines Beitrittes zum Vertrag über die Europäische Union soll Österreich zu keiner weitergehenden Liberalisierung des Liegenschaftserwerbs durch Personen ohne Hauptwohnsitz im Inland verpflichtet werden als derjenige EG-Mitgliedstaat, dem diesbezüglich das EG-Recht den größten Handlungsspielraum zugesteht.

Begründung

In Österreich ist die für die Dauerbesiedlung nutzbare Bodenfläche außergewöhnlich gering. Österreichs Gesamtfläche beträgt 84.000 km², aber nur 32.900 km², also ca. 39 % davon können als Dauersiedlungsfläche (landwirtschaftliche Grundflächen, Gärten und Bauflächen) angesehen werden. In diesem begrenzten Raum sind die Flächen für landwirtschaftliche Produktion, Siedlung, Verkehr, Infrastruktur sowie Freizeit und Erholung unterzubringen. Insbesondere in den westlichen Bundesländern sind auf Grund der topographischen Situation die Dauersiedlungsflächen besonders gering (in Tirol 13,5 %, Vorarlberg 23,2 %). Aber auch in anderen Bundesländern ergeben sich regional durchaus vergleichbare Situationen (Steiermark: 31,7 % Dauersiedlungsfläche, im flächenmäßig größten Bezirk Liezen aber nur 13,9 %). Zieht man von der Dauersiedlungsfläche noch die durch Lawinen, Felssturz und Muren bedrohten Gebiete, Biotop- und Naturschutzgebiete ab, so verbleiben in einzelnen Bundesländern für bauliche und intensive landwirtschaftliche Nutzung nur 1/10 oder weniger der Landesfläche. Mancherorts bestehen in Anbetracht des rasanten Landverbrauchs nicht einmal mehr genug Erweiterungsmöglichkeiten, um den geschätzten Baulandbedarf bis zum Jahr 2001 für die demographisch prognostizierte Einwohnerzahl bereitzustellen. Dieser geringe Anteil an Siedlungsflächen macht insbesondere im Hinblick auf den bis zum Jahre 2011

- 2 -

prognostizierten Wohnungsbedarf (Vermehrung um ein Sechstel = 500.000 oder 18 %) einen sparsamen und zweckmäßigen Umgang mit den knappen Reserven an nutzbarem Boden erforderlich. von dieser Entwicklung ist Westösterreich, das ohne hin nur über geringe Baulandreserven verfügt, besonders betroffen. So ist etwa die Bevölkerung Vorarlbergs von 1951 bis 1981 um mehr als 50 % gewachsen, jene Tirols seit 1971 um 30 %.

In Anbetracht dieser Entwicklung ist es oberstes Ziel, die im Alpenraum sehr knappen Baulandreserven - im Falle Vorarlbergs sind nur 0,7 % des Landesgebietes Bauflächen - vorrangig für den Wohnbedarf der ortsansässigen Bevölkerung ohne Ansehen der Staatsangehörigkeit bereitzuhalten.

Um Liegenschaften solch einer sozial und wirtschaftlich erwünschten Verwendung zuzuführen, ist es dringend erforderlich, den Erwerb von Grundstücken zu bloßen Ferienwohnzwecken (Zweitwohnungen) durch Personen ohne Wohnsitz im Inland zu beschränken. Eine Liberalisierung des Erwerbs von Liegenschaften zu Ferienwohnzwecken durch Personen ohne Wohnsitz im Inland im Gefolge einer österreichischen EG-Mitgliedschaft würde zu einem sprunghaften Anstieg des teilweise bereits sehr hohen Anteils von Eigentumsrechten an Zweitwohnungen durch Personen ohne Wohnsitz im Inland führen. So ist gemäß einer Studie der österreichischen Raumordnungskonferenz (1992) bis zur Jahrtausendwende mit einem Ansteigen der Ferienwohnungen von 94.000 (1985) auf 200.000 zu rechnen, wobei ein großer Teil davon auf die von einer starken Ausländernachfrage betroffenen Schigebiete im Westen und Südwesten Österreichs zurückgeht. Bereits gegenwärtig weisen bestimmte Fremdenverkehrsorte einen hohen Ausländeranteil am Wohnungsbestand auf (Mittelberg (1977) 42 %, Seefeld 41 %, Jungholz 27,5 %, Rofan 23 %): Die Konzentration der Zweitwohnungsstandorte auf Gebiete mit hohem Freizeit- und Erholungswert verschärft die auftretenden Nutzungskonflikte vor allem dann, wenn ein "Ausweichen in die

- 3 -

Fläche" nicht möglich ist (vor allem im alpinen Raum). Mit der starken Nachfrage zahlungskräftiger Zweitwohnungswerber ohne Wohnsitz im Inland ist ein Ansteigen der Bodenpreise und damit vielfach die Verdrängung der sozial schwächeren ortsansässigen Bevölkerung verbunden. Maßgeblich verantwortlich dafür ist das räumliche Naheverhältnis Österreichs und hier wiederum besonders der Regionen Westösterreichs zu den bevölkerungsstarken und wirtschaftlich hochentwickelten Ballungszentren Süddeutschlands und Norditaliens.

Lösungsvorschlag

Die geschilderte spezifische Situation Österreichs sowie der Umstand, daß die vollständige Liberalisierung des Kapitalverkehrs zu Schwierigkeiten auf dem österreichischen Markt für Zweitwohnungen führen kann, hat im EWR-Abkommen entsprechende Berücksichtigung gefunden.

Gemäß Zif. 1e), Anhang XII-EWR-Abkommen kann Österreich nämlich während einer Übergangsfrist bis zum 1. Jänner 1996 Vorschriften erlassen, die mit dem Abkommen vereinbar sind, insbesondere Vorschriften zur Regelung des Erwerbs von Zweitwohnsitzen, welche in ihrer Wirkung den in der Gemeinschaft nach Artikel 6 Absatz 4 der Richtlinie 88/361/EWG aufrechterhaltenen Rechtsvorschriften entsprechen.

Im Hinblick auf die innerstaatliche Umsetzung dieser Bestimmung sowie in Anbetracht der regionalen Unterschiede wurde den österreichischen Bundesländern mit Bundesverfassungsgesetz BGBl.Nr. 276/1992 die Kompetenz übertragen, den Verkehr mit bebauten oder zur Bebauung bestimmten Grundstücken verwaltungsbehördlichen Beschränkungen zu unterwerfen:

Derzeit sind in einzelnen Bundesländern Grundverkehrsgesetze in Ausarbeitung, deren Ziel die EWR/EG-konforme Ausgestaltung der österreichischen Rechtsordnung im

- 4 -

Bereich des Liegenschaftserwerbes ist. Kernpunkt dieser Gesetzgebungsvorhaben ist die Aufhebung der bisherigen auf die Staatsbürgerschaft abstellenden restriktiven Ausländergrundverkehrsgesetze zugunsten spezifischer Zweitwohnsitzregelungen. Die Überlegungen hinsichtlich der inhaltlichen Ausgestaltung dieser Bestimmungen betreffend den Erwerb von Zweitwohnungen gehen in folgende Richtung:

1. Maßnahmen der Raumordnung (z.B. Flächenwidmung, Widmung von Zweitwohnungsgebieten, Nutzungsbeschränkungen) obliegen ausschließlich den kommunalen bzw. Landesinstanzen;
2. Inländergleichbehandlung von EWR-Staatsangehörigen bei Liegenschaftserwerb, soweit dies für die Ausübung der Freizügigkeit der Arbeitnehmer, der Niederlassungsfreiheit, des Aufenthaltsrechts sowie der Dienstleistungs- und Kapitalverkehrsfreiheit mit Ausnahme des Liegenschaftserwerbes zu Ferienzwecken (Zweitwohnungen) erforderlich ist;
3. Rechtserwerb an Liegenschaften zu Ferienzwecken (Zweitwohnungen) nur bei Hauptwohnsitz im Inland bzw. früherem Hauptwohnsitz im Inland während einer Mindestdauer.

Wegen der oben erwähnten Änderung der Kompetenzverteilung zwischen Bund und Ländern und damit verbundener Anpassungserfordernisse können die neuen Grundverkehrsgesetze voraussichtlich erst gegen Ende der im EWR-Abkommen vorgesehenen Übergangsfrist (1.1.1996) in Kraft treten.

Im Hinblick auf die in den Artikeln 73a bis h des Vertrages über die Europäische Union vorgesehene vollständige Liberalisierung des Kapitalverkehrs einschließlich des Kapitalverkehrs zum Zwecke des Erwerbes von Zweitwohnungen ist im Rahmen des

- 5 -

Beitrittsvertrages eine primärrechtliche Verankerung der Möglichkeit zur Beibehaltung der österreichischen Bestimmungen betreffend den Erwerb von Zweitwohnungen erforderlich.