

Broj: 02-45-859/23
Sarajevo, 07.05.2024. godine

PREDMET: Obavijest – sticanje prava vlasništva nad nekretninama u austrijskim pokrajinama,

Federalno ministarstvo pravde zaprimilo je akt Ministarstva vanjskih poslova Bosne i Hercegovine broj: 08/1-33-14-4-47687/23 od 05.02.2024. godine, kojim se dostavljaju informacije pokrajinskih vlasti Republike Austrije vezane za prava, kao i posebne uslove stranih državljana prilikom sticanja vlasništva nad nekretninama.

Na temelju navedenog akta ovo Ministarstvo nije u mogućnosti utvrditi načelo reciprociteta u sticanju prava vlasništva, obzirom da su iste dostavljene na njemačkom jeziku koji je prema Ustavu Republike Austrije, službeni jezik.

Uzevši u obzir navedeno, Federalno ministarstvo pravde će u narednom periodu, u skladu sa svojim mogućnostima nastojati iste prevesti.

Predmetni akt sa informacijama pokrajinskih vlasti Republike Austrije bit će objavljeni na web stranici Federalnog ministarstva pravde.

Dostaviti:

1. Službena web stranica FMP (www.fmp.gov.ba)
2. a/a.





MFA-BA-MPP
Broj: 08/1-41-05-4-910-19/23
Datum: 15.03.2023.godine

FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE
Fax: 033 21 31 55

MINISARSTVO PRAVDE REPUBLIKE SRPSKE
Fax: 051/339-650

PRAVOSUDNA KOMISIJA DISTRIKTA BRČKO BIH
Fax: 049/235-070

PREDMET: Prava državljana Bosne i Hercegovine za sticanjem vlasništva nad nekretninama u inostranstvu, inovirane informacije za Republiku Austriju, *dostavlja se;*

Obavještavamo da je Ambasada Bosne i Hercegovine u Republici Austriji (Beč) dostavila inovirane informacije koje se odnose na prava državljana Bosne i Hercegovine za sticanjem vlasništva nad nekretninama u toj zemlji, te vas shodno dosadašnjoj praksi, a u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast obavještavamo da državljani Bosne i Hercegovine u osnovi mogu sticati pravo vlasništva nad nekretninama u Austriji, s tim da je za sticanje vlasništva potrebno službeno odobrenje nadležne pokrajinske vlasti.

Ujedno napominjemo da je regulisanje ove materije u nadležnosti austrijskih pokrajina, koje propisuju uslove i eventualna ograničenja za strana lica.



SEMIR

BOSNA I HERCEGOVINA
Ministarstvo vanjskih poslova



БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
Министарство иностраних послова

Broj: 08/1-33-14-4-47687/23

KURIROM

Sarajevo, 5.2.2024. godine.

09 -02- 2024

FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE

Valtera Perića 15, Sarajevo

Predmet: Sticanje prava vlasništva nad nekretninama u austrijskim pokrajinama, informacija, dostavlja se

Veza: Vaš akt broj 02-45-3918/23 od 12.12.2023. godine.

Ministarstvo vanjskih poslova Bosne i Hercegovine u prilogu akta dostavlja informacije pokrajinskih vlasti Republike Austrije vezane za prava, kao i posebne uslove stranih državljana prilikom sticanja vlasništva nad nekretninama.

Ovaj akt ujedno predstavlja i odgovor na vaš upit broj i datum veze.

S poštovanjem,

POMOĆNIK MINISTRA

Frano Planinić

Prilog: kao u tekstu (7 dokumenata)



Botschaft von Bosnien und Herzegowina
Tivoligasse 54
1120 Wien

Magistratsabteilung 35
Dresdner Straße 93, Block C
1200 Wien
Telefon+43 1 4000 DW
Fax +43 1 4000 99 35220
service@ma35.wien.gv.at
wien.gv.at

GZ: MA 35 - FB-NAG/1244461/23

Wien, 10.10.2023

Stellungnahme



**BOSNA I HERCEGOVINA
AMBASADA BEČ**

Sehr geehrter Herr Botschafter Bencun!

PRIMLJENO: 19 OCT 2023			
Ustrojstvena jedinica	Klasifikacij. oznaka	Redni broj	Broj priloga
51	05-4	910	/

Zu Ihrem Auskunftsersuchen betreffend die Voraussetzungen, unter denen bosnisch-herzegowinische Staatsangehörige Eigentum an Grundstücken in Österreich erwerben können, dürfen wir wie folgt Stellung nehmen:

Zunächst ist festzuhalten, dass die Regelung des Grundstücksverkehrs in Österreich in Gesetzgebung und Vollziehung Landessache ist. Die folgenden Ausführungen beziehen sich somit ausschließlich auf die Rechtslage in Wien.

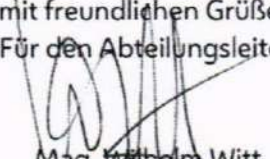
Bosnisch-herzegowinische Staatsangehörige benötigen wie grundsätzlich alle ausländischen Staatsangehörigen eine Genehmigung nach dem Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz, wenn sie (Mit-) Eigentum an Grundstücken erwerben möchten. Dies gilt für alle Arten von Rechtsgeschäften unter Lebenden, wie insbesondere Kauf- oder Schenkungsverträge, nicht jedoch für den Erwerb im Rahmen eines Verlassenschaftsverfahrens.

Voraussetzung für die Genehmigung ist gemäß § 4 Abs. 1 Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz das Vorliegen eines sozialen oder volkswirtschaftlichen Interesses am Zustandekommen des Rechtsgeschäftes. Soziales Interesse liegt vor allem dann vor, wenn das Erwerbsobjekt der Befriedigung des persönlichen Wohnbedürfnisses der antragstellenden Person dienen soll. Volkswirtschaftliches Interesse ist insbesondere dann gegeben, wenn das Erwerbsobjekt der Ansiedelung oder Erweiterung eines Betriebes dient oder durch den Erwerb ein bestehender Betrieb erhalten werden soll.

Dem Antrag auf Genehmigung muss der entsprechende Vertrag, ein aktueller Grundbuchauszug, ein Nachweis der Staatsangehörigkeit der erwerbenden Person (z.B. Reisepass) sowie ein gültiger Aufenthaltstitel angeschlossen sein. Zudem muss der beabsichtigte Verwendungszweck angegeben werden. Im Einzelfall kann die Vorlage weiterer Dokumente erforderlich sein.

Wir hoffen, Ihnen mit dieser Auskunft weitergeholfen zu haben und verbleiben

mit freundlichen Grüßen
Für den Abteilungsleiter:


Mag. Wilhelm Witt



Amtssigniert, SID2023081235640

Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Amt der Tiroler Landesregierung
**Landwirtschaftliches Schulwesen und
Landwirtschaftsrecht**

Mag. Philipp Prem

Heiliggeiststraße 7

6020 Innsbruck

+43 512 508 2529

landw.schulwesen@tirol.gv.at

www.tirol.gv.at

Botschaft von Bosnien und Herzegowina in Wien

per E-Mail

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und
Datenschutz unter www.tirol.gv.at/information



BOSNA-HERCEGOVINA

AMBASADA BEČ

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

LW-LR-13/1/87-2023

Innsbruck, 25.08.2023

PRIMLJENO: 25 AUG 2023			
Ustrojstvena jedinica	Klasifikacij. oznaka	Redni broj	Broj priloga
51	05-4	910-4.1	/

Eigentumserwerb von Grundstücken und Immobilien durch bosnisch-herzegowinische Staatsbürgerinnen und Staatsbürger; Rechtsauskunft zum Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit Schreiben vom 22.08.2023 haben Sie sich mit dem Ersuchen um Mitteilung, unter welchen Voraussetzungen bosnisch-herzegowinische Staatsbürgerinnen und Staatsbürger Eigentum an Grundstücken und Immobilien in Tirol erwerben können, an das Land Tirol gewandt. Dieses Schreiben wurde zuständigkeithalber an die Abt. Landwirtschaftliches Schulwesen und Landwirtschaftsrecht weitergeleitet. Hierzu wird von Seiten der ha. Abteilung Folgendes mitgeteilt:

Das Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996, LGBl. Nr. 61/1996 (TGVG 1996), regelt den Erwerb von Rechten an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken, an Baugrundstücken und an sonstigen Grundstücken, wenn der Rechtserwerber Ausländer ist. Ausländer sind nach § 2 Abs. 7 lit. a TGVG 1996 natürliche Personen, die nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen, wobei § 3 TGVG 1996 die Gleichstellung gewisser Personen im Rahmen der europäischen Integration sowie aufgrund staatsvertraglicher Verpflichtungen vorsieht. Sollte kein solcher Gleichstellungstatbestand (bspw. EU-Bürger) vorliegen, so kommt der 4. Abschnitt des TGVG 1996 („*Rechtserwerbe an Grundstücken durch Ausländer*“) zur Anwendung. Demnach bedürfen Rechtsgeschäfte und Rechtsvorgänge, die den Erwerb eines der im § 12 Abs. 1 TGVG 1996 aufgezählten Rechte durch Ausländer zum Gegenstand haben (bspw. den Erwerb des Eigentums), der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde.

Die Genehmigung nach § 12 Abs. 1 TGVG 1996 darf nach § 13 Abs. 1 TGVG 1996 nur erteilt werden, wenn bei Rechtserwerben an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken die Voraussetzungen nach dem 2. Abschnitt des TGVG 1996 („*Rechtserwerbe an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken*“) vorliegen, bei Rechtserwerben an unbebauten Baugrundstücken die nach § 11 Abs. 1 TGVG 1996 erforderliche Erklärung vorliegt und in allen Fällen der Rechtserwerb staatspolitischen Interessen nicht widerspricht und ein öffentliches Interesse am Rechtserwerb durch den Ausländer, insbesondere in wirtschaftlicher, kultureller oder sozialer Hinsicht, besteht; private Interessen am Rechtserwerb sind angemessen zu berücksichtigen.

Zur Sicherung dieser Voraussetzungen kann die Genehmigung mit Auflagen erteilt werden. Weiters kann zur Sicherung der Erfüllung einer solchen Auflage eine Kautions in einer der wirtschaftlichen Bedeutung des Rechtserwerbes im Hinblick auf die Verwendung des Grundstückes angemessenen Höhe, höchstens jedoch in der Höhe der Gegenleistung oder des höheren Wertes des Gegenstandes des Rechtserwerbes, vorgeschrieben werden.

Zusammenfassung:

Rechtserwerbe durch Ausländer im Sinn des TGVG 1996 müssen für deren Genehmigung neben der Erfüllung der sonstigen grundverkehrsrechtlichen Voraussetzungen im öffentlichen Interesse liegen und dürfen staatspolitischen Interessen nicht widersprechen. Dies wird im Einzelfall durch die örtlich zuständige Bezirksverwaltungsbehörde aufgrund der vorzulegenden Unterlagen (vgl. dazu § 23 Abs. 2 TGVG 1996) geprüft.

Die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen können unter folgendem Link abgerufen werden:
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrT&Gesetzesnummer=20000005>

Wir hoffen, mit dieser Auskunft gedient zu haben. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Prem

Zur Kenntnis an:

Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Verfassungsdienst, im ELAK



BOSNA I HERCEGOVINA
AMBASADA BEČ

PRIM. JEN. 23 AUG 2023			
Ustrojstvena jedinica	Klasifikacij. oznaka	Redni broj	Broj priloga
51	05-4	910-9.1	1

Bosnien und Herzegowina Botschaft Wien
Tivoligasse 54
1120 Wien
E-Mail: bhbotschaft@bhbotschaft.at

Auskunft:
Mag. Alexander Sepp
T +43 5574 511 25138
Zahl: GVLK-10-27-186
Bregenz, am 23.08.2023

Betreff: Eigentumserwerb von Grundstücken und Immobilien durch die StaatsbürgerInnen der Bosnien und Herzegowina

Bezug: Ihr Schreiben vom 22.08.2023, Nr.: 103-51-05-4-910-9/23

Sehr geehrter Herr Bencun,

mit dem im Bezug angeführten Schreiben ersuchten Sie um Auskunft, unter welchen Voraussetzungen bosnisch-herzegowinische Staatsbürger*innen im Bundesland Vorarlberg Eigentum an einem Grundstück und Immobilien erwerben können bzw. was alles für die Genehmigung erforderlich ist.

Die maßgeblichen gesetzlichen Voraussetzungen für den Erwerb von Grundstücken und Immobilien durch Ausländer findet sich in § 8 des Vorarlberger Grundverkehrsgesetzes (VGVG), LGBl.Nr. 42/2004, idF LGBl.Nr. 4/2022. Ein Rechtserwerb kann grundsätzlich nur genehmigt werden, wenn – neben den Voraussetzungen, die auch für Inländer oder EU/EWR-Bürger zu erfüllen sind – staatspolitische Interessen nicht beeinträchtigt werden und ein kulturelles, volkswirtschaftliche oder soziales Interesse am Rechtserwerb durch den Ausländer besteht.

§ 8*)

Voraussetzungen

- (1) Der Rechtserwerb darf nur genehmigt werden, wenn
 - a) beim Rechtserwerb an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück die Voraussetzungen des § 6 erfüllt sind,
 - b) beim Rechtserwerb an einem unbebauten Baugrundstück, das als Baufläche gewidmet ist, dem Antrag auf Genehmigung eine Erklärung gemäß § 15a Abs. 1 beiliegt; der § 15a Abs. 1 und 2, 4 zweiter und dritter Satz, 5 und 6 gilt sinngemäß,
 - c) staatspolitische Interessen nicht beeinträchtigt werden und
 - d) ein kulturelles, volkswirtschaftliches oder soziales Interesse am Rechtserwerb durch den Ausländer besteht.
- (2) Der Abs. 1 ist nicht anzuwenden, soweit staatsvertragliche Verpflichtungen entgegenstehen.

*) Fassung LGBl.Nr. 5/2019

Grundverkehrs-Landeskommission Vorarlberg Geschäftsstelle

Standortadresse: Josef-Huter-Straße 35, 6900 Bregenz, Österreich

Postadresse: Landhaus, Römerstraße 15, 6901 Bregenz | www.vorarlberg.at

Die diesbezügliche Entscheidung obliegt der Grundverkehrs-Landeskommission als Gremium.

Bei weiteren Fragen stehen wir gerne – auch telefonisch – zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Der Vorsitzende

Mag. Alexander Sepp

	Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://pruefung.signatur.rtr.at/ verfügbar. Ausdrucke des Dokuments können beim Amt der Vorarlberger Landesregierung Landhaus A-6901 Bregenz E-Mail: land@vorarlberg.at überprüft werden.
---	---

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung
Abteilung Land- und Forstwirtschaft
4021 Linz • Bahnhofplatz 1



BOSNA I HERCEGOVINA
AMBASADA BEČ

www.land-oberoesterreich.gv.at

PRIMLJENO: 23 AUG 2023			
Ustrojstvena jedinica	Klasifikacij. oznaka	Redni broj	Broj priloga
51	05-4	910-3.1	/

Geschäftszeichen:
LFW-2016-279358/264-Sca

Bearbeiter/-in: Dr. Josef Schauer
Tel: 0732 77 20-11514
Fax: 0732 77 20-211798
E-Mail: lfw.post@ooe.gv.at

Botschaft von Bosnien und Herzegovina
Tivoligasse 54
1120 Wien

Linz, 22.08.2023

Zu: 103-51-05-4-910-3/23

**Botschaft von Bosnien u Herzegowina in Wien -
Anfrage zu Eigentumserwerben an Grundstücken
und Immobilien durch Staatsangehörige von
Bosnien und Herzegowina**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu Ihrer Anfrage vom 22. August 2023, 103-51-05-4-910-3/23, dürfen wir Folgendes mitteilen:

Der Eigentumserwerb an Immobilien (zB. durch Kauf, Tausch oder Schenkung) durch bosnisch-herzegowinische Staatsangehörige bedarf in Oberösterreich grundsätzlich einer Genehmigung durch die örtlich zuständige Bezirksgrundverkehrsbehörde.

Nicht genehmigungspflichtig ist ein Erwerb von Todes wegen.

Voraussetzung für eine Genehmigung durch die Bezirksgrundverkehrsbehörde ist, dass

1. der Rechtserwerb für Inländer oder gleichgestellte EU/EWR-Angehörige genehmigungsfrei zulässig wäre oder diesen die Genehmigung erteilt werden könnte (zB. bei Erwerben land- oder forstwirtschaftlicher Liegenschaften relevant) und dass
2. kulturelle oder sozialpolitische Interessen sowie die öffentliche Ordnung oder Sicherheit und
3. staatspolitische Interessen nicht beeinträchtigt werden.

Genehmigungen sind bei der örtlich zuständigen Bezirksgrundverkehrskommission nach Abschluss des Vertrages über den jeweiligen Immobilienerwerb zu beantragen.



Adressen der Bezirksgrundverkehrskommissionen, Antragsformulare und weitere Informationen zum Grundverkehrsrecht in Oberösterreich finden sich unter:
<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/47212.htm>

Freundliche Grüße

Mag. Hubert Huber

Hinweise:

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter:
<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>
Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz>
Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, führen Sie bitte das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.



Abteilung 10

Botschaft von Bosnien und Herzegowina
Wien
Trivoligasse 54
1120 Wien

Bearb.: Mag. Freydis Burgstaller-
Gradenegger, MBA
Tel.: +43 (316) 877-6609
Fax: +43 (316) 877-6900
E-Mail: abteilung10@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: ABT10-14757/2014-729

Graz, am 25.08.2023

GgSt.: Eigentumserwerb von Grundstücken und Immobilien durch die
StaatsbürgerInnen von Bosnien und Herzegowina



BOSNA I HERCEGOVINA
AMBASADA BEČ

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu Ihrem Ersuchen vom 22.8.2023 wird Nachstehendes mitgeteilt:

PRIMLJENO: 28 AUG 2023			
Ustrojstvena jedinica	Klasifikacij. oznaka	Redni broj	Broj priloga
51	05-4	910-7.1.	✓

Zur Frage, unter welchen Voraussetzungen bosnisch-herzegowinische Staatsbürger:innen Eigentum an Grundstücken und Immobilien (im Bundesland Steiermark) erwerben können bzw. was für die Genehmigung erforderlich ist:

Gem. § 22 Abs. 1 des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes (Stmk. GVG), LGBl. Nr. 134/1993, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 79/2023, **gelten als Ausländerinnen/Ausländer**

1. natürliche Personen, die nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen,
2. juristische Personen und Personengesellschaften des Unternehmensrechtes, die ihren Sitz im Ausland haben,
3. Kapitalgesellschaften des Unternehmensrechtes und Personengesellschaften des Unternehmensrechtes mit dem Sitz im Inland, an denen ausschließlich oder überwiegend Ausländerinnen/Ausländer gemäß Z 1 oder 2 beteiligt sind,
4. Stiftungen und Fonds, die ihren Sitz im Inland haben und deren Vermögen oder Erträge nach dem Stiftungs- und Fondszweck ausschließlich oder überwiegend Ausländerinnen/Ausländern gemäß Z 1 bis 3 zukommen oder deren Verwaltung ausschließlich oder überwiegend Ausländerinnen/Ausländern obliegt,
5. Vereine, die zwar ihren Sitz im Inland haben, deren Mitglieder jedoch mindestens zur Hälfte nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen.

Gem. § 22 Abs. 2 Stmk. GVG **gelten nicht als Ausländerinnen/Ausländer:**

1. natürliche Personen, die Staatsangehörige eines EU- oder EWR-Staates sind, sowie Personen, die über einen Aufenthaltstitel „Artikel 50 EUV“ nach § 8 Abs. 1 Z 13 des Niederlassungs- und Aufenthaltsgesetzes verfügen. Sie sind österreichischen Staatsbürgerinnen/Staatsbürgern gleichgestellt;
2. Gesellschaften im Sinne des Art. 54 AEUV oder des Art. 34 des EWR-Abkommens aus EU- oder EWR-Staaten in Ausübung

- a) der Niederlassungsfreiheit nach Art. 49 AEUV bzw. nach Art. 31 des EWR-Abkommens,
- b) des freien Dienstleistungsverkehrs nach Art. 56 AEUV bzw. nach Art. 36 des EWR-Abkommens;
- c) der Kapitalverkehrsfreiheit nach Art. 63 AEUV bzw. nach Art. 40 des EWR-Abkommens.

Sie sind entsprechenden österreichischen Gesellschaften gleichgestellt.

3. Im Übrigen sind natürliche Personen sowie juristische Personen und sonstige rechtsfähige Personengemeinschaften den österreichischen Staatsbürgerinnen/Staatsbürgern und den österreichischen juristischen Personen bzw. sonstigen rechtsfähigen Personengemeinschaften gleichgestellt, soweit sich dies in sonstiger Weise aus dem Unionsrecht oder aus staatsvertraglichen Verpflichtungen, einschließlich solcher aus Verträgen im Rahmen der europäischen Integration, ergibt.

Sofern natürliche oder juristische Personen, Kapitalgesellschaften und Personengesellschaften des Unternehmensrechtes, Stiftungen, Fonds oder Vereine als Ausländer im obgenannten Sinn zu qualifizieren sind, gelten für sie die Bestimmungen des Ausländergrundverkehrs:

Die Bestimmungen gelten räumlich und sachlich

- a.) für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke iSd. Stmk GVG (§ 4a Z 1 Stmk. GVG) sowie
- b) für Baugrundstücke mit Ausnahme solcher Grundstücke, die in einer der im § 3 des Stmk. GVG genannten Katastralgemeinden liegen. Liegt aber ein Baugrundstück in einer der im § 3 genannten Katastralgemeinden und zugleich in einer Beschränkungszone für Zweitwohnsitze, dann sind die Bestimmungen des Ausländergrundverkehrs anzuwenden. (§ 23 Stmk. GVG)

Zu den genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäften gehören gem. § 25 iVm § 5, § 16 Stmk. GVG

a) in Bezug auf land- und forstwirtschaftliche Grundstücke

1. die Übertragung des Eigentums,
2. die Einräumung des Fruchtnießungsrechtes,
3. die Einräumung des Rechtes oder die Erteilung der Zustimmung, auf fremdem Grund ein Bauwerk zu errichten (§ 435 ABGB),
4. die Verpachtung, wenn das land- und forstwirtschaftliche Grundstück das Ausmaß von zwei Hektar übersteigt und die Pachtdauer mehr als 20 Jahre beträgt (bei der Bestimmung des Ausmaßes des Grundstückes sind allenfalls mehrere, im räumlichen Zusammenhang stehende Pachtverträge zu berücksichtigen) und
5. jede sonstige Überlassung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke (z. B. Bittleihe, Miete) zu einer die land- und forstwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigenden oder gänzlich ausschließenden Nutzung oder Benützung (§ 5 Stmk. GVG);

b) in Bezug auf den Verkehr mit Baugrundstücken

1. die Übertragung des Eigentums,
2. die Einräumung des Fruchtnießungsrechtes,
3. die Einräumung des Rechtes oder die Erteilung der Zustimmung, auf fremden Baugrundstücken ein Bauwerk zu errichten (§ 435 ABGB),
4. die Bestandgabe von Baugrundstücken, sofern die Bestanddauer mehr als 20 Jahre beträgt oder der Bestandvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen wird,

5. die Begründung der Dienstbarkeit der Wohnung oder jede sonstige Überlassung, die der Benützerin/dem Benützer eine ähnliche rechtliche und tatsächliche Stellung gibt wie einer Eigentümerin/einem Eigentümer oder einer/einem Dienstbarkeitsberechtigten (§ 16 Stmk. GVG).

Eine Genehmigung ist gem. § 26 Abs. 1 Stmk. GVG nicht erforderlich, wenn das Rechtsgeschäft abgeschlossen wird:

1. zwischen Ehegatten, zwischen Lebensgefährtinnen/Lebensgefährten (§ 4a Z 4), oder eingetragenen Partnerinnen/Partnern;
2. zwischen Verwandten in gerader Linie, auch gemeinsam mit deren Ehegattinnen/Ehegatten oder eingetragenen Partnerinnen/Partnern;
3. zwischen Verwandten zweiten und dritten Grades in der Seitenlinie, auch gemeinsam mit deren Ehegattinnen/Ehegatten oder eingetragenen Partnerinnen/Partnern.

Eine Genehmigung ist ferner nicht erforderlich, wenn sich dies aus Staatsverträgen ergibt. (§ 26 Abs. 2 Stmk. GVG)

Die Grundverkehrsbehörde hat auf Antrag der Vertragspartei, die Rechte nach den §§ 5 und 16 erwerben soll, zu bestätigen, dass eine Genehmigung nicht erforderlich ist. (§ 26 Abs. 3 Stmk. GVG) Solche Anträge sind binnen einem Monat ab Vertragsabschluss, Zustellung des Einantwortungsbeschlusses oder Zustellung des Beschlusses nach § 182 Abs. 3 Außerstreitgesetz bei der Grundverkehrsbehörde einzubringen. Den Anträgen sind diese Urkunden oder deren beglaubigte Abschrift anzuschließen. Auf Verlangen der Grundverkehrsbehörde sind weitere Urkunden beizubringen, die geeignet sind, Ausnahmen von der Genehmigungspflicht nachzuweisen. (§ 26 Abs. 4 Stmk. GVG)

Eine Ausländerin/Ein Ausländer, die/der auf Grund eines genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäftes Rechte erwerben soll, hat **die Genehmigung des Rechtsgeschäftes binnen einem Monat** nach Vertragsabschluss, Zustellung des Einantwortungsbeschlusses oder Zustellung des Beschlusses nach § 182 Abs. 3 Außerstreitgesetz bei der Grundverkehrsbehörde **zu beantragen**. Dem Antrag sind diese Urkunden oder deren beglaubigte Abschrift anzuschließen. (§ 27 Abs. 1 Stmk. GVG)

Der Antrag nach Abs. 1 hat zumindest folgende Angaben zu enthalten:

1. die Parteien des Rechtsgeschäftes;
2. den Gegenstand des Rechtsgeschäftes und die Gegenleistung;
3. die im Flächenwidmungsplan für das Grundstück festgelegte Widmung;
4. die bisherige und künftige Nutzung des Vertragsgegenstandes;
5. die familiären Verhältnisse der Rechtserwerberin/des Rechtserwerbers;
6. die ausführliche Darstellung des kulturellen, sozialen oder volkswirtschaftlichen Interesses für den Rechtserwerb;
7. im Falle des Erwerbs land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke auch die Angaben nach § 7 Abs. 2 Z 5, 6 und 7 (das sind folgende Angaben:
 - die persönlichen Besitzverhältnisse der Rechtserwerberin/des Rechtserwerbers und deren/dessen Qualifikation als Landwirtinnen/Landwirte;
 - sofern die Rechtserwerberin/der Rechtserwerber nicht selbst die Bewirtschaftung des Vertragsgegenstandes vornimmt, den Namen und die Adresse der bewirtschaftenden Person und ihre Qualifikation im Hinblick auf § 8 Abs. 2;
 - die bisherige Bewirtschafterin/den bisherigen Bewirtschafter)

Die Voraussetzungen für die Erteilung der Genehmigung sind folgende:

Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn

1. **staatspolitische Interessen nicht beeinträchtigt werden und**
 2. **ein kulturelles, soziales oder volkswirtschaftliches Interesse für den Rechtserwerb spricht.**
- (§ 28 Abs. 1 Stmk. GVG)

Bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken darf die Genehmigung überdies nur dann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen der §§ 8, 9 oder 11 vorliegen. (§ 28 Abs. 2 Stmk. GVG)

Bei Baugrundstücken in Beschränkungszonen für Zweitwohnsitze darf die Genehmigung überdies nur dann erteilt werden, wenn eine Erklärung abgegeben wird, dass der Rechtswerber das Grundstück nicht zur Begründung eines Zweitwohnsitzes nutzt oder nutzen lässt. (§ 28 Abs. 3 Stmk. GVG)

§ 8 Stmk. GVG lautet:

„§ 8

Voraussetzung für die Erteilung der Genehmigung

- (1) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn
 1. die Erwerberin/der Erwerber Landwirtin/Landwirt ist, sie/er glaubhaft macht, dass das Grundstück ordnungsgemäß bewirtschaftet wird und das Rechtsgeschäft dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung, Stärkung oder Schaffung eines leistungsfähigen Bauernstandes oder dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung, Stärkung oder Schaffung eines wirtschaftlich gesunden land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes nicht widerspricht; ein Widerspruch zum allgemeinen Interesse an der Erhaltung, Stärkung oder Schaffung eines leistungsfähigen Bauernstandes ist jedenfalls dann anzunehmen, wenn die Erwerberin/der Erwerber keine Landwirtin/kein Landwirt ist und im Kundmachungsverfahren eine/ein nach § 8a Abs. 3 geeignete Landwirtin/geeigneter Landwirt auftritt;
 2. sich im Rahmen des Kundmachungsverfahrens (§ 8a) keine Landwirtin/kein Landwirt meldet, das Rechtsgeschäft dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung, Stärkung oder Schaffung eines wirtschaftlich gesunden land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes nicht widerspricht und die Erwerberin/der Erwerber glaubhaft macht, dass das Grundstück ordnungsgemäß bewirtschaftet wird.
- (2) Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung im Sinne des Abs. 1 ist jedenfalls dann anzunehmen, wenn die/der Bewirtschaftende
 1. ihren/seinen Hauptwohnsitz in solcher Nähe zum Grundstück oder Betrieb hat, dass eine regelmäßige persönliche Anwesenheit im Betrieb bzw. eine entsprechende Bewirtschaftung des Grundstücks oder Betriebs durch sie/ihn selbst oder unter ihrer/seiner Anleitung erwartet werden kann und
 2. über eine land- oder forstwirtschaftliche Schul- bzw. Berufsausbildung in Österreich oder eine gleichwertige Ausbildung im Ausland verfügt oder eine mindestens zweijährige praktische Tätigkeit in der Land- oder Forstwirtschaft aufweist.
- (3) Eine zweijährige praktische Tätigkeit im Sinne des Abs. 2 Z 2 ist jedenfalls dann gegeben, wenn die/der Bewirtschaftende innerhalb eines zusammenhängenden Zeitraums von zwei Jahren
 1. einer selbstständigen land- oder forstwirtschaftlichen Tätigkeit nachging oder
 2. als land- oder forstwirtschaftliche(r) Arbeitnehmerin/Arbeitnehmer jährlich mindestens acht Monate tatsächlich gearbeitet hat.
- (4) Liegen die Voraussetzungen des Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 3 nicht vor, ist ein Rechtsgeschäft dennoch zu genehmigen, wenn die landwirtschaftlichen Grundstücke in den letzten 10 Jahren im Rahmen desselben landwirtschaftlichen Betriebes in Form der Pacht bewirtschaftet wurden, für den Betrieb der Pächterin/des Pächters von wesentlicher Bedeutung sind, die Erwerberin/der Erwerber, der Pächterin/dem Pächter, die/der diese Grundstücke zuletzt bewirtschaftet hat, weiterhin die Bewirtschaftung für die Dauer von mindestens 10 Jahren verbindlich, unter Nennung der wesentlichen Vertragspunkte, schriftlich zusichert und die Pächterin/der Pächter erklärt, dass sie/er die Grundstücke auch künftig im Rahmen ihres/seines landwirtschaftlichen Betriebes in Form der Pacht bewirtschaften werden.
- (5) Grundstücke sind von wesentlicher Bedeutung für einen Betrieb im Sinne des Abs. 4, wenn diese eine Fläche von mindestens 2 Hektar umfassen und – Almflächen nicht miteingerechnet – mehr als 1/3 jener landwirtschaftlicher Flächen darstellen, die die Pächterin/der Pächter im Rahmen ihres/seines landwirtschaftlichen Betriebes zuletzt bewirtschaftet hat.“

§ 9 Stmk. GVG lautet:

„§ 9

Vereinfachtes Verfahren

- (1) Ein Rechtsgeschäft ist ohne Prüfung der Genehmigungsvoraussetzungen nach § 8 und ohne Verfahren nach § 8a zu genehmigen,
 1. wenn das Grundstück bergbaulichen, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder Zwecken des Naturschutzes dienen oder als Bauland verwendet werden soll und
 - das öffentliche Interesse an der neuen Verwendung jenes an der Erhaltung der bisherigen Verwendung überwiegt,

- die neue Verwendung raumordnungsrechtlichen Zielen nicht widerspricht und
- die land- und forstwirtschaftliche Nutzung allfällig verbleibender Grundstücke nicht erheblich erschwert oder unmöglich gemacht wird oder

2. wenn das veräußerte Grundstück einem Betrieb zugehört, der hauptsächlich anderen als land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dient und der Betrieb als Gesamtheit veräußert wird.

(2) Liegt ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück in einer Vorbehaltsgemeinde (§ 14), dann darf eine Genehmigung nach Abs. 1 Z 1 nur mit der Auflage erteilt werden, daß das Grundstück nicht als Zweitwohnsitz benutzt werden darf.“

§ 11 Stmk. GVG lautet:

„§ 11

Maßnahmen bei Unabwendbarkeit der Veräußerung

(1) Die Eigentumsübertragung ist ungeachtet der §§ 8 und 9 zu genehmigen, wenn sie wegen der persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse des letzten Eigentümers zur Vermeidung des Verfalles des Gutes notwendig ist. Die Behörde hat jedoch vor Erlassung des Bescheides die Bezirkskammer für Land- und Forstwirtschaft, in deren Bereich das Grundstück liegt, und den Landwirtschaftlichen Grundauffang-Fonds für das Land Steiermark zu benachrichtigen. Von diesen können innerhalb einer Frist von drei Monaten ab Zustellung der Benachrichtigung geeignete Personen als Kaufinteressenten namhaft gemacht werden.

(2) In der Benachrichtigung sind die Grundstücke, die Vertragsparteien sowie der wesentliche Inhalt des Vertrages anzuführen. Der Benachrichtigung ist eine Grundbuchabschrift anzuschließen. Von der Benachrichtigung sind die Vertragsparteien in Kenntnis zu setzen.

(3) Werden innerhalb der Frist nach Abs. 1 Käufer namhaft gemacht, die die Voraussetzungen für eine Genehmigung nach den §§ 8 oder 9 erfüllen und vor der Grundverkehrsbehörde niederschriftlich erklären, in das Rechtsgeschäft eintreten zu wollen, so hat die Grundverkehrsbehörde die Übertragung des Eigentums an den im ursprünglichen Rechtsgeschäft vorgesehenen, nach § 8 aber ungeeigneten Erwerber nicht zuzulassen.

(4) Genehmigungsbescheide nach Abs. 1 sind zu begründen und der Landesregierung vorzulegen.“

Für weitergehende Fragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Steiermärkische Landesregierung

Der Abteilungsleiter i.V.

Mag. Freydis Burgstaller-Gradenegger, MBA

(elektronisch gefertigt)



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An die
Botschaft von Bosnien und Herzegowina WIEN
Tivoligasse 54
1120 Wien



BOSNA I HERCEGOVINA
AMBASADA BEČ

PRIMLJENO: 29 AUG 2023			
Ustrojstvena jedinica	Klasifikacij. oznaka	Redni broj	Broj prijuga
51	05-4	910-5-1	✓

Beilagen

LF1-AGV-644/020-2023
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.lf1@noel.gv.at
Fax: 02742/9005-13050 Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: www.noel.gv.at - www.noel.gv.at/datenschutz

Bezug
Nr.: 103-51-05-4-910-5/23

Bearbeitung
Mag. Barbara Hölzl

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

12498

29. August 2023

Betrifft

Botschaft von Bosnien Herzegowina, Eigentumserwerb von Grundstücken und Immobilien durch die StaatsbürgerInnen der Bosnien und Herzegowina, NÖ Grundverkehrsgesetz 2007

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir nehmen Bezug auf Ihre Verbalnote vom 22. August 2023, Nr.: 103-51-05-4-910-5/23, die zuständigkeitshalber an die Abteilung Agrarrecht weitergeleitet wurde, und teilen dazu Folgendes mit:

Der Rechtserwerb ausländischer Personen in Niederösterreich ist im NÖ Grundverkehrsgesetz 2007, LGBl. 6800, zuletzt geändert mit LGBl. Nr. 38/2019, geregelt.

Gemäß § 17 Abs. 1 NÖ Grundverkehrsgesetz 2007 bedürfen unter Lebenden geschlossene Rechtsgeschäfte der **grundverkehrsbehördlichen Genehmigung**, wenn sie folgende Rechtserwerbe durch ausländische Personen zum Gegenstand haben:

1. **Eigentumsrecht;**
2. **Fruchtgenussrecht, Gebrauchsrecht**, Dienstbarkeit der Wohnung oder jede sonstige Überlassung, die dem Benützer oder der Benützerin eine ähnliche rechtliche

oder tatsächliche Stellung einräumt, wie einem Eigentümer oder einer Eigentümerin oder einem Dienstbarkeitsberechtigten oder einer Dienstbarkeitsberechtigten;

3. **Baurecht** oder Recht, auf fremdem Grund ein Bauwerk zu errichten, oder das Eigentum an diesem zu übertragen.

Andere Rechtsgeschäfte bedürfen gemäß § 17 Abs. 2 NÖ Grundverkehrsgesetz 2007 der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung, wenn durch sie derselbe wirtschaftliche Zweck erreicht wird, wie durch ein in Abs. 1 angeführtes Rechtsgeschäft (**Umgebungsgeschäfte**).

Da für Staatsangehörige von Bosnien und Herzogewina als ausländische Personen die Bestimmungen über die Gleichstellung (§§ 15 und 16 NÖ Grundverkehrsgesetz 2007) nicht zur Anwendung kommen, ist für jeden zuvor dargestellten Rechtserwerb durch bosnische Staatsangehörige in Niederösterreich eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung der Landesregierung erforderlich.

Diese Genehmigung ist beim Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Agrarrecht, zu beantragen.

Für die Antragstellung ist ein Formular zu verwenden, das auf der Homepage des Landes Niederösterreich unter Grunderwerb durch ausländische Personen - Land Niederösterreich (noe.gv.at) zu finden ist.

Für die Bearbeitung des Antrages sind zusätzlich zum vollständig ausgefüllten Antragsformular folgende Unterlagen erforderlich:

- Vertrag über das Rechtsgeschäft (Kaufvertrag, ...) oder ein von Käufer- und Verkäuferseite unterschriebenes Kaufanbot,
- gültiger Nachweis der Staatsangehörigkeit (Reisepass),
- gültiger Aufenthaltstitel (Vorder- und Rückseite), sowie
- übersetzte Geburtsurkunde.

Im Zuge des Verfahrens wird geprüft, ob die Voraussetzungen für die Erteilung der Genehmigung vorliegen. Die Genehmigungsvoraussetzungen sind in § 19 NÖ Grundverkehrsgesetz 2007 geregelt.

Gemäß § 19 NÖ Grundverkehrsgesetz 2007 darf die Behörde einem Rechtserwerb durch ausländische Personen die Genehmigung nur erteilen, wenn

1. staatspolitische oder sonstige öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden,
1. der Erwerber oder die Erwerberin (§ 3 Z. 6 lit.a)
 - a) nicht durch ein inländisches Gericht wegen einer oder mehrerer mit Vorsatz begangener strafbarer Handlungen rechtskräftig zu einer 6 Monate übersteigenden Freiheitsstrafe verurteilt worden ist,
 - b) nicht durch ein inländisches Gericht wegen eines Finanzvergehens rechtskräftig zu einer Freiheitsstrafe verurteilt worden ist und
2. a) am Rechtserwerb ein volkswirtschaftliches bzw. wirtschaftliches, soziales oder kulturelles Interesse des Landes oder einer niederösterreichischen Gemeinde besteht oder
b) der Erwerber oder die Erwerberin seit mindestens zehn Jahren in Österreich einen Hauptwohnsitz hat.

Bei Vorliegen aller Genehmigungsvoraussetzungen darf die Behörde die Genehmigung erteilen. Der Genehmigungsbescheid ist bei der Eintragung ins Grundbuch vorzulegen.

Wir hoffen, Ihnen mit dieser Information gedient zu haben und stehen für Rückfragen sehr gerne zur Verfügung.

Ergeht zur Kenntnis an:

1. LAD1 Beratungsstelle Bürgerservicetelefon
zu LAD1-BI-287/086-2023

Mit freundlichen Grüßen
NÖ Landesregierung
Im Auftrag
Mag. St i l g e n b a u e r
Abteilungsleiterin

	Dieses Schriftstück wurde amtssigniert. Hinweise finden Sie unter: www.noe.gv.at/amtssignatur
---	--

AMT DER KÄRNTNER LANDESREGIERUNG

Abteilung 10 - Land- und Forstwirtschaft, Ländlicher Raum
Unterabteilung Agrarrecht

LAND  KÄRNTEN

Abs.: Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 10 - Land- und Forstwirtschaft,
Ländlicher Raum, Unterabteilung Agrarrecht, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt
am Wörthersee

An die
Botschaft von Bosnien und Herzegowina Wien
Tivoligasse 54
1120 Wien



Datum 21.09.2023
Zahl 10-GVG-1/25-2023 (002/2023)

Bei Eingaben Geschäftszahl anführen!

Auskünfte Mag. Carmen Zraunig
Telefon 050 536 11410
Fax 050 536 11400
E-Mail abt10.agrarrecht@ktn.gv.at

Seite 1 von 3

Betreff:

Botschaft von Bosnien und Herzegowina;

Eigentumserwerb von Grundstücken und Immobilien durch Staatsbürger:innen aus Bosnien und
Herzegowina;
Stellungnahme



BOSNA I HERCEGOVINA
AMBASADA BEČ

Sehr geehrte Damen und Herren!

PRIMLJENO: 26 SEP 2023			
Ustrojstvena jedinica	Klasifikacij. oznaka	Redni broj	Broj priloga
51	05-4	910-8.1	✓

Zu Ihrer Anfrage vom 22.8.2023, ho. eingelangt am 14.9.2023, Nr. 103-51-05-4-910-8/23, unter welchen Voraussetzungen bosnisch-herzegowinische Staatsbürger*innen Eigentum an dem Grundstück und Immobilien erwerben können bzw. was für eine Genehmigung erforderlich ist, wird Nachfolgendes mitgeteilt:

Der Erwerb von Rechten an Grundstücken, Teilen dieser Grundstücke, an Gebäuden oder Teilen von Gebäuden – wie Wohnungen – durch Ausländer in Kärnten ist im Kärntner Grundverkehrsgesetz 2002 – K-GVG, LGBl. Nr. 9/2004, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 36/2022 – konkret im 3. Abschnitt des genannten Gesetzes – geregelt.

EU-Bürger und Staatsangehörige eines EWR-Vertragsstaates sind im Rahmen der EU-Grundfreiheiten österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt, daher betreffen diese Bestimmungen ausschließlich „Drittstaaten ausländischer“, wobei sich auch Drittstaaten ausländischer unter bestimmten Voraussetzungen (§ 7 Abs. 1 letzter Satz K-GVG) auf die EU-Grundfreiheiten berufen und somit in speziellen Einzelfällen österreichischen Staatsbürger:innen gleichgestellt sein können.

Ungeachtet einer allfälligen Gleichstellung unterliegen folgende Rechtserwerbe gemäß § 13 K-GVG grundsätzlich dem grundverkehrsbehördlichen Genehmigungsverfahren:

- Eigentumsübertragung;
- Erwerb Fruchtgenussrecht, Gebrauchsrecht, Dienstbarkeit der Wohnung, jede sonstige Überlassung, die dem Benutzer rechtlich oder tatsächlich eine eigentümerähnliche Stellung oder die Stellung eines Dienstbarkeitsberechtigten gibt;
- Bestandnahme, wenn die Bestanddauer drei Jahre übersteigt;
- Einräumung/Übertragung Baurecht; Zustimmung, zur Errichtung eines Bauwerkes auf fremdem Grund;
- sonstige Überlassung der Benützung eines Baugrundstückes mit entsprechender Rechteinräumung;
- Begründung eines Pfandrechts oder Erhöhung von Beteiligungsrechten an Gesellschaften, wenn damit Bestandgabe, Nutzungs- oder Benützungsrechte an einem Grundstück verbunden sind;
- Einräumung von sonstigen Rechten, die nur unter Mitbenützung eines Grundstückes ausgeübt werden können.

Unter bestimmten Voraussetzungen entfällt die (grundsätzliche) Genehmigungspflicht, beispielsweise, wenn Ehepartner oder eingetragene Partner gemeinsam Rechte an Grundstücken erwerben und einer der beiden österreichischer Staatsangehöriger oder gleichgestellt ist.

Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Genehmigung sind in § 15 K-GVG aufgezählt.

Erforderlichenfalls wird die Genehmigung an Auflagen gebunden, zB die festgelegte Nutzung innerhalb einer bestimmten Frist; jedenfalls ist der für die Erteilung der Genehmigung maßgebende Verwendungszweck festzulegen.

Voraussetzungen für die Genehmigung sind:

- die beabsichtigte Nutzung entspricht dem Flächenwidmungsplan sowie den Bestimmungen der Kärntner Bauordnung und
- der Erwerb erfüllt einen der genannten Zwecke:
 - das Grundstück dient dem Ausländer oder seinen Angehörigen als Hauptwohnsitz und der Erwerber oder näher genannte Angehörige haben noch an keinem anderen Grundstück in Kärnten Rechte erworben; an mehr als einem Grundstück können zur Begründung eines Hauptwohnsitzes ausnahmsweise Rechte erworben werden, wenn der Erwerber seit mindestens fünf Jahren vor Abschluss des Rechtsgeschäftes seinen Hauptwohnsitz in Österreich hatte und nicht zu erwarten ist, dass er diesen Hauptwohnsitz ins Ausland verlegt;
 - auf dem Grundstück soll die Betriebsstätte eines wirtschaftlichen Unternehmens errichtet oder erweitert werden oder durch den Erwerb wird die Weiterführung eines bestehenden wirtschaftlichen Unternehmens ermöglicht;
 - das Rechtsgeschäft ist in besonderem Maße geeignet, zur Verwirklichung der raumordnerischen Ziele beizutragen;
 - das Grundstück soll dem Ausländer oder seinen Angehörigen als Freizeitwohnsitz dienen, sofern der Erwerber seit mindestens fünf Jahren ununterbrochen seinen Hauptwohnsitz in Österreich hatte, die Verlegung des Hauptwohnsitzes ins Ausland nicht zu erwarten ist und eine entsprechende Sonderwidmung für die Nutzung als Freizeitwohnsitz im Flächenwidmungsplan besteht (zB Apartmenthaus oder ähnliches).

Zur Beurteilung, ob die Voraussetzungen erfüllt sind, hat der Antrag „alle erforderlichen Angaben“ zu enthalten, wobei das K-GVG keine abschließende Aufzählung, welche Angaben bzw. Unterlagen dies sind, enthält.

Jedenfalls müssen Angaben zum Flächenwidmungsplan, Angaben zum Gegenstand des Rechtsgeschäfts, die zukünftige Nutzung des Vertragsgegenstandes sowie über die persönlichen Verhältnisse des Rechtserwerbers gemacht werden.

Sind weitere Genehmigungen erforderlich (zB eine Grundstücksteilungsgenehmigung), so sind auch diese Genehmigungen anzuschließen.

Jedes Rechtsgeschäft wird im Einzelfall beurteilt und die „erforderlichen“ Angaben können bei unterschiedlichen Sachverhalten unterschiedlich sein. Dies wird seitens der Behörde jedoch mitgeteilt; zuständig ist die Bezirksverwaltungsbehörde in deren örtlichen Zuständigkeitsbereich sich der Vertragsgegenstand befindet.

Folgende Aufzählung kann als Anhaltspunkt dafür, welche Unterlagen beizubringen sind, herangezogen werden:

- Antrag auf Genehmigung
- Vertrag in Original oder beglaubigter Kopie
- Wertangabe für die Gebührenbemessung (zB Kaufpreis, Einheitswert)
- Angaben zur Widmung
- Grundstücksteilungsgenehmigung
- Angaben über die persönlichen Verhältnisse des Rechtserwerbers (jedenfalls Staatsangehörigkeit, allenfalls Befähigungsnachweis für Gewerbeausübung, Aufenthaltstitel, Meldebestätigung, ...)

Ein Antragsformular wird auf der Homepage des Landes Kärnten zur Verfügung gestellt (<https://www.ktn.gv.at/Service/Formulare-und-Leistungen/BW-L4>), die Verwendung dieses Formulars ist jedoch nicht obligatorisch.

Sind die genannten Voraussetzungen erfüllt, besteht ein Rechtsanspruch auf die Erteilung der Genehmigung.

Hinzuweisen ist abschließend darauf, dass im Zusammenhang mit land-/forstwirtschaftlichen Grundstücken ein gesondertes (bzw. im Falle von Drittstaaten ausländern ein zusätzliches) Verfahren durchzuführen ist.

Land-/forstwirtschaftliche Grundstücke sollen grundsätzlich für die Bewirtschaftung im Rahmen von land-/forstwirtschaftlichen Betrieben erhalten bleiben, Nicht-Landwirten soll der Erwerb land-/forstwirtschaftlicher Flächen möglichst erschwert werden.

Will ein Drittstaatenausländer also land-/forstwirtschaftliche Grundstücke erwerben, braucht er dazu Genehmigungen nach zwei Verfahren: einerseits nach den Bestimmungen zum Ausländergrundverkehr, andererseits nach den Bestimmungen betreffend den sogenannten „Grünen Grundverkehr“.

Sollten Sie noch weitere Fragen haben, können Sie sich gerne wieder an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen!

Für die Kärntner Landesregierung:
Mag. Carmen Zraunig



LAND KÄRNTEN

Dieses Dokument wurde amtsigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: <https://www.ktn.gv.at/amtsignatur>. Die Echtheit des Ausdrucks dieses Dokuments kann durch schriftliche, persönliche oder telefonische Rückfrage bei der erlegendenden Stelle während ihrer Amtsdurchsicht geprüft werden.