

## Der Fall Konle

**EuGH, Rs. C-302/97 (Konle), Urteil des  
Gerichtshofs vom 1. Juni 1999**

**Zuletzt abgedruckt in:** Pechstein, Entscheidungen des EuGH,  
Kommentierte Studienauswahl, 7. Auflage 2012, S. 681 (Fall-Nr.  
238)

### 1. Vorbemerkungen

In der Entscheidung Konle modifiziert der EuGH seine Rechtsprechung zur vorherigen Anmeldung oder Genehmigung eines Kapitaltransfers. Die Grundsätze der Sanz de Lera-Entscheidung (verb. Rs. C-163/94, C-165/94 u. C-250/94, Slg. 1995, S. I-4821) gelten nicht für den ebenfalls unter die Kapitalverkehrsfreiheit fallenden Erwerb von Grundeigentum. Ein Genehmigungsvorbehalt, der gemäß Art. 65 Abs. 1 lit. b) AEUV dazu dient, die Einhaltung innerstaatlicher Rechtsvorschriften über die Nutzung von Grund und Boden zu sichern, kann eine zulässige Beschränkung der Kapitalverkehrsfreiheit darstellen. Grund hierfür ist, dass die Einhaltung raumplanerischer Normen des innerstaatlichen Rechts als solche durch ein Genehmigungsverfahren geschützt werden kann, wie dies auch im deutschen Baurecht regelmäßig der Fall ist. Voraussetzung ist jedoch, dass es kein milderes Mittel gibt, um Verstöße gegen das Bau- und Raumordnungsrecht zu verhindern. Im Fall Konle sah der EuGH ein Genehmigungsverfahren als nicht erforderlich an. Diesen Grundsatz hat der EuGH in einer späteren Entscheidung (Rs. C-54/99, Association Église de scientologie Paris, Slg. 2000, S. I-1335) auch auf Rechtfertigungen aus Gründen des Schutzes der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ausgedehnt. In Fällen, in denen eine bloße Informationsverschaffung durch die zuständigen Behörden mittels eines Anmeldeverfahrens nicht ausreicht, um die Einhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sicherzustellen, weil von bestimmten Investitionen als solchen bereits eine Gefahr ausgeht, kann für vorab festgelegte Investitionen eine Genehmigung vorgeschrieben werden. Auch in diesem Verfahren verneinte der EuGH im Ergebnis aber die Zulässigkeit einer vorherigen Genehmigung.

### 2. Sachverhalt

Der Kläger – der deutsche Staatsbürger Konle – erhielt in einem Zwangsversteigerungsverfahren den Zuschlag für ein in Osttirol gelegenes Grundstück. Er hat bei der Erteilung des Zuschlags einen Antrag auf Genehmigung des Erwerbs vorgelegt, in dem er erklärt hatte, das erworbene Grundstück nutzen zu wollen, um seinen Hauptwohnsitz dorthin zu verlegen und dort seine kaufmännische Tätigkeit ausüben zu wollen. Der Antrag wurde mit der Begründung abgelehnt, dass die für Ausländer

geltenden Voraussetzungen nach dem Tiroler Grundverkehrsgesetz aus dem Jahre 1993 nicht vorliegen; der Kläger habe nämlich nicht den für die Genehmigung erforderlichen Nachweis erbracht, dass der fragliche Erwerb nicht der Begründung eines Freizeitwohnsitzes diene. Nach der erfolglosen Erschöpfung des Verwaltungsrechtswegs rief der Kläger den österreichischen Verfassungsgerichtshof an, der das Tiroler Grundverkehrsgesetz aus dem Jahre 1993 für verfassungswidrig erklärte. Erst dreieinhalb Jahre nach der Erteilung des Zuschlags wurde dem Kläger unter Anwendung des neuen Tiroler Grundverkehrsgesetzes aus dem Jahre 1996 die Genehmigung erteilt. Der Kläger verklagte daraufhin die Republik Österreich auf Schadenersatz. Er sah sich dadurch diskriminiert und in seiner Niederlassungsfreiheit und Kapitalverkehrsfreiheit beeinträchtigt, dass von ihm ein Nachweis über die Nutzung des Grundstückes gefordert wurde, während bei Österreichern eine bloße Erklärung darüber genügt hätte. Des Weiteren erachtete er sich im Hinblick auf das Tiroler Grundverkehrsgesetz aus dem Jahre 1996 dadurch u.a. in seiner Kapitalverkehrsfreiheit verletzt, als er sich überhaupt vor dem Erwerb des Grundstückes einem Genehmigungsverfahren unterziehen muss. Der Gerichtshof entschied im Rahmen eines Vorabentscheidungsverfahrens, dass die Regelung aus dem Jahre 1996 nicht mit den Vorschriften über den freien Kapitalverkehr vereinbar ist.

### 3. Aus den Entscheidungsgründen

43 Nach Artikel 73d EG-Vertrag berührt zwar Artikel 73b EG-Vertrag nicht das Recht der Mitgliedstaaten, die unerläßlichen Maßnahmen zu treffen, um Zuwiderhandlungen gegen innerstaatliche Rechts- und Verwaltungsvorschriften zu verhindern.

44 Der Gerichtshof hat jedoch festgestellt, daß Vorschriften, die die Ausfuhr von Devisen von einer vorherigen Genehmigung abhängig machen, um den Mitgliedstaaten Kontrollen zu ermöglichen, nicht die Wirkung haben dürfen, die Ausübung einer vom EG-Vertrag gewährleisteten Freiheit in das Ermessen der Verwaltung zu stellen und damit diese Freiheit illusorisch zu machen (Urteile vom 31. Januar 1984 in den Rechtssachen 286/82 und 26/83,

Luisi und Carbone, Slg. 1984, 377, Randnr. 34, vom 23. Februar 1995 in den Rechtssachen C-358/93 und C-416/93, Bordessa u.a., Slg. 1995, I-361, Randnr. 25, und vom 14. Dezember 1995 in den Rechtssachen C-163/94, C-165/94 und C-250/94, Sanz de Lera u.a., Slg. 1995, I-4821, Randnr. 25). Der Gerichtshof hat darauf hingewiesen, daß die Beschränkung des freien Kapitalverkehrs, die sich aus dem Erfordernis einer vorherigen Genehmigung ergibt, beseitigt werden könnte, ohne die wirksame Verfolgung der angestrebten Ziele zu beeinträchtigen, wenn ein sachgerechtes Anmeldesystem eingeführt wird (vgl. Urteile Bordessa u.a., Randnr. 27, und Sanz de Lera u.a., Randnrn. 26 und 27).

45 Diese Erwägungen sind auf ein dem Grundstückserwerb vorgeschaltetes Verfahren nicht unmittelbar übertragbar, da das Eingreifen der Verwaltung in diesem Fall ein anderes Ziel verfolgt. Während die nationalen Behörden sich einem Devisentransfer von Rechts wegen nicht widersetzen können und ihre Kontrolle, die im wesentlichen einem Informationsbedürfnis dient, daher in diesem Bereich auch die Form einer Anmeldepflicht annehmen kann, dient die vorherige Kontrolle beim Grundstückserwerb nicht einem bloßen Informationsbedürfnis, sondern kann mit der Versagung der Genehmigung enden, ohne daß dies gegen Gemeinschaftsrecht verstoßen müsste.

46 Mit einem Anmeldeverfahren allein lässt sich daher hier das im Rahmen des Verfahrens der vorherigen Genehmigung angestrebte Ziel nicht erreichen. Um eine bestimmungsgemäße Nutzung von Grund und Boden, wie sie in der innerstaatlichen Regelung festgelegt ist, zu gewährleisten, müssen die Mitgliedstaaten für den Fall, daß nach dem Grundstückserwerb ein Verstoß gegen die schriftliche Erklärung ordnungsgemäß festgestellt wird, die Möglichkeit haben, Maßnahmen zu treffen.

47 Solche Maßnahmen können bei einem Verstoß gegen innerstaatliche Rechtsvorschriften über Zweitwohnsitze wie die im Ausgangsverfahren streitigen in der Verhängung von Geldbußen, im Erlaß eines Bescheides, mit dem dem Erwerber die sofortige Unterlassung der unzulässigen Verwendung des Grundstückes unter Androhung der Zwangsversteigerung aufgegeben wird, oder in der Feststellung der Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts mit anschließender Wiederherstellung des vor dem Grunderwerb bestehenden Grundbuchstands bestehen. Aus den Antworten der österreichischen

Regierung auf die Fragen des Gerichtshofes ergibt sich, daß das österreichische Recht solche Möglichkeiten kennt.

48 Im übrigen hatte der Tiroler Gesetzgeber mit dem Erlaß des TGVG 1993 selbst anerkannt, daß die vorherige Erklärung, die für österreichische Staatsangehörige vorgesehen war, ein wirksames Kontrollmittel darstellt, mit dem sich verhindern lässt, daß ein Grundstück als Zweitwohnsitz erworben wird.

49 Angesichts (...) der anderen Möglichkeiten, über die der Mitgliedstaat verfügt, um die Einhaltung seiner raumplanerischen Vorgaben sicherzustellen, stellt das streitige Genehmigungsverfahren keine Beschränkung des Kapitalverkehrs dar, die unerlässlich wäre, um Zuwiderhandlungen gegen innerstaatliche Rechtsvorschriften über Zweitwohnsitze zu verhindern.