jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vfgh Erkenntnis 2019/6/18 G216/2018

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.06.2019

Index

L6800 Ausländergrunderwerb, Grundverkehr

Norm

B-VG Art10 Abs1 Z6
B-VG Art140 Abs1 Z1 lita
GVG Tir 1996 §2 Abs7, §3, §12, §13, §25, §32 Abs1
AEUV §49, §54, §63
EWR-Abkommen §31, §40
VfGG §7 Abs1

Leitsatz

Keine Unsachlichkeit von Bestimmungen des Tiroler GrundverkehrsG betreffend den Entfall der grundverkehrsbehördlichen Genehmigungspflicht für juristische Personen mit Gründung und Sitz in einem EU-Mitgliedstaat oder Vertragsstaates des EWR-Abkommens; keine unsachliche "Inländerdiskriminierung" durch die Gleichstellung von juristischen Personen mit Mehrheitsbeteiligung von Drittstaatsangehörigen am Gesellschaftskapital oder Vermögen mit österreichischen juristischen Personen

Spruch

Der Antrag wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe

I. Antrag

Mit dem vorliegenden, auf Art140 Abs1 Z1 lita B-VG gestützten Antrag begehrt das Landesverwaltungsgericht Tirol, "die Wortfolge 'oder deren Gesellschaftskapital oder Anteile am Vermögen (wie Namens- oder Stammaktien, Stammeinlangen und ähnliche Rechte) mindestens zur Hälfte Ausländern gehören' in §2 Abs7 litb TGVG gemeinsam mit §§12, 25 und 32 Abs1 lita TGVG als verfassungswidrig aufzuheben; in eventu wird beantragt, die Wortfolge 'oder deren Gesellschaftskapital oder Anteile am Vermögen (wie Namens- oder Stammaktien, Stammeinlangen und ähnliche Rechte) mindestens zur Hälfte Ausländern gehören' in §2 Abs7 litb TGVG gemeinsam mit §§3, 12, 13, 25 und 32 Abs1 lita TGVG als verfassungswidrig aufzuheben; in eventu wird beantragt, §2 Abs7 litb TGVG gemeinsam mit §§3, 12, 13, 25 und 32 Abs1 lita TGVG als verfassungswidrig aufzuheben; in eventu wird beantragt, §2 Abs7 TGVG gemeinsam mit §§3, 12, 13, 23, 24, 25 und 32 TGVG als verfassungswidrig aufzuheben."

II. Rechtslage

1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996, LGBl für Tirol 61/1996, in der Fassung LGBl 26/2017 (im Folgenden: TGVG), lauten samt Überschriften – auszugsweise – wie folgt (die angefochtenen Bestimmungen sind hervorgehoben):

"§2

Begriffsbestimmungen

(1) - (2) [...]

(3) Baugrundstücke sind:

a) bebaute Grundstücke, das sind solche, die mit Gebäuden, mit Ausnahme von land- oder forstwirtschaftlichen Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden, bebaut sind; als bebaute Grundstücke gelten auch baulich in sich abgeschlossene Teile eines Gebäudes, die als Wohnungen, Geschäftsräume, Kanzleien, Ordinationen und dergleichen verwendet werden;

b) unbebaute Grundstücke, die im Flächenwidmungsplan als Bauland, als Vorbehaltsfläche oder als Sonderfläche, ausgenommen Sonderflächen für Schipisten, für Hofstellen, für landwirtschaftliche Intensivtierhaltung, für Austraghäuser, für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude und für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe, gewidmet sind.

Grundstücke, auf denen sich ausschließlich Gebäude von untergeordneter Bedeutung, wie Garagen, Geräteschuppen, Bienenhäuser, Gartenhäuschen und dergleichen, befinden, gelten nicht als bebaut im Sinn dieses Gesetzes.

(4) - (6) [...]

(7) Ausländer sind:

a) natürliche Personen, die nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen;

b) juristische Personen, die ihren Sitz im Ausland haben oder deren Gesellschaftskapital oder Anteile am Vermögen (wie Namens- oder Stammaktien, Stammeinlagen und ähnliche Rechte) mindestens zur Hälfte Ausländern gehören;

c) eingetragene Personengesellschaften, die ihren Sitz im Ausland haben oder deren Gesellschafter mindestens zur Hälfte nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder deren Gesellschaftsvermögen mindestens zur Hälfte Ausländern gehört;

d) Stiftungen und Fonds, die zwar ihren Sitz im Inland haben, deren Vermögen oder Erträgnisse nach dem Stiftungs- bzw Fondszweck jedoch mindestens zur Hälfte Ausländern zukommen;

e) Vereine, die zwar ihren Sitz im Inland haben, deren Mitglieder jedoch mindestens zur Hälfte nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen.

§3

Gleichstellung im Rahmen der europäischen Integration sowie aufgrund staatsvertraglicher Verpflichtungen

(1) Staatsangehörige eines anderen EU-Mitgliedstaates oder eines anderen Vertragsstaates des EWR-Abkommens sind für den Geltungsbereich dieses Gesetzes den österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt.

(2) Juristische Personen und sonstige rechtsfähige Personengemeinschaften, die nach den Rechtsvorschriften eines der im Abs1 genannten Staaten gegründet wurden und ihren satzungsmäßigen Sitz, ihre Hauptverwaltung oder ihre Hauptniederlassung in einem dieser Staaten haben, sind österreichischen juristischen Personen bzw sonstigen rechtsfähigen Personengemeinschaften gleichgestellt, wenn der Rechtserwerb in Ausübung einer der folgenden Freiheiten erfolgt:

a) der Niederlassungsfreiheit nach Art49 AEUV bzw nach Art31 des EWR-Abkommens,

b) des freien Dienstleistungsverkehrs nach Art56 AEUV bzw nach Art36 des EWR-Abkommens,

c) der Kapitalverkehrsfreiheit nach Art63 AEUV bzw nach Art40 des EWR-Abkommens.

(3) Im Übrigen sind natürliche Personen sowie juristische Personen und sonstige rechtsfähige Personengemeinschaften den österreichischen 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.

(4) Der Nachweis, dass die Voraussetzungen nach Abs1, 2 oder 3 vorliegen, obliegt dem Rechtserwerber.

[...]

4. Abschnitt Rechtserwerbe an Grundstücken durch Ausländer

§12

Genehmigungspflicht, Ausnahmen von der Genehmigungspflicht

(1) Der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedürfen Rechtsgeschäfte und Rechtsvorgänge, die den Erwerb eines der folgenden Rechte durch Ausländer zum Gegenstand haben:

a) den Erwerb von Rechten an Baugrundstücken:

1. den Erwerb des Eigentums;

2. den Erwerb eines Baurechtes oder eines anderen Rechtes zur Errichtung eines Bauwerkes auf fremdem Grund;

3. den Erwerb eines Fruchtnießungsrechtes (§509 ABGB) oder eines Gebrauchsrechtes (§504 ABGB), insbesondere an einer Wohnung (§521 ABGB);

4. den Erwerb eines Bestandrechtes, wenn es in das Grundbuch eingetragen werden soll;

5. den Erwerb eines befristeten Bestandrechtes, dessen Bestanddauer mehr als zehn Jahre beträgt und das nicht unter §1 Abs2 Z1, 1a und 2 des Mietrechtsgesetzes, BGBl Nr 520/1981, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 100/2014, fällt; für die Berechnung der Bestanddauer sind die in einem tatsächlichen und zeitlichen Zusammenhang stehenden Bestandzeiten verschiedener Verträge zwischen den selben Vertragsparteien oder zwischen einer Vertragspartei und einem mit der anderen früheren Vertragspartei im gemeinsamen Haushalt lebenden Familienangehörigen zusammenzurechnen;

6. die sonstige Überlassung der Benutzung von Baugrundstücken, sofern dadurch dem Benützer eine ähnliche rechtliche oder tatsächliche Stellung eingeräumt werden soll wie aufgrund eines Rechtserwerbes nach Z1 bis 5;

7. den Erwerb von Gesellschaftsanteilen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung und eingetragenen Personengesellschaften, wenn im Eigentum der Gesellschaft Baugrundstücke stehen oder die Gesellschaft einen Anspruch auf Übertragung des Eigentums an solchen Grundstücken hat und mit dem Erwerb ein für die Ausübung der Nutzungs- bzw Verfügungsrechte an diesen Grundstücken maßgeblicher Einfluss auf die Gesellschaft verbunden ist.

b) den Erwerb von Rechten im Sinn des §4 an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken oder an sonstigen Grundstücken.

(2) In folgenden Fällen bedarf es nicht der Genehmigung nach Abs1:

a) beim Rechtserwerb durch Erben oder Vermächtnisnehmer, die zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, sofern nicht von der Anordnung des Gesetzes oder des Erblassers oder von den Bestimmungen des Erbvertrages durch besondere Übereinkommen (Erbteilungsübereinkommen) abgegangen wird;

b) beim Rechtserwerb nach rechtskräftiger Scheidung, Nichtigerklärung oder Aufhebung einer Ehe oder nach rechtskräftiger Auflösung oder Nichtigerklärung einer eingetragenen Partnerschaft zwischen den früheren Ehegatten bzw früheren eingetragenen Partnern im Zug der Aufteilung des ehelichen bzw partnerschaftlichen Vermögens.

§13

Genehmigungsvoraussetzungen

(1) Die Genehmigung nach §12 Abs1 darf nur erteilt werden, wenn

a) bei Rechtserwerben an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken die Voraussetzungen nach dem 2. Abschnitt vorliegen,

b) bei Rechtserwerben an unbebauten Baugrundstücken die nach §11 Abs1 erforderliche Erklärung vorliegt,

c) 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.

(2) Zur Sicherung der Voraussetzungen nach Abs1 kann die Genehmigung mit Auflagen erteilt werden. Weiters kann zur Sicherung der Erfüllung einer solchen Auflage eine Kaution 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. Die Kaution verfällt bei Rechtserwerben an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken zugunsten des Landeskulturfonds, bei Rechtserwerben an sonstigen Grundstücken zugunsten des Tiroler Bodenfonds, wenn der Rechtserwerber die Auflage schuldhaft nicht erfüllt. Den Eintritt des Verfalls hat die Grundverkehrsbehörde mit Bescheid festzustellen. Die Kaution wird frei, sobald die Auflage erfüllt ist oder wenn sie aufgehoben wird. §8 Abs3 ist anzuwenden.

[...]

8. Abschnitt

Verfahren

§23

Anzeigepflicht

(1) Jedes Rechtsgeschäft und jeder Rechtsvorgang, das (der) nach den §§4, 9 und 12 Abs1 der Genehmigungspflicht bzw der Erklärungspflicht unterliegt, ist vom Rechtserwerber binnen acht Wochen nach Abschluss des betreffenden Rechtsgeschäftes oder Rechtsvorganges der Grundverkehrsbehörde, in deren Sprengel das betreffende Grundstück liegt, schriftlich anzuzeigen; dies gilt nicht im Fall des §15 erster Satz. Die Anzeige kann auch durch den Veräußerer erfolgen. Bei Rechtserwerben, die eines Notariatsaktes bedürfen, obliegt die Anzeigepflicht dem Notar.

(2) Der Anzeige sind die zur Beurteilung des Vorliegens der Genehmigungsvoraussetzungen oder einer Ausnahme von der Genehmigungspflicht bzw gegebenenfalls die zur Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen für die Bestätigung, dass ein Rechtserwerb an einem unbebauten Grundstück nach §10 nicht der Erklärungspflicht unterliegt, erforderlichen Angaben sowie die zum Nachweis der Richtigkeit dieser Angaben erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Insbesondere sind anzuschließen:

a) die Urkunde über das Rechtsgeschäft oder den Rechtsvorgang;

b) ein Nachweis über die Staatsangehörigkeit des Rechtserwerbers;

c) bei juristischen Personen und Gesellschaften ein Nachweis über den Sitz, das Gesellschaftskapital und die Staatsangehörigkeit der Mitglieder bzw Gesellschafter;

d) beim Rechtserwerb an unbebauten Baugrundstücken eine Bestätigung des Bürgermeisters über die Flächenwidmung des betreffenden Grundstückes sowie über die Tatsache, dass es unbebaut ist bzw dass sich darauf lediglich Gebäude von untergeordneter Bedeutung im Sinn des §2 Abs3 zweiter Satz befinden;

e) ein Lageplan, wenn mit dem Rechtserwerb eine Grundstücksteilung verbunden ist;

f) beim Rechtserwerb an einem unbebauten Baugrundstück die persönliche Erklärung des Rechtserwerbers, dass das Grundstück innerhalb der Frist nach §11 Abs2 dem der Flächenwidmung entsprechenden Verwendungszweck zugeführt, insbesondere bebaut, werden soll, es sei denn, dass das Grundstück aufgrund seiner Größe, Form oder Lage einer geordneten Bebauung nicht zugänglich ist.

Die Urkunde nach lita ist im Original nachzureichen, wenn die Grundverkehrsbehörde dies ausdrücklich verlangt.

(3) Bei Rechtserwerben an einem landwirtschaftlichen Grundstück im Sinn des §7a Abs8 lite und f ist mit der Anzeige auch nachzuweisen, dass die dort angeführten Voraussetzungen für die Nichtanwendung der Interessentenregelung vorliegen.

(4) Bestehen Zweifel darüber, ob ein Rechtserwerber als Ausländer gilt, so hat dieser nachzuweisen, dass er nicht Ausländer ist.

§24

Feststellung von Ausnahmen von der Genehmigungspflicht, Entscheidung über den Geltungsbereich

(1) Ist ein Rechtserwerb an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück oder durch einen Ausländer nach §5 bzw §12 Abs2 von der Genehmigungspflicht ausgenommen, so hat die Grundverkehrsbehörde mit Bescheid festzustellen, dass der betreffende Rechtserwerb keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedarf.

(2) Die Grundverkehrsbehörde hat im Zweifelsfall von Amts wegen sowie bei Vorliegen eines begründeten Interesses auf Antrag mit Bescheid darüber zu entscheiden, ob

a) ein Grundstück ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück oder ein bebautes bzw unbebautes Baugrundstück ist,

b) ein Baugrundstück bebaut oder unbebaut im Sinn des §2 Abs3 ist.

(3) Bestehen Zweifel darüber, ob ein Rechtserwerb an einem Grundstück in den Geltungsbereich nach §1 dieses Gesetzes fällt, so hat die Grundverkehrsbehörde auf Antrag des Rechtserwerbers oder von Amts wegen mit Bescheid darüber zu entscheiden.

§25

Erteilung der Genehmigung

(1) Liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Genehmigung für den angezeigten Rechtserwerb an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück oder durch einen Ausländer vor, so hat die Grundverkehrsbehörde mit schriftlichem Bescheid die Genehmigung zu erteilen.

(2) Bescheide der Grundverkehrsbehörden, mit denen die Genehmigung erteilt wird, sind zu begründen.

(3) Vor der Erlassung eines Bescheides nach Abs1 hat die Grundverkehrsbehörde die Gemeinde, in deren Gebiet das betreffende Grundstück liegt, und die Landwirtschaftskammer anzuhören, wenn es dabei um die Erteilung der Genehmigung für den angezeigten Rechtserwerb an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück geht. In diesen Fällen ist der Bescheid nach Abs1 der Gemeinde und der Landwirtschaftskammer zuzustellen, die dagegen Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erheben können.

[...]

§32

Zulässigkeit der Grundbuchseintragung

(1) Ein Recht an einem Grundstück im Sinne der §§4, 9 und 12 Abs1 darf im Grundbuch nur eingetragen werden, wenn dem Grundbuchsgesuch beigeschlossen ist:

a) bei einem Rechtserwerb an einem land- und forstwirtschaftlichen Grundstück oder durch einen Ausländer die entsprechende rechtskräftige Entscheidung nach §24 Abs1 oder §25 Abs1;

b) bei einem Rechtserwerb an einem unbebauten Baugrundstück die entsprechende Bestätigung nach §25a Abs1 oder 2;

c) bei einem Rechtserwerb an einem bebauten Baugrundstück

1. eine Bestätigung des Bürgermeisters über die Flächenwidmung des betreffenden Grundstückes und über die Tatsache, dass es bebaut im Sinn des §2 Abs3 ist, oder eine rechtskräftige Feststellung nach §24 Abs2, dass es bebaut im Sinn des §2 Abs3 ist; dies gilt nicht beim Erwerb von Wohnungseigentum;

2. wenn der Rechtserwerber österreichischer Staatsbürger oder österreichischen Staatsbürgern nach §3 gleichgestellt ist,

aa) bei natürlichen Personen der Nachweis über die Staatsangehörigkeit,

bb) bei juristischen Personen oder sonstigen rechtsfähigen Personengemeinschaften die für die Beurteilung des Vorliegens der Gleichstellung im Sinn des §3 Abs2 oder 3 erforderlichen Nachweise, wie insbesondere, dass sie nach dem Recht eines EU Mitgliedstaates, eines Vertragsstaates des EWR-Abkommens oder eines sonst staatsvertraglich begünstigten Staates gegründet wurden und dass sie ihren satzungsmäßigen Sitz, ihre Hauptverwaltung oder ihre Hauptniederlassung in einem dieser Staaten haben;

d) im Fall des §20 Abs2 zweiter Satz die Bieterbewilligung oder eine der im §20 Abs2 erster Satz genannten Bestätigungen.

(2) Abs1 gilt nicht, wenn

a) der Rechtserwerb nach §1 Abs2 nicht diesem Gesetz unterliegt;

b) der Verbücherung ein rechtskräftiger Zuschlag oder ein rechtskräftiger Beschluss über die Annahme eines Überbotes zugrunde liegt;

c) der Verbücherung ein Einantwortungsbeschluss nach §178 des Außerstreitgesetzes oder eine Amtsbestätigung nach §186 Abs1 des Außerstreitgesetzes zugrunde liegt, worin festgehalten ist, dass der Erbe oder der Vermächtnisnehmer zum Kreis der gesetzlichen Erben gehört.

(3) Das originär erworbene Eigentum an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück mit Ausnahme jenes durch Zuschlag darf im Grundbuch nur eingetragen werden, wenn dem Grundbuchsgesuch eine Bestätigung nach §25a Abs3 erster Satz beigeschlossen ist.

(4) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt und die Form der Bestätigung des Bürgermeisters nach Abs1 litc Z1 und der Nachweise nach Abs1 litc Z2 zu erlassen.

[...]"

III. Anlassverfahren, Antragsvorbringen und Vorverfahren

1. Dem Antrag liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

Beim Landesverwaltungsgericht Tirol ist eine Beschwerde einer GmbH gegen den Bescheid der Bürgermeisterin von Innsbruck vom 27. September 2017 anhängig, mit dem die grundverkehrsbehördliche Genehmigung zu einem Kaufvertrag versagt wurde. Die beiden Gesellschafter der GmbH sind russische Staatsangehörige.

Gegenstand des besagten Kaufvertrages ist ein Grundstück samt dem darauf befindlichen Gebäudekomplex. In diesem Objekt sind die beiden Gesellschafter der GmbH gemeinsam mit ihrem Sohn mit Hauptwohnsitz wohnhaft.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die grundverkehrsbehördliche Genehmigung zu diesem Rechtsgeschäft versagt. Begründend wurde ausgeführt, dass die Rechtserwerberin eine GmbH mit Sitz in Innsbruck sei, deren Gesellschaftskapital von Ausländern gehalten werde, weshalb diese zum Personenkreis nach §2 Abs7 litb TGVG ("Ausländer") zähle. Die beiden russischen Staatsangehörigen hätten die GmbH gegründet und sich in Österreich mit der Absicht niedergelassen, hier zu bleiben. Sie würden in der Altstadt von Innsbruck ein Geschäft betreiben, in dem Uhren und Schmuck gehandelt würden. Seit 1. März 2013 hätten die beiden das kaufgegenständliche Haus gemietet, welches nunmehr erworben werden soll. Im Verfahren seien keine zu berücksichtigenden öffentlichen Interessen am vorliegenden Rechtserwerb erkennbar geworden. Auch die geltend gemachten privaten Interessen würden für eine Genehmigung nicht ausreichen.

Gegen diesen Bescheid erhob die GmbH fristgerecht Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Tirol.

2. Mit dem am 29. Dezember 2017 eingebrachten, auf Art140 Abs1 Z1 lita B-VG gestützten Antrag begehrte das Landesverwaltungsgericht Tirol, der Verfassungsgerichtshof möge die Wortfolge "oder deren Gesellschaftskapital oder Anteile am Vermögen (wie Namens- oder Stammaktien, Stammeinlagen und ähnliche Rechte) mindestens zur Hälfte Ausländern gehören" in §2 Abs7 litb TGVG als verfassungswidrig aufheben. Der Verfassungsgerichtshof wies diesen Antrag mit Beschluss vom 14. Juni 2018 als unzulässig zurück (vgl G416/2017-10).

3. Das Landesverwaltungsgericht Tirol stellte am 18. Juli 2018 erneut einen auf Art140 Abs1 Z1 lita B-VG gestützten Antrag und legte die Bedenken, die es zur Antragstellung beim Verfassungsgerichtshof bestimmt haben, wie folgt dar:

"[...]

In der Sache:

Gegenstand des anhängigen grundverkehrsbehördlichen Verfahrens ist der käufliche Erwerb eines bebauten Baugrundstückes durch eine juristische Person mit dem Sitz im Inland.

Das TGVG unterscheidet zwischen Rechtserwerben an Baugrundstücken durch Inländer und solchen durch Ausländer. Letztere werden gemäß §12 f TGVG einer Genehmigungspflicht unterzogen, während für Erstere beim Erwerb eines

unbebauten Baugrundstückes eine bloße Anzeige- und Erklärungspflicht normiert wird (§9 TGVG) sowie schließlich beim Erwerb eines bebauten Baugrundstückes seit der TGVG-Novelle LGBl Nr 95/2016 nicht einmal mehr diese Anzeige- und Erklärungspflicht an die Grundverkehrsbehörde besteht.

§2 Abs7 litb TGVG definiert den Ausländerbegriff bezüglich juristischer Personen. Danach sind Ausländer 'juristische Personen, die ihren Sitz im Ausland haben oder deren Gesellschaftskapital oder Anteil am Vermögen (wie Namens- oder Stammaktien, Stammeinlagen und ähnliche Rechte) mindestens zur Hälfte Ausländern gehören'. Es handelt sich folglich um eine Kombination von Sitz- und Kontrolltheorie. Diese Bestimmung wurde seit der Stammfassung LGBl Nr 61/1996 bzw 82/1993 unverändert beibehalten. Sie sieht eine strenge Prüfung bis zur obersten Ebene (also bis zum letztendlichen Gesellschafter) vor; zwischengeschaltete Gesellschaften ändern nichts an der Prüfung (vgl Müller, in Müller/Weber [Hrsg], Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996, S 56 f).

Die TGVG-Novelle LGBl Nr 75/1999 brachte die vollständige Gleichstellung von EU- bzw EWR-Bürgern mit Österreichischen Bürgern im Hinblick auf den Grunderwerb durch natürliche Personen. Der vor der Novelle für den Einzelfall erforderliche Nachweis, dass der Grunderwerb im Zuge der Wahrnehmung einer Grundfreiheit erfolgt, ist damit entfallen. EU- bzw EWR-Bürger können seither unter denselben Voraussetzungen Liegenschaften in Tirol erwerben wie Österreichische Staatsbürger. Der Entfall der Aufzählung der einzelnen, die Inländergleichbehandlung vermittelnden Freiheiten stellt im Hinblick auf EU-Bürger jedoch keine Ausweitung der Inländergleichbehandlung dar. Schon §3 Abs1 litd TGVG in der Fassung vor der Novelle LGBl Nr 75/1999 hatte vorgesehen, dass EU-Bürger im Rahmen der Kapitalverkehrsfreiheit mit Inländern gleichgestellt sind. Im Lichte des Urteils des EuGH vom 01.06.1999, Rs C-302/97, Konle, Rn 55, räumt nun aber die Kapitalverkehrsfreiheit ein umfassendes, vom Erwerbszweck unabhängiges Recht zum Erwerb von Grundstücken aller Art ein (so ausdrücklich VwGH 30.09.1999, Zl 99/02/0039; 30.09.1999, Zl 99/02/0040; vgl auch Schneider, Österreichisches Grundverkehrsrecht, Kommentar [10. Erglfg 2010], Tirol, §3 Anm 3).

Anderes gilt hingegen nach wie vor für juristische Personen und sonstige rechtsfähige Personengemeinschaften (zB OG, KG, GmbH, AG, etc) eines EU-Mitgliedstaats. Diese müssen dartun, dass der Rechtserwerb in Ausübung einer Grundfreiheit (konkret der Niederlassungs-, Dienstleistungs- oder Kapitalverkehrsfreiheit) erfolgt. Dabei kommt es darauf an, ob die juristischen Personen und sonstigen rechtsfähigen Personengemeinschaften nach den Rechtsvorschriften eines EU- bzw EWR-Mitgliedstaats gegründet wurden und ihren satzungsmäßigen Sitz, ihre Hauptverwaltung oder ihre Hauptniederlassung in einem dieser Staaten haben. Nach dem Gesetzeswortlaut sind Mehrheitsbeteiligungen nicht relevant.

Die Nichtberücksichtigung der Beteiligungsverhältnisse in §3 Abs2 TGVG hat unionsrechtliche Gründe. Gemäß Art54 AEUV stehen die nach den Rechtsvorschriften eines Mitgliedstaats gegründeten Gesellschaften, die ihren satzungsmäßigen Sitz, ihre Hauptverwaltung oder ihre Hauptniederlassung innerhalb der Union haben, den natürlichen Personen gleich, die Angehörige der Mitgliedstaaten sind. Diesbezüglich hat der EuGH klargestellt, dass Art54 leg cit es den Mitgliedstaaten verbietet, die Kontrolltheorie anzuwenden, dh die Staatsangehörigkeit der die Gesellschaft kontrollierenden Kapitaleigner ist nicht entscheidend, es kommt allein auf Sitz/Hauptverwaltung/Hauptniederlassung der Gesellschaft an (Enzinger, Art54 AEUV, in Mayer/Stöger [Hrsg], EUV/AEUV [Stand Januar 2016, rdb.at] Rz 20; Forsthof, Art54 AEUV, in Grabitz/Hilf/Nettesheim [Hrsg], EUV/AEUV [46. ErgLfg 2011] Rn 15 f; Müller/Graff, Art54 AEUV, in Streinz [Hrsg], EUV/AEUV2, [2012] Rz 10). Nationale Regelungen, die auf die Staatsangehörigkeit der Gesellschafter abstellen, würden zu einer Einschränkung der Niederlassungsfreiheit führen und sind daher verboten (Tiedje, Art54 AEUV, in von der Groeben/Schwarze/Hatje [Hrsg], Europäisches Unionsreche [2015] Rz 23; EuGH 14.10.2004, Rs C-299/02, Kommission/Niederlande, Rn 15 ff, insb 19).

Wie schon erwähnt, sind Gesellschaften (Personen- und Kapitalgesellschaften) im Gegensatz zu natürlichen Personen nur nach Maßgabe bestimmter Freiheiten mit Österreichern gleichgestellt. Dass dabei nur die Niederlassungs-, Dienstleistungs- und Kapitalverkehrsfreiheit aufgezählt werden, ist unproblematisch: Zum einen beziehen sich Arbeitnehmerfreizügigkeit und Aufenthaltsrecht nur auf natürliche Personen, sodass ihre Anwendung auf Gesellschaften schon sachlich nicht in Betracht kommt. Zum anderen vermittelt die Kapitalverkehrsfreiheit im Lichte des Konle-Urteils des EuGH (1.6.1999, Rs C-302/97, Rn 55) ein umfassendes, vom Zweck des Rechtserwerbes unabhängiges Recht zum Erwerb von Grundstücken jeder Art, sodass sämtliche Grunderwerbe durch EU-Gesellschaften bereits auf Grund der Kapitalverkehrsfreiheit zulässig sind (vgl Schneider, Österreichisches Grundverkehrsrecht, §3 Anm 4). Nach der Rspr fällt nämlich der Erwerb von Liegenschaften in einem Mitgliedstaat durch einen Gebietsfremden, aus welchen Gründen auch immer, in den Schutzbereich der Kapitalverkehrsfreiheit (vgl

Schneider, Art63 AEUV, in Mayer/Stöger [Hrsg], EUV/AEUV [Stand Juli 2011] Rz 29).

Daraus ergibt sich, dass Gesellschaften mit Sitz in einem EU- bzw EWR-Mitgliedstaat letztlich Österreichischen natürlichen Personen gleichgestellt sind. Sie sind damit als Inländer zu behandeln, unabhängig davon, ob am Gesellschaftskapital allein EU- bzw EWR-Angehörige beteiligt sind oder auch Drittstaatsangehörige. Die Frage der Staatsangehörigkeit der am Gesellschaftskapital beteiligten Personen spielt somit bei EU- bzw EWR-Gesellschaften keine Rolle und darf dies aus unionsrechtlicher Sicht auch nicht. Demgegenüber sind Gesellschaften mit Sitz in Österreich [...] benachteiligt, weil diese nach §2 Abs7 litb TGVG nur dann als Inländer gelten, wenn deren Gesellschaftskapital oder Anteile am Vermögen nicht mindestens zur Hälfte Drittstaatsangehörigen gehören. Mit anderen Worten: Bei Gesellschaften mit Sitz in Österreich soll nach dem TGVG abweichend von den Regelungen für EU-Gesellschaften auch die Staatsangehörigkeit der Gesellschafter für die Qualifikation einer Gesellschaft als Inländer maßgeblich sein. Bei mehrheitlicher Beteiligung von Drittstaatsangehörigen (so wie vorliegend) sind Österreichische Gesellschaften daher im Gegensatz zu ähnlich strukturierten EU-Gesellschaften einem Genehmigungsverfahren (§12 f TGVG) unterworfen. Die EU- bzw EWR-Gesellschaften können demgegenüber, insbesondere unter Berufung auf die Niederlassungsfreiheit und die Kapitalverkehrsfreiheit, Grundstücke in Tirol erwerben, wobei beim Erwerb von unbebauten Baugrundstücken die Abgabe einer Erklärung nach §11 TGVG genügt bzw bei bebauten Baugrundstücken – wie vorliegend – seit der TGVG-Novelle LGBl Nr 95/2016 sogar diese Beschränkung entfallen ist.

Aus diesem Grund diskriminiert §2 Abs7 litb iVm §§3 und 12 f TGVG Sachverhalte ohne Gemeinschaftsbezug im Verhältnis zu jenen mit einem solchen Bezug. Es handelt sich dabei um eine Inländerdiskriminierung, die durch eine Differenzierung einer (unionsrechtskonformen) nationalen Regelung entsteht (vgl insgesamt Müller, Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996, S 69 ff).

Die dargelegte Inländerdiskriminierung ist kein Gegenstand des Unionsrechts und daher nach Art18 AEUV nicht verboten. Sie betrifft rein innerstaatliche Sachverhalte und weist keine Berührungspunkte zum Unionsrecht auf. In Betracht kommt daher allenfalls eine Beurteilung nach nationalem Verfassungsrecht.

Nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes ist eine Diskriminierung österreichischer Staatsbürger gegenüber Ausländern am Gleichheitssatz zu messen und bedarf daher einer sachlichen Rechtfertigung. Aufgrund der 'doppelten Bindung' des Gesetzgebers bei Umsetzung von Unionsrecht wurde dieser Grundgedanke auch auf Inländerdiskriminierungen ausgedehnt. Auf den Gleichheitssatz können sich dabei auch Österreichische Gesellschaften, die sich überwiegend in der Hand von Drittstaatsangehörigen befinden, berufen (vgl VfSlg 6240, 7380, 9541, 13.405).

Es ist daher nach der sachlichen Rechtfertigung der dargelegten Ungleichbehandlung zu fragen.

Hierzu ist festzuhalten, dass der Verfassungsgerichtshof im Erkenntnis VfSlg7230/1973 ausgesprochen hat, dass eine landesgesetzliche Regelung, die eine juristische Person dann als Ausländerin qualifiziert, wenn ihr Gesellschaftskapital ganz oder zum Teil in ausländischem Besitz ist, verfassungsrechtlich unbedenklich ist (vgl VfSlg 12.713; 13.405). Die Definition der Ausländereigenschaft sowohl nach der Sitz- und Inkorporationstheorie als auch nach der Kontrolltheorie – wie es auch in anderen Grundverkehrsgesetzen der Fall ist (Schneider, Handbuch österreichisches Grundverkehrsrecht [1996] S 278) – erscheint im Lichte dieser Rechtsprechung daher als zulässig. Diese Judikaturlinie wurde aber vor dem Beitritt Österreichs zur EU entwickelt. Es ist daher fraglich, ob sie auch heute noch aufrechterhalten werden kann. So hat der Verfassungsgerichtshof in einem vergleichbaren Fall betreffend das Vorarlberger Grundverkehrsgesetz ausgesprochen, dass 'keine sachliche Rechtfertigung dafür ersichtlich [ist], dass der Verkehr mit unbebauten Baugrundstücken bei rein innerstaatlichen Sachverhalten an die Einholung einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung gebunden ist, damit aber schlechter gestellt ist als ein vergleichbarer Grundstückserwerb mit Gemeinschaftsbezug' (VfSlg 17.150). Diese Rechtsprechung betraf zwar unbebaute Baugrundstücke, der dahinterstehende Rechtsgedanke ist jedoch ohne weiteres auch auf bebaute Grundstücke übertragbar. Diesbezüglich ist auch die TGVG-Novelle LGBl Nr 95/2016 ins Treffen zu führen, die das Maß der Inländerdiskriminierung bezüglich bebauter Grundstücke deutlich steigert, indem für Inländer und damit auch für EU- bzw EWR-Gesellschaften mit Drittstaatsbeteiligung sogar die Erklärungspflicht entfällt, während für Österreichische Gesellschaften mit (mindestens zur Hälfte) Drittstaatsbeteiligung die Genehmigungspflicht aufrecht bleibt. Gleichzeitig hat die TGVG-Novelle LGBl Nr 95/2016 die geringe grundverkehrsrechtliche Schutzbedürftigkeit des Verkehrs betreffend bebauter Grundstücke unter Beweis gestellt. Ein triftiger sachlicher Grund, dass eine

grundverkehrsrechtliche Regelungsbedürftigkeit hingegen beim Baugrundverkehr betreffend Österreichische Gesellschaften mit Drittstaatsbeteiligung besteht, ist nicht ersichtlich. Auch der maßgebliche Zweck der Kontrolltheorie, nämlich die Verhinderung einer Umgehung des Ausländergrundverkehrsrechts durch die Gründung von durch Ausländer kontrollierte Gesellschaften mit Sitz im Inland, greift angesichts des Umstands, dass dieser 'Umweg' über die Gründung einer mit Inländern gleichzustellenden Gesellschaft im EU-Ausland (vorliegend beispielsweise im knapp 40 km entfernten Mittenwald) offensteht, nicht [mehr] (vgl Müller, Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996, S 26 f).

Im Ergebnis fehlt es somit an einer sachlichen Rechtfertigung für die dargelegte Inländerdiskriminierung und liegt damit ein Verstoß gegen das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz vor.

Eine verfassungskonforme Auslegung insbesondere der Bestimmung des §2 Abs7 litb TGVG kommt nicht in Betracht bzw erweist sich als nicht zulässig. Die äußerste Grenze der verfassungskonformen Auslegung endet nämlich dort, wo der eindeutige Wortlaut der Norm oder der eindeutige Wille des Gesetzgebers keinen interpretativen Spielraum mehr eröffnet (vgl Öhlinger/Eberhard, Verfassungsrecht10, Rz 36 f; Mayer/Kucsko-Stadlmayer/Stöger, Bundesverfassungsrecht, Rz 135; VfGH 06.06.2014, B773/2012-10). Das ist vorliegend der Fall; der klare Wortlaut gibt keinerlei Anlass zu einer verfassungskonformen Interpretation, die wiederum nur darin bestehen könnte, dass jener Teil des §2 Abs7 litb TGVG, der auf die Beteiligungsverhältnisse abstellt, unangewendet bleiben sollte. Auch am Willen des Gesetzgebers können keine Zweifel bestehen, da diese Bestimmung seit der Stammfassung LGBl Nr 61/1996 bzw LGBl Nr 82/1993, trotz einer Vielzahl erfolgter Novellierungen des TGVG unverändert beibehalten und keine 'Anpassung' vorgenommen wurde, weil diese im Ergebnis zu einer sehr weitgehenden – der Intention des Tiroler Landesgesetzgebers offensichtlich widersprechenden – Lockerung der Bestimmungen des Grundstückserwerbs durch Ausländer führen würde."

Zum Anfechtungsumfang führt das Landesverwaltungsgericht Tirol weiters aus:

"Entsprechend den Ausführungen des Verfassungsgerichtshofes in seinem – in dieser Grundverkehrsangelegenheit bereits ergangenen – Erkenntnis vom 14.06.2018, G416/2017-12, kommt gesetzlichen Begriffsbestimmungen in der Regel keine eigenständige normative Bedeutung zu, weil eine solche erst im Zusammenhang mit anderen Regelungen, die diesen Begriff verwenden, bewirkt wird. Im Sinne dieser Rechtsprechung handelt es sich bei der Vorschrift des §2 Abs7 litb TGVG um eine Begriffsbestimmung ohne eigenständige normative Wirkung. Isoliert betrachtet legt sie lediglich fest, unter welchen Voraussetzungen eine juristische Person als 'Ausländer' im Sinne des TGVG zu gelten hat. Normativen Gehalt erhält der Begriff 'Ausländer' erst im Zusammenhang mit anderen Regelungen des TGVG. Begriffsbestimmungen allein sind einer gesonderten Prüfung durch den Verfassungsgerichtshof gemäß Art140 Abs1 Z1 lita B-VG nicht zugänglich, vielmehr ist eine Begriffsbestimmung gemeinsam mit Regelungen anzufechten, in denen der entsprechende Begriff verwendet wird. "

4. Die Tiroler Landesregierung hat eine Äußerung erstattet, in der den im Antrag erhobenen Bedenken ua wie folgt entgegengetreten wird:

"[...]

2. Zur Präjudizialität und zum Anfechtungsumfang im Allgemeinen:

Für Gesetzesprüfungsverfahren nach Art140 B-VG sind besondere Prozessvoraussetzungen einzuhalten. Insbesondere muss ein Antrag ein bestimmtes Begehren enthalten.

Ein Antrag auf Aufhebung eines Gesetzes oder von bestimmten Stellen eines solchen gemäß Art140 Abs1 Z1 lita B-VG kann gemäß §62 Abs2 VfGG nur gestellt werden, wenn das Gesetz vom Gericht in der anhängigen Rechtssache unmittelbar anzuwenden bzw wenn die Verfassungsmäßigkeit des Gesetzes eine Vorfrage für die Entscheidung der beim Gericht anhängigen Rechtssache ist oder nach Ansicht der Antragsteller wäre. Eine Antragstellung gemäß Art140 Abs1 Z1 lita B-VG setzt daher voraus, dass die angefochtenen Gesetzesbestimmungen in der vor dem ordentlichen Gericht entschiedenen Rechtssache präjudiziell sind (siehe VfGH 14.06.2017, G26/2017; vgl auch VfSlg 20.010/2015.; VfGH 19.11.2015, G498/2015 ua; VfGH 13.10.2016, G33/2016 ua; VfGH 30.11.2016, G286/2016). Die angefochtene Bestimmung muss eine Voraussetzung der Entscheidung bilden. Dabei kommt es nicht darauf an, ob eine Bestimmung von der entscheidenden Behörde angewandt wurde; vielmehr sind auch jene Bestimmungen, die eine Behörde im

Anlassfall zwar nicht angewandt hat, richtigerweise aber anwenden hätten müssen, präjudiziell im Sinne des Art140 B-VG (siehe dazu Rohregger, Art140 B-VG in Korinek/Holoubek-Kommentar, 6. Lfg. 2003, Rz. 123). Weiters sind auch jene Normen präjudiziell, die weder angewandt wurden noch anzuwenden gewesen wären, die aber der VfGH in seinem Anlassverfahren anzuwenden hätte und die eine Voraussetzung für die Entscheidung des VfGH bilden (Rohregger, aaO., Rz 123, VfSlg 9751/1979). Ein Mangel der Präjudizialität liegt dann vor, wenn die zur Prüfung beantragte Bestimmung ganz offensichtlich nicht als eine Voraussetzung des gerichtlichen Erkenntnisses in Betracht kommt (Öhlinger/Eberhard, Verfassungsrecht, 11. Aufl. 2016, Rz. 1013).

Angefochtene gesetzliche Bestimmungen sind genau zu bezeichnen, sodass (nur) die als verfassungswidrig erkannte Rechtslage bereinigt wird. Dabei kommt es insbesondere darauf an, den Aufhebungstatbestand klar abzugrenzen, damit 'einerseits nicht mehr aus dem Rechtsbestand ausgeschieden wird, als zur (gänzlichen) Beseitigung der Verfassungswidrigkeit erforderlich ist, dass aber andererseits der verbleibende Teil möglichst keine Bedeutungsänderung erfährt.' (VfSlg 16.507/2002; siehe Öhlinger/Eberhard, aaO., Rz. 1017; vgl auch VfSlg 11.190/1986). 'Der VfGH hat insbesondere zu klären, ob mit der Aufhebung jener Norm, die den behaupteten verfassungswidrigen Eingriff in die Rechtsposition der Normunterworfenen bewirkt, vorgegangen werden muss, oder ob mit der Aufhebung einer anderen Bestimmung das Auslangen gefunden werden kann' (VfSlg 19.496/2011, siehe auch VfSlg 16.756/2002). Bleibt auch nach der Aufhebung einer angefochtenen Bestimmung eine Verfassungswidrigkeit bestehen, ist der Antrag unzulässig (Rohregger, aaO., Rz. 215). 'Wird nur ein Teil jener Bestimmungen, die eine Verfassungswidrigkeit (mit)begründen, angefochten und lässt sich die Verfassungswidrigkeit durch deren Aufhebung nicht gänzlich beseitigen, so ist der Antrag wegen zu eng gefassten Anfechtungsumfanges zurückzuweisen' (Rohregger, aaO., Rz. 2015 mit Verweis auf VfSlg 12.762/1991; vgl VfGH 18.06.2015, G28/2015; 07.10.2015, G315/2015; 25.02.2016, G495/2015; 26.02.2016, G179/2016). Kommt der VfGH zum Ergebnis, dass die behauptete Verfassungswidrigkeit zwar vorliegt, dass deren Sitz aber außerhalb des in Betracht kommenden Aufhebungssubstrates zu finden ist, so ist ihm eine Aufhebung verwehrt (Rohregger, aaO. Rz. 281). Der Aufhebungstatbestand ist somit bei sonstiger Unzulässigkeit hinsichtlich aller untrennbar zusammenhängenden Bestimmungen zu erfassen (VfSlg 13.965/1997, 16.911/2003, 17.422/2004).

So entschied der VfGH bereits, dass dann, wenn gegen einen Befreiungstatbestand verfassungsrechtliche Bedenken bestehen, eben dieser und nicht der Grundtatbestand angefochten werden muss. Die behauptete Verfassungswidrigkeit könne nämlich durch die Aufhebung des Befreiungstatbestandes beseitigt werden und somit die inhaltliche Änderung des Gesetzes in einem wesentlich geringeren Ausmaß als im Fall einer Aufhebung des Grundtatbestandes erfolgen (VfSlg 15.299/1998; Berka, Verfassungsrecht, 6. Aufl. 2016, Rz. 1099).

Weiters ist auf ein Erkenntnis des VfGH hinzuweisen, in dem er befand, der Antrag der Wiener Landesregierung auf Aufhebung von Bestimmungen im ASVG richte sich nur gegen die Bestimmungen der §§238 Abs1 und 261 ASVG, den vorgetragenen Bedenken liege aber eine Rechtslage zugrunde, die sich aus dem Zusammenwirken dieser Bestimmungen mit den jeweiligen – im Antrag wiedergegebenen – Übergangsbestimmungen, insbesondere jener des §607 Abs4 (betreffend §238 Abs1 ASVG) und Abs15 ASVG (betreffend §261 Abs2 ASVG), ergebe. Die Bedenken ergäben sich aber erst aus dem gemeinsamen Regelungsgehalt aller Bestimmungen, was auch im Antrag durch Beispiele illustriert werde. Der VfGH wies den Antrag der Wiener Landesregierung mit der Begründung zurück, der Anfechtungsumfang sei angesichts des Zusammenwirkens der bekämpften Regelung mit einer Übergangsbestimmung zu eng gefasst worden (siehe VfSlg 17.594/2005).

Der soeben dargestellten Judikatur folgend entschied der VfGH auch in dem diesem Verfahren im Gegenstand vorausgegangenen Verfahren zu GZ G416/17 (Rz. 28), gesetzlichen Begriffsbestimmungen käme in der Regel keine eigenständige normative Bedeutung zu, weil eine solche erst im Zusammenhang mit anderen Regelungen, die diesen Begriff verwenden, bewirkt werde (bezugnehmend auf VfSlg 17.340/2004, 18.087/2007 und VfGH 12.12.2016, G105/2016).

3. Zur Anfechtung der antragsgegenständlichen Wortfolge im §2 Abs7 litb TGVG 1996 und der §§12, 25 und 32 Abs1 lita TGVG im Hauptantrag:

a. Die vor dem LVwG beschwerdeführende GmbH ist im gegenständlichen Verfahren durch den Bescheid der Bürgermeisterin der Stadt Innsbruck in ihren Rechten berührt. Das LVwG Tirol weist in seinem Antrag nach Art140 Abs1 Z1 lita B-VG darauf hin, dass die Entscheidung der Bürgermeisterin auf §2 Abs7 litb TGVG 1996 gestützt sei. Es

beruft sich darauf, dass die Unterscheidung zwischen In- und Ausländern nach den Bestimmungen des §2 Abs7 litb TGVG 1996 erfolge. Weil §2 Abs7 litb TGVG eine Begriffsbestimmung ohne eigenständige normative Wirkung sei, sei diese – so das LVwG – 'gemeinsam mit Regelungen anzufechten, in denen der entsprechende Begriff verwendet wird.' Im Hauptantrag beantragt das LVwG Tirol deshalb die Aufhebung der Wortfolge 'oder deren Gesellschaftskapital oder Anteile am Vermögen (wie Namens- oder Stammaktien, Stammeinlagen und ähnliche Rechte) mindestens zur Hälfte Ausländern gehören' in §2 Abs7 litb gemeinsam mit den §§12, 25 und 32 Abs1 lita TGVG.

Begründend führt das LVwG zusammenfassend aus, dass die durch den Bescheid erfolgte Diskriminierung deshalb stattfände, weil eine gleichheitswidrige Unterscheidung zum einen zwischen österreichischen juristischen Personen, an denen Kapitalbeteiligungen von Drittstaatsangehörigen bestehen, und zum anderen juristischen Personen, die nach den Rechtsvorschriften eines im §3 Abs1 TGVG 1996 genannten Staates – das sind die anderen EU- bzw EWR-Mitgliedstaaten – gegründet wurden und die ihren satzungsmäßigen Sitz, ihre Hauptverwaltung oder ihre Hauptniederlassung in einem dieser Staaten haben, entstehe (siehe Antrag LVwG, aaO., 7 ff). Deshalb stelle die derzeitige Rechtslage eine Inländerdiskriminierung dar, die im Rahmen des Gleichheitssatzes zu prüfen sei. Nach den Rechtsvorschriften eines anderen EU- bzw EWR-Mitgliedstaates gegründete juristische Personen mit Sitz innerhalb der Union bzw des EWR seien sohin gleichgestellt mit inländischen natürlichen Personen und folglich unabhängig von der Staatsangehörigkeit ihrer Mitglieder nicht einem Genehmigungsverfahren nach den §§12 f TGVG 1996 unterworfen. Vielmehr unterlägen sie lediglich beim Erwerb unbebauter Grundstücke der Anzeige- bzw Erklärungspflicht nach §9 TGVG 1996; beim Erwerb bebauter Grundstücke entfalle sogar diese Pflicht.

Das Landesverwaltungsgericht ortet die seiner Ansicht nach solcherart gegebene Diskriminierung in der genannten Wortfolge im §2 Abs7 litb iVm den §§3 und 12 f TGVG 1996 (Antrag aaO., 9, erster Absatz: 'Aus diesem Grund diskriminiert §2 Abs7 litb iVm §§3 und 12 f TGVG Sachverhalte ohne Gemeinschaftsbezug im Verhältnis zu jenen mit einem solchen Bezug'). Der Hauptantrag bezieht sich im Gegensatz dazu allerdings auf die in Rede stehende Wortfolge im §2 Abs7 litb und die §§12, 25 und 32 Abs1 lita TGVG.

Es ist daher festzustellen, dass das LVwG den Sitz der (behaupteten) verfassungswidrigen Diskriminierung in der genannten Wortfolge im §2 Abs7 litb TGVG 1996 in Verbindung mit den §§3 und 12 f leg.cit. erblickt und nicht in den vom Antrag (mit)umfassten §§25 und 32 Abs1 lita TGVG.

b. Nach Ansicht der Tiroler Landesregierung bewirkt §2 Abs7 litb TGVG 1996 per se tatsächlich keine verfassungsrechtlich unzulässige Inländerdiskriminierung. Im Gegenteil hat der VfGH landesgesetzliche Regelungen, 'die eine juristische Person dann als Ausländerin qualifiziert, wenn ihr Gesellschaftskapital ganz oder überwiegend in ausländischem Besitz ist, für verfassungsrechtlich unbedenklich' erachtet (so zum §4 Abs2 TGVG 1983 VfSlg 13.303/1992, vgl auch VfSlg 7230/1973, 10.993/1986; zu Personengesellschaften VfGH 10.6.1991, B216/91). Ebenso entschied der VfGH im Beschluss vom 14.06.2018, GZG 416/2017-12, die Begriffsbestimmung in §7 Abs2 litb TGVG 1996 erhalte ihren normativen Gehalt erst im Zusammenhang mit anderen Regelungen des TGVG 1996. Insofern lässt sich aus der bisherigen Rechtsprechung des VfGH daher ableiten, dass eine allfällige verfassungsrechtlich unzulässige Diskriminierung nicht allein durch eine Regelung, wie sie in §2 Abs7 litb zweiter Anwendungsfall TGVG 1996 verbrieft ist, vorliegt. Dasselbe gilt auch für die §§12 und 13 TGVG 1996, welche per se noch keine verfassungsrechtlich unzulässige Inländerdiskriminierung bewirken; diese regeln nämlich – ohne in einer bestimmten Form zwischen Fallgruppen zu differenzieren – die Genehmigungspflicht von Rechtserwerben im Ausländergrundverkehr und die hiervon bestehenden Ausnahmen sowie die maßgebenden Genehmigungsvoraussetzungen.

Erst im Rahmen der Europäischen Integration Österreichs wurde es unionsrechtlich erforderlich, Staatsangehörige anderer EU- bzw EWR-Mitgliedstaaten österreichischen Staatsbürgern gleichzustellen, was es künftighin ausschloss, diese weiterhin dem Regime des Ausländergrundverkehrs zu unterwerfen. In gleicher Weise mussten im Gebiet der Europäischen Union bzw des Europäischen Wirtschaftsraumes ansässige juristische Personen und sonstige rechtsfähige Personengemeinschaften, die im Rahmen einer der angeführten unionsrechtlichen Grundfreiheiten Rechts[er]werbe tätigen, entsprechenden österreichischen juristischen Personen bzw sonstigen rechtsfähigen Personengemeinschaften grundverkehrsrechtlich gleichgestellt werden; auch diese durften sohin nicht weiter dem Regime des Ausländergrundverkehrs unterworfen werden.

Eben aus diesem Grund wurde die Gleichstellungsbestimmung des §3 TGVG 1996 geschaffen, die in ihrem Abs1 die

gebotene Gleichstellung natürlicher Personen und in ihrem Abs2 jene juristischer Personen bzw sonstiger rechtsfähiger Personengemeinschaften vorsieht. An dieser Stelle sei ergänzend angemerkt, dass §3 Abs3 TGVG 1996, der sonstige unionsrechtliche bzw staatsvertragliche Gleichstellungspflichten berücksichtigt, bezogen auf den Anlassfall ebenso wenig relevant ist wie die Beweislastregel des Abs4 leg.cit.; letztere deshalb nicht, weil die Beteiligungsverhältnisse an der beschwerdeführenden Gesellschaft nicht strittig sind.

c. Aus diesen Zusammenhängen ergibt sich nach Ansicht der Tiroler Landesregierung schlüssig, dass der Sitz der im Antrag (behaupteten) unzulässigen Inländerdiskriminierung unmittelbar im §3 Abs1 und 2 leg.

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, http://www.vfgh.gv.at

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at