

**Anfrage der LAbg. KO Johannes Gasser, MSc Bakk. BA und LAbg. Fabienne Lackner, NEOS**

Herrn Landesrat Christian Gantner  
Landhaus  
6900 Bregenz

Bregenz, am 22.02.2024

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

Sehr geehrter Herr Landesrat,

in Folge des Angriffskrieges Russlands gegen die Ukraine verabschiedete die Europäische Union (EU) insgesamt zwölf Sanktionspakete gegen Russland und Belarus sowie zudem weitere Einzelmaßnahmen. Darunter fallen Sanktionen im Finanzbereich, wie der SWIFT-Ausschluss von russischen Banken, Einlagenbeschränkungen für russische Staatsbürger:innen, das Verbot von Transaktionen mit der russischen Zentralbank und ein Verbot der Ausgabe von EURO-Scheinen an russische Staatsbürger:innen oder Institutionen. Das 12. Sanktionspaket umfasst insbesondere die Aufnahme weiterer natürlicher Personen und Unternehmen aus Russland auf die Sanktionsliste sowie neue Ein- und Ausfuhrverbote für russische Waren. Ein 13. Sanktionspaket ist bei Einbringung dieser Anfrage in der Finalisierung bzw. kurz vor der Beschlussfassung, es fehlen dazu allerdings noch jedwede Informationen und Details.

So weit so gut. In Österreich ist die Österreichische Nationalbank (OeNB) für die Umsetzung der EU-Sanktionen zuständig, für die Überwachung aber das Bundesministerium für Inneres (BMI), insbesondere die Direktion Staatsschutz und Nachrichtendienst (DSN)<sup>1</sup>. Nun kommen immer wieder durch Investigativjournalisten und Medien zahlreiche recht verwunderliche Punkte ans Tageslicht. So wurde im Juni 2023 der Fall der ominösen Putin-Villa in Kitzbühel bekannt, deren Kauf von Arkadi Rotenberg, einem Putin-Freund, der 2014 schon von der EU sanktioniert wurde, finanziert worden sein soll bzw. deren Eigentümerverhältnisse von den Behörden nicht geklärt werden konnten<sup>2</sup>. Prominentestes Beispiel in Vorarlberg ist sicherlich das Hotel Aurelio in Lech am Arlberg, dessen höchst komplexen Eigentumsverhältnisse immer wieder Fragen aufwerfen<sup>3</sup>. Hinter diesem Luxushotel steht ein ganz verworrenes und

---

<sup>1</sup> gl. §8 Sanktionengesetz: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20006805>, zuletzt besucht am 22.2.2024.

<sup>2</sup> <https://www.derstandard.at/story/3000000175978/neos-fordern-nach-fall>, zuletzt besucht am 20.2.2024.

<sup>3</sup> <https://www.profil.at/investigativ/streit-um-russland-sanktionen-luxushotel-aurelio-fordert-50000-euro-vom-staat/402419591>, zuletzt besucht am 20.2.2024.

<sup>4</sup> <https://www.kleinezeitung.at/oesterreich/6109060/An-Hotelgruppe-Russischer-Oligarch-verkauft-sein-Hotel-in-Lech>, zuletzt besucht am 21.2.2024.

über die halbe Welt verteiltes Netz an Besitzern und Beteiligung, deren Verfolgung gar nicht so leicht ist. Fragen zum Umgang mit den Sanktionen sind weiterhin notwendig, denn die Beantwortung der ersten Landtagsanfrage an Sie als zuständigen Landesrat im Dezember 2023 (29.01.478) lässt zusätzliche Fragen aufkommen<sup>5</sup>.

Im benachbarten Tirol wurde mittlerweile bekannt, dass 23 russische und belarussische Staatsbürger Grundstücke "im öffentlichen Interesse" kaufen konnten. Unklar bleibt allerdings auch dort, wie die Begründung "öffentliches Interesse" als ausreichend bewertet werden konnte, wenn einerseits die Unterhaltung wirtschaftlicher Beziehungen mit russischen Staatsbürgern untersagt ist<sup>6</sup> und andererseits seit dem Ukraine-Krieg die russischen Immobilienkäufe ins Heimatland wanderten oder schlicht und einfach kein Geld für Immobilienkäufe mehr besaßen<sup>7</sup>. Die Begründung "im öffentlichen Interesse" scheint in diesem Zusammenhang außergewöhnlich und zugleich nichtssagend. Nicht nebulös, sondern Fakt ist, dass es bei Grundstücken in Kitzbühel und offenbar auch in St. Anton am Arlberg - fragwürdige Besitzverhältnisse gibt<sup>8</sup>. Vielleicht auch in Vorarlberg?

Transparenzhinweis: diese Anfrage ist in Zusammenarbeit mit der NEOS Nationalratsabgeordneten Stephanie Krisper entstanden.

Vor diesem Hintergrund stellen wir hiermit gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages folgende

## ANFRAGE

1. In der oben erwähnten Anfrage schreiben Sie in der Antwort auf Frage "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".
  - a. In wie vielen Fällen handelte es sich um einen Grunderwerb durch ein Ehepaar, wobei entweder die Ehegattin oder der Ehegatte die russische oder belarussische Staatsbürgerschaft besitzt?
  - b. Ist die Herangehensweise der Grundverkehrs-Landeskommission in diesen Fällen eine andere, als in vergleichbaren Fällen in denen (nur) russische oder belarussische Staatsbürger:innen Grund (alleine) erwerben?
  - c. In wie vielen Fällen war das nicht der Fall, dass der Grunderwerb durch ein Ehepaar, wobei entweder die Ehegattin oder der Ehegatte die russische oder belarussische Staatsbürgerschaft besitzt, stattfand?

---

<sup>5</sup> <https://www.vn.at/vorarlberg/2024/01/17/transparenz-bei-sanktionen-gefordert.vn>, zuletzt besucht am 22.2.2024.

<sup>6</sup> [https://www.wko.at/aussenwirtschaft/sanktionen-russland#heading\\_Verbot\\_jeglicher\\_wirtschaftlicher\\_Beziehungen](https://www.wko.at/aussenwirtschaft/sanktionen-russland#heading_Verbot_jeglicher_wirtschaftlicher_Beziehungen), zuletzt besucht am 22.2.2024.

<sup>7</sup> <https://www.derstandard.at/story/2000133718283/wie-sich-die-russland-sanktionen-auf-den-wiener-immobilienmarkt-auswirken>, zuletzt besucht am 22.2.2024.

<sup>8</sup> <https://www.tt.com/artikel/30873946/23-russische-grundbesitzer-im-visier-des-landes-tirol>, zuletzt besucht am 22.2.2024.

2. In der oben erwähnten Anfrage schreiben Sie in der Antwort zu Frage fünf davon, dass im Frühjahr 2022 eine Liste mit all jenen Personen an das BMI übermittelt wurde, die russische oder belarusische Staatsbürgerschaft besitzen und Eigentum in Vorarlberg erworben haben.
  - a. Steht hinter dieser Übermittlung an das BMI ein Amtshilfeersuchen des Ministeriums bzw. der DSN? Wenn ja, wieso wurde das in der ersten Anfrage nicht dezidiert so beantwortet?
  - b. Wie viele Personen befinden sich auf dieser Liste? Wir bitten um Übermittlung einer finalen Zahl bzw. der Zahl, welche an das BMI bzw. die DSN gemeldet wurde.
  - c. Wie viele Einlagenzahlen von Grundstücksnummern besitzen diese oben genannten Personen in Vorarlberg? Wir bitten um Übermittlung einer vollständigen Liste aller Eintragungen.
3. Wenn der Rechtserwerb eines Grundstückes durch eine ausländische Gesellschaft erfolgt, unterliegt diese grundsätzlich der grundverkehrsbehördlichen Genehmigungspflicht. Gemäß § 8 GVG darf ein Rechtserwerb durch Ausländer nur dann genehmigt werden, wenn staatspolitische Interessen nicht beeinträchtigt werden und ein kulturelles, volkswirtschaftliches oder soziales Interesse am Rechtserwerb durch den Ausländer besteht.
  - a. Welche der drei genannten Interessen fanden bei den in Vorarlberg gekauften Grundstücken jeweils Anwendung? Bitte um Übermittlung der vollständigen Aktenvermerke zu den jeweiligen Einlagenzahlen mit der vollständigen Begründung.
4. Reichen die Bestimmungen des Vorarlberger Grundverkehrsgesetzes aus, um von Sanktionen betroffene, aber verschleierte Erwerber von Grundstücken zu erfassen?
  - a. Wenn ja, warum? Wo braucht es Nachbesserungen?
  - b. Wenn nein, warum nicht?
5. Gibt es einen Austausch mit der Task Force "Sanktionen" unter Leitung der DSN im Innenministerium?
  - a. Wenn ja, wie oft hat ein solcher stattgefunden? Wenn nein, warum nicht?
  - b. Was genau wurde dort besprochen?
6. Wie oft und wann gab es mit der DSN oder dem BMI bzw. anderen Ressorts einen Austausch betreffend Sanktionen? Bitte um Angabe jedes Austausches seit dem 24.2.2022.
7. Wird die DSN bzw. das BMI bei jedem Grundstückserwerb kontaktiert?
  - a. Wenn nein, warum nicht?
8. Nehmen die Grundverkehrsbehörden selbstständig einen Abgleich mit den EU-Sanktionslisten vor?

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

Mit freundlichen Grüßen,

LAbg. KO Johannes Gasser, MSc Bakk. BA

LAbg. Fabienne Lackner

Bregenz, am 14. März 2024

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

im Wege der Landtagsdirektion

Betrifft: Folgeanfrage: Den Schleier weiter lüften! Wie wird geprüft, wo Besitztümer hinter Schleiern aus Firmenkonstrukten, Oligarchen, Offshore-Firmen und Strohleuten verschwinden?

Bezug: Ihre Anfrage vom 22.02.2024, Zl. 29.01.512

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

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

- 1. In der oben erwähnten Anfrage schreiben Sie in der Antwort auf Frage "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".**
  - a. In wie vielen Fällen handelte es sich um einen Grunderwerb durch ein Ehepaar, wobei entweder die Ehegattin oder der Ehegatte die russische oder belarussische Staatsbürgerschaft besitzt?**
  - b. Ist die Herangehensweise der Grundverkehrs-Landeskommission in diesen Fällen eine andere, als in vergleichbaren Fällen in denen (nur) russische oder belarussische Staatsbürger:innen Grund (alleine) erwerben?**

**c. In wie vielen Fällen war das nicht der Fall, dass der Grunderwerb durch ein Ehepaar, wobei entweder die Ehegattin oder der Ehegatte die russische oder belarussische Staatsbürgerschaft besitzt, stattfand?**

Laut Auskunft des Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission im Amt der Vorarlberger Landesregierung gab es seit den 1990er-Jahren insgesamt 18 Grunderwerbsfälle durch ein Ehepaar, wobei entweder die Ehegattin oder der Ehegatte die russische oder belarussische Staatsbürgerschaft besaß.

Die Herangehensweise der Grundverkehrs-Landeskommission in diesen Fällen ist keine andere, als in vergleichbaren Fällen in denen (nur) russische oder belarussische Staatsbürger:innen Grund (alleine) erwerben.

In drei Fällen fand der Grunderwerb durch natürliche Personen, die kein Ehepaar sind, statt. Weiters gab es drei Rechtserwerbe durch eine russische juristische Person.

- 2. In der oben erwähnten Anfrage schreiben Sie in der Antwort zu Frage fünf davon, dass im Frühjahr 2022 eine Liste mit all jenen Personen an das BMI übermittelt wurde, die russische oder belarussische Staatsbürgerschaft besitzen und Eigentum in Vorarlberg erworben haben.**
- a. Steht hinter dieser Übermittlung an das BMI ein Amtshilfeersuchen des Ministeriums bzw. der DSN? Wenn ja, wieso wurde das in der ersten Anfrage nicht dezidiert so beantwortet?**
- b. Wie viele Personen befinden sich auf dieser Liste? Wir bitten um Übermittlung einer finalen Zahl bzw. der Zahl, welche an das BMI bzw. die DSN gemeldet wurde.**
- c. Wie viele Einlagezahlen von Grundstücksnummern besitzen diese oben genannten Personen in Vorarlberg? Wir bitten um Übermittlung einer vollständigen Liste aller Eintragungen.**

Laut Auskunft des Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission im Amt der Vorarlberger Landesregierung stellte die Grundlage für die Übermittlung ein Amtshilfeersuchen des BMI an alle Ämter der Landesregierungen dar.

Dem BMI wurden 24 durch die Grundverkehrs-Landeskommission genehmigte Rechtserwerbe durch russische oder belarussische Personen (natürliche und juristische Personen) übermittelt (siehe Antwort zur Frage 1.).

Diese natürlichen und juristischen Personen besitzen insgesamt 17 Einlagezahlen.

Aus Gründen des Datenschutzes ist eine Übermittlung der Liste der Einlagezahlen nicht möglich.

- 3. Wenn der Rechtserwerb eines Grundstückes durch eine ausländische Gesellschaft erfolgt, unterliegt diese grundsätzlich der grundverkehrsbehördlichen Genehmigungspflicht. Gemäß § 8 GVG darf ein Rechtserwerb durch Ausländer nur dann genehmigt werden, wenn staatspolitische Interessen nicht beeinträchtigt werden und ein kulturelles, volkswirtschaftliches oder soziales Interesse am Rechtserwerb durch den Ausländer besteht.**

**a. Welche der drei genannten Interessen fanden bei den in Vorarlberg gekauften Grundstücken jeweils Anwendung? Bitte um Übermittlung der vollständigen Aktenvermerke zu den jeweiligen Einlagezahlen mit der vollständigen Begründung.**

Laut Mitteilung des Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission im Amt der Vorarlberger Landesregierung fanden die folgenden Interessen bei den gegenständlichen Rechtserwerben Anwendung:

- 20 Rechtserwerbe durch natürliche Personen waren im sozialen Interesse.
- Ein Rechtserwerb durch eine natürliche Person war im volkswirtschaftlichen Interesse.
- Drei Rechtserwerbe durch juristische Personen waren im volkswirtschaftlichen Interesse.

Die Beratungsprotokolle unterliegen der Amtsverschwiegenheit und können daher nicht übermittelt werden.

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

**a. Wenn ja, warum? Wo braucht es Nachbesserungen?**

**b. Wenn nein, warum nicht?**

Laut Information des Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission im Amt der Vorarlberger Landesregierung werden die Genehmigungsvoraussetzungen zum Zeitpunkt des Rechtserwerbs überprüft.

Vom Rechtserwerber (juristische Person) sind die Eigentumsverhältnisse bis auf die unterste Gesellschafterebene darzulegen (Kontrolltheorie).

Im Vergleich zu anderen Bundesländern, welche die Eigenschaft ausschließlich nach der Sitztheorie (Sitz der juristischen Person) beurteilen, erfolgt durch die Geschäftsstelle der Grundverkehrs-Landeskommission die Überprüfung in der Art, dass auf den wirtschaftlichen Eigentümer abgestellt wird. Unter einem wirtschaftlichen Eigentümer versteht man jene natürlichen Personen, der eine Gesellschaft, eine Stiftung oder ein Trust letztlich wirtschaftlich zugerechnet werden kann.

Nach der Gesetzeslage und der Vollzugspraxis bedarf das Grundverkehrsgesetz keiner legislativen Anpassung. Die Um- und Durchsetzung von EU-Sanktionen gegen Personen (nach Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung) fällt nicht in den Anwendungsbereich des Grundverkehrsgesetzes.

**5. Gibt es einen Austausch mit der Task Force "Sanktionen" unter Leitung der DSN im Innenministerium?**

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

**b. Was genau wurde dort besprochen?**

**6. Wie oft und wann gab es mit der DSN oder dem BMI bzw. anderen Ressorts einen Austausch betreffend Sanktionen? Bitte um Angabe jedes Austausches seit dem 24.2.2022.**

Laut Mitteilung des Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission im Amt der Vorarlberger Landesregierung gab es einen Austausch (Skype-Meeting) mit dem BMI im Rahmen eines Amtshilfeersuchens.

Es wurde um Übermittlung einer Liste mit all jenen russischen und belarussischen natürlichen und juristischen Personen ersucht, die in Österreich Eigentum erworben haben.

Am 16.03.2022 wurde die Liste für Vorarlberg mit den genehmigten Rechtserwerben durch die Grundverkehrs-Landeskommission an das BMI übermittelt (siehe Antwort zur Frage 2.).

**7. Wird die DSN bzw. das BMI bei jeden Grundstückserwerb kontaktiert?**

**a. Wenn nein, warum nicht?**

Laut Auskunft des Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission im Amt der Vorarlberger Landesregierung wird bei der Bezirkshauptmannschaft oder der Landespolizeidirektion um Auskunft zur Person des Rechtserwerbers angesucht, sofern sich bei einem Rechtserwerb Anhaltspunkte dafür ergeben, dass durch den Rechtserwerb staatspolitische Interessen beeinträchtigt werden könnten.

**8. Nehmen die Grundverkehrsbehörden selbstständig einen Abgleich mit den EU-Sanktionslisten vor?**

Laut Mitteilung des Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission im Amt der Vorarlberger Landesregierung erfolgt seit Beginn des russischen Angriffskrieges gegen die Krim/Ukraine im Jahr 2014 bei einem russischen oder belarussischen Rechtserwerb bei begründetem Verdacht ein Abgleich mit der EU-Sanktionsliste.

Mit freundlichen Grüßen

Landesrat Christian Gantner