



www.noe.gv.at

[Home](#) » [Bauen & Wohnen / Kaufen / Verkaufen](#) » [Ausländergrundverkehr](#) » [Ausländergrunderwerb](#)

Grunderwerb durch ausländische Personen

Der Erwerb eines Eigentumsrechtes oder eines Nutzungsrechtes sowie die Einräumung eines Baurechtes durch eine ausländische Person bedarf grundsätzlich der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde.

Rechtliche Grundlage: NÖ Grundverkehrsgesetz 2007, LGBl. 6800.

Antrag auf Genehmigung

Hier finden Sie das Online-Antragsformular: [Online-Antragsformular](#)

Sollte die Verwendung des Online-Formulars nicht möglich sein, finden Sie hier das Antragsformular im Format "rtf" (ausfüllbar) und "pdf" (nicht ausfüllbar):

[Antragsformular rtf \(ausfüllbar\)](#)

[Antragsformular pdf \(nicht ausfüllbar\)](#)

- [Ausländische Person](#)**
- [Genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte](#)**
- [Genehmigungsfreie Rechtsgeschäfte](#)**
- [Genehmigungsversagung](#)**
- [Zuständige Behörde](#)**
- [Verfahrenskosten](#)**

Ausländische Person

Ausländischen Personen sind:

- a) natürliche Personen, die nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen;
- b) juristische Personen, die ihren satzungsgemäßen Sitz im Ausland haben oder deren Gesellschaftskapital bzw. Anteile am Vermögen (wie Aktien, Stammeinlagen und ähnliche Rechte) sich überwiegend in ausländischem Besitz befinden;
- c) eingetragene Personengesellschaften, deren Gesellschaftsvermögen sich überwiegend in ausländischem Besitz befindet;
- d) Vereine, deren Mitglieder in der Mehrheit ausländische Personen sind, oder
- e) Stiftungen, Fonds und ähnliche juristische Personen, deren Vermögen oder Erträge nach dem Stiftungszweck überwiegend ausländischen Personen zukommen oder deren Verwaltung ausschließlich oder überwiegend ausländischen Personen obliegt.

Für die erforderlichen eidesstattlichen Erklärungen finden Sie hier die Antragsformulare zum Herunterladen:

- **[Eidesstattliche Erklärung gemäß § 26 Abs. 2 des NÖ Grundverkehrsgesetzes 2007](#)**
- **[Eidesstattliche Erklärung gemäß § 15 Z. 2 des NÖ Grundverkehrsgesetzes 2007](#)**

[^nach oben](#)

Genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte

Eine Genehmigung benötigen Sie für die

- Übertragung des Eigentums
- Einräumung des Fruchtgenussrechtes, des Gebrauchsrechtes, der 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
- Einräumung eines Baurechtes oder eines Rechts, auf fremdem Grund ein Bauwerk zu errichten, oder das Eigentum an diesem zu übertragen

Andere Rechtsgeschäfte durch ausländische Personen bedürfen auch dann der Genehmigung, wenn durch sie derselbe wirtschaftliche Zweck wie in den angeführten Fällen erreicht wird (so genannte Umgehungsgeschäfte).

[^nach oben](#)

Genehmigungsfreie Rechtsgeschäfte

In folgenden Fällen ist weder eine Genehmigung noch eine Bestätigung durch die Grundverkehrsbehörde nötig. Der Antrag auf Eintragung in das Grundbuch kann unter Vorlage der Urkunden direkt beim örtlich zuständigen Gericht gestellt werden:

- Wenn der Erwerber bzw. die Erwerberin österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt ist (insbes. EU- und EWR-Angehörige)
- Gemeinsamer Erwerb mit österreichischem Ehepartner bzw. Ehepartnerin
- Grunderwerb vom anderen Ehepartner nach mindestens 10jähriger Ehe
- Grunderwerb von Verwandten in gerader Linie oder Geschwistern
- Aufteilung des ehelichen Vermögens innerhalb von zwei Jahren nach Scheidung oder Auflösung der Ehe
- Grunderwerb nach §§ 13 oder 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes.

[^nach oben](#)

Genehmigungsversagung

Die Bewilligung ist vom Amt der NÖ Landesregierung zu versagen, wenn die Genehmigungsvoraussetzungen nicht vorliegen.

[^nach oben](#)

Zuständige Behörde

Für Grundverkehrsangelegenheiten betreffend ausländische Personen ist das Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Agrarrecht, zuständig.

[^nach oben](#)

Verfahrenskosten

**Die Kosten des Verfahrens richten sich nach der Höhe des Kaufpreises
(Meistbotes)**

Für den Antrag	€ 14,30
Für die Beilagen (pro Bogen)	€ 3,90
Verwaltungsabgabe bei Eigentumsübertragung 0,5% der Gegenleistung	jedoch mindestens € 103,-- und höchstens € 486,--
bei Pacht- und Fruchtgenussverträgen je Hektar € 1,--	jedoch mindestens € 5,15 und höchstens € 207,--

[^nach oben](#)

WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN

Ihre Kontaktstelle des Landes für Ausländergrundverkehr

**Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Agrarrecht**

Daniela Edlinger E-Mail: post.lf1@noel.gv.at
Tel: 02742/9005-12881, Fax: 02742/9005-13050
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1, Haus 12

[☞ Lageplan, Adressen aller Dienststellen](#)