

**Anfrage der LAbg. KO Johannes Gasser, MSc Bakk. BA , LAbg. Garry Thür,
lic.oec.HSG und LAbg. Fabienne Lackner, NEOS**

Herrn Landesrat Mag. Marco Tittler
Landhaus
6900 Bregenz

Bregenz, am 28.11.2023

**Anfrage gem. § 54 der GO des Vorarlberger Landtages:
Den Schleier lüften! - Wie wird geprüft, wo Besitztümer hinter Schleiern aus
Firmenkonstrukten, Oligarchen, Offshore-Firmen und Strohleuten verschwinden?**

Sehr geehrter Herr Landesrat,

Bereits nach der Finanzkrise 2008/2009 sicherten sich russische Oligarchen Anteile des österreichischen Wohneigentummarktes und die russische Geschäftselite knüpfte recht schnell wirtschaftliche Bande nach Österreich^[1]. Nach dem Einmarsch Russlands in die Ukraine musste das Verhältnis zu russischen Geschäftsfreunden, Investoren und Immobilienkäufern aber neu geordnet werden. Dabei rückte zumindest auf EU-Ebene der Umgang mit russischem Geld in den Fokus und Sanktionen gegen regierungsnaher russische Personen und Unternehmen sollten im Westen geparkte Vermögenswerte einfrieren^[2]. Es galt, offensichtliche Schlupflöcher zu stopfen. Gerade diese führten potenziell aber vermehrt zu verdeckten Firmenkonstruktionen, einem erhöhten Bedarf an Treuhändergeschäften und mehr Mechanismen, um Eigentümerschaften und Vermögenswerte zu verschleiern.

Wie das Hotel Aurelio beweist, lässt sich dieses System auch in Vorarlberg anwenden. Lange Zeit wurde das Hotel dem langjährigen Verbündete Putins Oleg Deripaska zugeschrieben, der Strabag-Beteiligter ist und selbst auf der EU-Sanktionsliste steht^[3]. Wer zu welchem Zeitpunkt das Sage im Hotel Aurelio in Lech hatte, ist allerdings komplex, hängen doch insgesamt drei Firmen irgendwie damit zusammen. Neben „Dornton Limited“ auf Zypern, spielte eine Firma BVI mit Sitz auf den British Virgin Ilands eine Rolle, welche 2022 die Eigentümerschaft am Hotel der russischen Hotelgruppe „Gost“ abtrat^[4]. Während Erstere auf Deripaska zurückführbar ist, wanderte Letztere seit den US-Sanktionen 2018 an seinen Cousin Pavel Ezubov, ebenfalls russischen Staatsbürger und auf der Sanktionsliste ^[5]. Gleichzeitig zeigt aber auch gerade der Fall Aurelio, wie komplex die Anwendung von Sanktionen sein kann, immerhin wurde in diesem Fall nachgewiesen, dass sie unrechtmäßig verhängt wurden ^[6].

Dieser Wirtschaftskrimi sollte allerdings hellhörig machen. Derartige Offshore-Kaskaden bergen glasklar viele Möglichkeiten für Intransparenz - wie auch die neuen Datenleaks aus Zypern zeigen. Erneut führen Briefkastenfirmen zu russischen Immobilienbesitzen in Österreich ^[7, 8]. Hier muss man genau hinschauen, wer Immobilien und Unternehmen erwirbt. Österreich ist dazu verpflichtet, die Sanktionen gegen Russland umzusetzen. Angesichts von Beispielen wie dem Hotel Aurelio braucht es Klarheit, hier dürfen die Republik und auch die Bundesländer nicht wegschauen.

1. <https://www.derstandard.at/story/2000133718283/wie-sich-die-russland-sanktionen-auf-den-wiener-immobilienmarkt-auswirken>
2. https://www.wko.at/service/aussenwirtschaft/Aktueller_Stand_der_Sanktionen_gegen_Russland_und_die_Ukrai.html#heading_Verbot_jeglicher_wirtschaftlicher_Beziehungen
3. <https://cdn.occrp.org/projects/russian-asset-tracker/en/person/10/oleg-deripaska/>
4. <https://orf.at/stories/3255524/>
5. https://www.kleinezeitung.at/oesterreich/6109060/An-Hotelgruppe_Russischer-Oligarch-verkauft-sein-Hotel-in-Lech
6. <https://vorarlberg.orf.at/stories/3203796/>
7. <https://www.kleinezeitung.at/oesterreich/17830356/im-zypern-daten-leak-taucht-anwesen-am-fuschlsee-auf>
8. <https://www.kleinezeitung.at/steiermark/ennstal/17845006/was-ein-russe-nicht-mit-dem-bad-ausseer-narzissenbad-zu-tun-hat>

Vor diesem Hintergrund stelle ich hiermit gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages folgende

ANFRAGE

1. Wie erfolgt bei Grunderwerb in Vorarlberg die Überprüfung, ob hinter den Erwerbgesellschaften von Wirtschaftssanktionen betroffene Persönlichkeiten stecken?
 - a. Wenn ja, wie genau sieht eine solche Überprüfung genau aus?
 - b. Wenn nein, wie kann eine Umgehung der Sanktionen gegen Russland ausgeschlossen werden?
2. Wann wird diese Überprüfung bei einem Kauf jeweils durchgeführt?
3. Welche Assets, die von Wirtschaftssanktionen gegen Russland betroffen sind, konnten bisher in Vorarlberg festgestellt werden? Bitte beilegen.
4. Reichen die Bestimmungen des Vorarlberger Grundverkehrsgesetzes aus, um von Sanktionen betroffene, aber verschleierte Erwerber von Grundstücken zu erfassen?
5. Gibt es einen Austausch mit anderen Bundesländern und Bundesministerien, wie die Sanktionen bestmöglich kontrolliert werden können?
 - a. Wenn ja, wie oft hat ein solcher stattgefunden?
 - b. Was genau wurde dort besprochen?
6. Ist es für die relevanten Behörden möglich, die wirtschaftlichen Eigentümer von Immobilien zu ermitteln?
 - a. Würde es dazu gesetzliche Änderungen benötigen, um dies zu erleichtern?
 - b. Wenn ja, welche?

Für die fristgerechte Beantwortung dieser Anfrage bedanken wir uns im Voraus!

Mit freundlichen Grüßen

LAbg. KO Johannes Gasser, MSc Bakk. BA

LAbg. Garry Thür, lic.oec.HSG

und LAbg. Fabienne Lackner

Bregenz, am 19. Dezember 2023

Herrn Klubobmann
LAbg. Johannes Gasser, MSc Bakk. BA,
Herrn LAbg. Garry Thür, lic.oec.HSG
und Frau LAbg. Fabienne Lackner
Landtagsklub – NEOS
Landhaus
6901 Bregenz

im Wege der Landtagsdirektion

Betrifft: Den Schleier lüften! - Wie wird geprüft, wo Besitztümer hinter Schleiern aus
Firmenkonstrukten, Oligarchen, Offshore-Firmen und Strohleuten verschwinden?
Bezug: Ihre Anfrage vom 28.11.2023, Zl. 29.01.478

Sehr geehrter Herr Klubobmann LAbg. Gasser,
sehr geehrter Herr LAbg. Thür, sehr geehrte Frau LAbg. Lackner,

zu Ihrer Anfrage gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages nehme ich wie
folgt Stellung:

1. **Wie erfolgt bei Grunderwerb in Vorarlberg die Überprüfung, ob hinter den Erwerbgesellschaften von Wirtschaftssanktionen betroffene Persönlichkeiten stecken?**
 - a. **Wenn ja, wie genau sieht eine solche Überprüfung genau aus?**
 - b. **Wenn nein, wie kann eine Umgehung der Sanktionen gegen Russland ausgeschlossen werden?**

Laut Auskunft des Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission im Amt der Vorarlberger Landesregierung stellt sich in grundverkehrsrechtlicher Hinsicht bei einem Rechtserwerb durch eine Gesellschaft grundsätzlich die Frage, ob es sich bei der Rechtserwerberin um eine Inländerin oder eine Ausländerin im Sinne des Grundverkehrsgesetzes (GVG) handelt.

Gemäß § 2 Abs. 7 GVG gelten als Ausländer

- a) natürliche Personen, die nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen;
- b) juristische Personen und eingetragene Personengesellschaften, die ihren Sitz im Ausland haben;
- c) juristische Personen und eingetragene Personengesellschaften mit dem Sitz im Inland, an denen ausschließlich oder überwiegend Ausländer gemäß lit. a oder b beteiligt sind oder deren geschäftsführenden Organen mindestens zur Hälfte Ausländer angehören;
- d) Stiftungen und Fonds, die ihren Sitz im Inland haben und deren Vermögen oder Erträge nach dem Stiftungs- und Fondszweck ausschließlich oder überwiegend Ausländern gemäß lit. a bis c zukommen oder deren Verwaltung ausschließlich oder überwiegend Ausländern obliegt.

Erfolgt der Rechtserwerb durch eine ausländische Gesellschaft, unterliegt der Rechtserwerb gemäß § 7 GVG der grundverkehrsbehördlichen Genehmigungspflicht.

Gemäß § 8 GVG darf ein Rechtserwerb durch Ausländer u.a. nur dann genehmigt werden, wenn staatspolitische Interessen nicht beeinträchtigt werden und ein kulturelles, volkswirtschaftliches oder soziales Interesse am Rechtserwerb durch den Ausländer besteht. Die Geschäftsstelle der Grundverkehrs-Landeskommission überprüft bei jedem Rechtserwerb durch eine Gesellschaft die Beteiligungsverhältnisse und die Geschäftsführung bis auf die unterste Ebene. Sollten bei einem Rechtserwerb durch eine ausländische Gesellschaft, dahinterstehende ausländische Personen mit Wirtschaftssanktionen belegt sein, wären staatspolitische Interessen beeinträchtigt und der Grunderwerb zu versagen. Die Entscheidung obliegt der Grundverkehrs-Landeskommission als zuständige Behörde.

Der Erwerb bebauter Baugrundstücke durch Inländer unterliegt keinen verwaltungsrechtlichen Beschränkungen.

Gemäß § 3 GVG sind EU- und EWR-Bürger den Inländern gleichgestellt.

Erfolgt der Erwerb durch eine Gesellschaft mit Sitz im Inland, deren Beteiligung zumindest zu 50 % und deren Geschäftsführung zumindest zu 51 % inländisch ist, unterliegt der Rechtserwerb keinen grundverkehrsrechtlichen Beschränkungen.

Bei einem Rechtserwerb durch eine inländische Gesellschaft bietet das GVG keine rechtliche Handhabe, den Rechtserwerb zu versagen, wenn dahinterstehende Personen (Inländer) mit Sanktionen belegt sind.

2. Wann wird diese Überprüfung bei einem Kauf jeweils durchgeführt?

Laut Mitteilung des Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission im Amt der Vorarlberger Landesregierung erfolgt die in der Antwort zur Frage 1. angeführte Überprüfung der Geschäftsstelle der Grundverkehrs-Landeskommission zum Zeitpunkt der Vorlage des Kaufvertrages.

3. Welche Assets, die von Wirtschaftssanktionen gegen Russland betroffen sind, konnten bisher in Vorarlberg festgestellt werden? Bitte beilegen.

Laut Information des Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission im Amt der Vorarlberger Landesregierung wurde auf Grundlage eines Auskunftersuchens des Bundesministeriums für Inneres im Zusammenhang mit dem russischen Angriffskrieg in der Ukraine und den verhängten Sanktionen gegen bestimmte russische und belarussische Staatsbürger:innen durch den Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission erhoben, dass seit den 1990er Jahren insgesamt weniger als 30 Grunderwerbe durch russische oder belarussische Staatsbürger:innen seitens der Grundverkehrs-Landeskommission genehmigt wurden.

Bei den meisten Fällen handelt es sich um Grunderwerbe durch ein Ehepaar, wobei entweder die Ehegattin oder der Ehegatte die russische oder belarussische Staatsbürgerschaft besitzt und der andere Ehepartner Inländer im Sinne des GVG war.

In grundverkehrsrechtlicher Hinsicht besteht keine Sanktionsmöglichkeit (Rückabwicklung etc.) zu Lasten ausländischer Personen, die nachträglich mit Wirtschaftssanktionen belegt werden.

4. *Reichen die Bestimmungen des Vorarlberger Grundverkehrsgesetzes aus, um von Sanktionen betroffene, aber verschleierte Erwerber von Grundstücken zu erfassen?*

Laut Auskunft des Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission im Amt der Vorarlberger Landesregierung haben Gesellschaften der Geschäftsstelle der Grundverkehrs-Landeskommission die für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen (Beteiligungsverhältnisse, wirtschaftliche Eigentümer, Geschäftsführung auf jeder Gesellschafterebene) vorzulegen.

Die grundverkehrsrechtlichen Bestimmungen reichen bei einem Rechtserwerb durch eine ausländische Gesellschaft daher aus, um entsprechende Verschleierungen zu erfassen.

5. *Gibt es einen Austausch mit anderen Bundesländern und Bundesministerien, wie die Sanktionen bestmöglich kontrolliert werden können?*

a. *Wenn ja, wie oft hat ein solcher stattgefunden?*

b. *Was genau wurde dort besprochen?*

Laut Mitteilung des Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission im Amt der Vorarlberger Landesregierung erfolgt bedarfsweise ein entsprechender Austausch mit den Bundesministerien. So wurde im Frühjahr 2022 an das Bundesministerium für Inneres eine Liste mit all jenen Personen übermittelt, die die russische oder belarussische Staatsbürgerschaft besitzen und Eigentum in Vorarlberg erworben haben.

6. *Ist es für die relevanten Behörden möglich, die wirtschaftlichen Eigentümer von Immobilien zu ermitteln?*

a. *Würde es dazu gesetzliche Änderungen benötigen, um dies zu erleichtern?*

b. *Wenn ja, welche?*

Laut Information des Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission im Amt der Vorarlberger Landesregierung steht das Register der wirtschaftlichen Eigentümer (WiEReG) der Geschäftsstelle der Grundverkehrs-Landeskommission zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Als wirtschaftlicher Eigentümer wird eine natürliche Person verstanden, in deren Eigentum oder unter deren Kontrolle ein Rechtsträger letztlich steht.

Mit freundlichen Grüßen

Landesrat Christian Gantner