8. Beilage im Jahr 2004
zu den Sitzungsberichten des XXVII.Vorarlberger Landtages

Selbstständiger Antrag der LAbg LTVP Gebhard Halder, Dr Adolf Concin und KO Mag Markus Wallner, ÖVP, sowie Dipl Ing Manfred Beck, Dr Fritz Schuler und KO Ernst Hagen, FPÖ

An den
Präsidenten des Vorarlberger Landtages
Herrn Manfred Dörler
Landhaus
6900 Bregenz

Bregenz, am 21.Jänner 2004

Betrifft: Gesetz über eine Änderung des Grundverkehrsgesetzes

I. Allgemeines:

Das vorrangige Ziel dieses Entwurfes liegt darin, die Bestimmungen über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken an die neueste Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) anzupassen und gemeinschaftskonform zu gestalten.

Weiters sollen die Regelungen über den Baugrundstückverkehr abgeschafft werden, weil die Bindung des Verkehrs mit Baugrundstücken an ein vorheriges Genehmigungsverfahren nach der Rechtsprechung des EuGH gegen die Kapitalverkehrsfreiheit verstößt und ein bloßes Erklärungsverfahren nicht mehr sinnvoll ist.

1. Die wesentlichen inhaltlichen Änderungen dieses Entwurfes sind:
   - Abschaffung des Baugrundstückverkehrs;
   - Einführung einer sogenannten „Interessentenregelung“ im landwirtschaftlichen Grundverkehr;
   - Sicherstellung der Bewirtschaftung durch einen Landwirt beim Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke als Genehmigungsvoraussetzung, anstelle einer Selbstbewirtschaftungspflicht in allen Fällen;
   - Möglichkeit der Übertragung der Zuständigkeiten der Grundverkehrs-Ortskommissionen auf die Grundverkehrs-Landeskommission.

   Von einer Änderung des geltenden § 5 Abs. 1 (Voraussetzung für die Genehmigung von Rechtserwerben an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken) wird abgesehen, weil der EuGH (Urteil Ospelt, Rz. 53), aber auch der Verwaltungsgerichtshof (VwGH 30.10.2003, Zl. 2003/02/0212, VwGH 21.11.2003, Zl. 2003/02/0210), offenkundig von der Möglichkeit einer gemeinschaftskonformen Interpretation ausgehen.

2. Ausgangslage:
Das Grundverkehrsrecht ist ein Rechtsgebiet, in dem Prognoseentscheidungen im Genehmigungsverfahren eine große Rolle spielen. Alle Regelungsbereiche des Grundverkehrsrechtes – land- und forstwirtschaftlicher Grundverkehr, Baugrundstückverkehr und Ausländergrundverkehr – machen derzeit die Zulässigkeit von Rechtserwerben (im Genehmigungsverfahren) insbesondere von der Prognose abhängig, auf welche Art und Weise der Erwerber ein Grundstück nutzen wird (so *Ch. Schneider*, Handbuch Österreichisches Grundverkehrsrecht, 324).

Im land- und forstwirtschaftlichen Grundverkehr hängt die Genehmigung in erster Linie davon ab, dass die Behörde zur Auffassung kommt, der Rechtserwerber werde das Grundstück im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes selbst bewirtschaften und dort auch seinen ständigen Wohnsitz haben (§ 5 Abs. 1 lit. a des bisherigen Grundverkehrsgesetzes).

Beim Erwerb eines bebauten Baugrundstückes hat der Rechtserwerber ua. zu erklären, ob der Erwerb zu Ferienzwecken oder nicht zu Ferienzwecken erfolgt oder eine Genehmigung zu beantragen (§ 7 und § 8 Abs. 1 des bisherigen Grundverkehrsgesetzes). Eine – wahlweise zu beantragende – Genehmigung kann nur erteilt werden, wenn der Rechtserwerber glaubhaft macht, dass der Erwerb nicht zu Ferienzwecken erfolgt oder – im Falle eines Erwerbes zu Ferienzwecken – dass die Nutzung als Ferienwohnung raumplanungsrechtlich zulässig ist (§ 8 Abs. 2 des bisherigen Grundverkehrsgesetzes).

Die Genehmigung zum Erwerb eines unbebauten Baugrundstückes ist insbesondere davon abhängig, ob es dem Rechtserwerber gelingt glaubhaft zu machen, dass das Grundstück innerhalb einer angemessenen Zeit (und oft auch: nicht zu Ferienzwecken) bebaut wird (§ 8 Abs. 3 des bisherigen Grundverkehrsgesetzes).

Im Ausländergrundverkehr wird ein Rechtserwerb nur genehmigt, wenn die Nutzung bestimmten Interessen dient.

3. Die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) zum vorherigen Genehmigungsverfahren im Grundverkehr:
Im Urteil vom 1.6.1999, Rs. C-302/97 (Konle), vertrat der EuGH in einem Tiroler Fall, der den Erwerb eines bebauten Baugrundstückes betraf, die Rechtsauffassung, dass ein dem Grunderwerb vorgeschaltetes Genehmigungsverfahren mit der gemeinschaftsrechtlich gewährleisteten Kapitalverkehrsfreiheit unter anderem dann nicht vereinbar ist, wenn die Gefahr einer diskriminierenden Anwendung besteht und weniger einschneidende Möglichkeiten denkbar sind, die Einhaltung der raumplanerischen Ziele zu erreichen. Mit dem die Salzburger Regelungen betreffenden Urteil vom 5.3.2002, C-515/99 ua., Rs. Reisch ua., sowie dem

das Vorarlberger Grundverkehrsgesetz betreffenden Urteil vom 15.5.2003, C- 300/01, Rs. Salzmann, wurde diese Rechtsprechung fortgeführt und klargestellt, dass diese Rechtsauffassung auch für Regelungen gilt, die den Erwerb unbebauter Baugrundstücke betreffen.

Die Gefahr einer diskriminierenden Anwendung zwischen EU-Ausländern und Inländern (s. Rs. Konle, Rz. 41 und Rs. Salzmann, Rz. 46) sieht der EuGH bei einer Vorschrift, die dem Erwerber den Beweis für die künftige Nutzung des zu erwerbenden Grundstückes auferlegt (und somit) den zuständigen Behörden einen weiten Beurteilungsspielraum lässt, der einem freien Ermessen sehr nahe kommen kann.

Mit diesen Urteilen war klargestellt, dass die für den bisherigen Grundverkehr typischen Prognoseentscheidungen – zumindest soweit diese den Baugrundstückverkehr betrafen – gegen die Kapitalverkehrsfreiheit verstoßen.

Sowohl in der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes (VfSlg 16.239/2001, VfGH 28.02.2003, B 1225/00) als auch in der Literatur (s *Ch. Schneider*, Die „Konle"-Entscheidung des EuGH und ihre Auswirkungen auf das österreichische Grundverkehrsrecht, ZfV 2002/2; *G. Herzig*, Grundverkehr und Europäsiches Gemeinschaftsrecht, WBl 1999, 395ff (398)) wurde allerdings die Rechtsauffassung vertreten, dass ein vorheriges Genehmigungsverfahren im land- und forstwirtschaftlichen Grundverkehrs nicht gegen die Kapitalverkehrsfreiheit verstößt.

Aufgrund eines vom Verwaltungsgerichtshof beantragten Vorabentscheidungsersuchens (EU 2001/0017-1) sprach der EuGH im Urteil vom 23.9.2003, C- 452/01, Rs. Ospelt, im zweiten Spruchpunkt aus, „Art 73b EGV sowie die Art 73c, 73d, 73f und 73f EGV- (jetzt Art. 57 EG bis 60 EG) verwehren es nicht, dass der Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke von der Erteilung einer vorherigen Genehmigung, wie sie das Vorarlberger Grundverkehrsgesetz vorsieht, abhängig gemacht wird. Sie verbieten es jedoch, dass diese Genehmigung in jedem Fall versagt wird, wenn der Erwerber die betreffenden Grundstücke nicht selbst im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet und im Betrieb seinen Wohnsitz hat."

Begründend führte der EuGH diesbezüglich aus, das vorherige Genehmigungsverfahren diene im landwirtschafltichen Grundverkehr nicht nur einem Informationsbedürfnis, sondern solle gewährleisten, dass die Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke nicht die Einstellung ihrer Bewirtschaftung oder eine Nutzung, die ihre dauerhafte Verwendung für die Bedürfnisse der Landwirtschaft gefährden könnte, zur Folge hat. Unter diesen Umständen sei ein System der vorherigen Genehmigung im Grundsatz nicht zu beanstanden.

Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass zwar beim (bebauten und unbebauten) Baugrundstückverkehr ein vorheriges Genehmigungsverfahren gegen die Kapitalverkehrsfreiheit verstößt, nicht aber beim land- und forstwirtschaftlichen Grundverkehr.

4. Zur Abschaffung des Baugrundstückverkehrs:
Aufgrund der zitierten Rechtsprechung des EuGH bieten sich für den bebauten und unbebauten Baugrundstückverkehr im Wesentlichen nur zwei Alternativen an. Einerseits kann anstelle eines vorherigen Genehmigungsverfahrens ein Erklärungsverfahren (wie derzeit wahlweise beim bebauten Baugrundstückverkehr gemäß § 7) vorgesehen werden; andererseits können die Regelungen über den Verkehr mit Baugrundstücken ersatzlos entfallen.

Der vorliegende Entwurf sieht vor, dass der Baugrundstückverkehr – ebenso wie in Wien, Niederösterreich, Salzburg und voraussichtlich in Kärnten – hinkünftig keinen grundverkehrsbehördlichen Beschränkungen unterworfen ist.

Für den Entfall des Baugrundstückverkehrs sprechen die folgenden Erwägungen:

Das Wesen eines Erklärungsverfahrens liegt darin, dass die Behörde den Inhalt einer Erklärung des Rechtserwerbers bloß formell, nicht materiell prüfen darf (so *Ch. Schneider*, Die „Konle“-Entscheidung des EuGH und ihre Auswirkungen auf das österreichische Grundverkehrsrecht, ZfV 2000, 2ff).

Dies bedeutet, dass die Behörde die Erklärungen zwar dahingehend prüfen darf, ob sie vollständig sind, nicht aber, ob die Erklärungen – insbesondere jene, deren Richtigkeit zum Zeitpunkt der Abgabe nur prognostiziert werden könnten (z.B. die Erklärung, innerhalb einer bestimmten Frist das Grundstück zu bebauen) – richtig oder glaubhaft sind.

Würde etwa beim unbebauten Baugrundstückverkehr ein Erklärungsverfahren vorgesehen, dürfte eine Erklärung des Erwerbers, das Grundstück binnen einer bestimmten Frist zu bebauen, zum Zeitpunkt dieser Erklärung – also zum Zeitpunkt des Rechtserwerbes – aus gemeinschaftsrechtlichen Gründen von der Behörde auf deren Glaubhaftigkeit nicht überprüft werden. Erst bei nachgewiesener Nichterfüllung der ursprünglichen Erklärung nach Ablauf der Frist könnten Sanktionen (Verwaltungsstrafen, Rückabwicklung, Zwangsversteigerung) seitens der Behörden ergriffen werden. Um unzumutbare Härten – etwa weil innerhalb der Bebauungsfrist Unvorhergesehenes (z.B. Verlust des Arbeitsplatzes, Scheidung, etc.) eingetreten ist oder andere berücksichtigungswürdige Umstände (z.B. Ortswechsel) vorliegen – zu vermeiden, müsste wohl zusätzlich eine Möglichkeit zur Fristverlängerung vorgesehen werden (s. etwa § 11 Abs. 3 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996). Außerdem

wären zahlreiche Umgehungshandlungen (z.B. Verkauf des Grundstückes kurz vor Ende der Bebauungsfrist an nahe Verwandte) vorstellbar.

Ein solches Erklärungsverfahren wäre mit einem großen Verwaltungsaufwand verbunden und stünde wohl in keinem Verhältnis zum möglichen Erfolg, zumal nach einer Rückabwicklung oder Zwangsversteigerung der Liegenschaft für den (neuen) Rechtserwerber die Frist zur Bebauung neu beginnen müsste.

Aber auch das (bisherige) Ziel gemäß § 1 Abs. 3 lit. b, „im Hinblick auf die Bodenknappheit dem Bedarf nach Baugrundstücken für Wohn- und Betriebszwecke vor anderen Nutzungen, insbesondere jener zur Ferienzwecken, Vorrang zu geben“, kann durch ein Erklärungsverfahren im (bebauten und unbebauten) Baugrundstückverkehr nur mit einem großen Verwaltungsaufwand erreicht werden, der unter Mitberücksichtigung der Vorschriften des Raumplanungsgesetzes, die ebenfalls dem Ziel dienen, die widerrechtliche Nutzung von Grund und Boden zu Ferienzwecken zu verhindern, unverhältnismäßig groß erscheint.

5. <u>Zu den Änderungen beim landwirtschaftlichen Grundverkehr:</u>
a) Selbstbewirtschaftung (einschließlich des Erfordernisses der Wohnsitznahme):
Der EuGH (Urteil Ospelt, Rz. 50, 51) erachtet das Gebot der Selbstbewirtschaftung nicht generell als unzulässig, sondern betont, dass diese Genehmigungsvoraussetzung „nicht in jedem Fall“ im Hinblick auf die mit dem VGVG verfolgten, im Allgemeininteresse liegenden Ziele erforderlich sei. Unzulässig sei die Genehmigungsvoraussetzung der Selbstbewirtschaftung jedenfalls dann, wenn „das Grundstück, das veräußert wird, zum Zeitpunkt des Verkaufs nicht von dem Eigentümer, sondern von einem Landwirt als Pächter bewirtschaftet wird“ und der neue „Eigentümer, der den Betrieb ebenfalls nicht bewirtschaften und nicht auf dem Grundstück wohnen würde, sich (...) verpflichtet hat, die Bedingungen der Bewirtschaftung des Grundstückes durch denselben Pächter beizubehalten“.

Da eine gemeinschaftskonforme Interpretation des geltenden § 5 Abs. 1 lit. a – wovon auch der EuGH (Urteil Ospelt, Rz. 53) ausgeht – möglich ist, wird von einer Änderung des § 5 Abs. 1 lit. a Abstand genommen. Lediglich der im § 5 Abs. 2 lit. d normierte Versagungsgrund wird im vorliegenden Entwurf der Rechtsprechung des EuGH angepasst.

b) Zur Interessentenregelung:
Der EuGH (Urteil Ospelt, Rz. 52) wies darauf hin, dass es gemeinschaftsrechtlich zulässig wäre, etwa „Vorkaufsmechanismen zugunsten von Pächtern“ zu normieren. Die bisher in den Grundverkehrsgesetzen der Länder Niederösterreich, Salzburg, Kärnten und Burgenland, aber etwa auch im deutschen Grund-stückverkehrsgesetz normierten, sogenannten

„Interessentenregelungen“ (zum Begriff s *Ch. Schneider*, Handbuch Österreichisches Grundverkehrsrecht, 1996, 182) beinhalten zwar keine zivilrechtlichen Vorkaufsrechte zugunsten bestimmter Landwirte (s. VfSlg 13.322/1992). Sie sind aufgrund ihrer faktischen Auswirkungen aber jedenfalls als „Vorkaufsmechanismus“ im Sinne der Rechtsprechung des EuGH zu qualifizieren.

Das Wesen einer sogenannten „Interessentenregelung“ liegt darin, dass bei einer Veräußerung von landwirtschaftlichen Grundstücken an Nicht-Landwirte (bestimmte) Landwirte ihr Interesse am Erwerb dieses Grundstückes bekunden können. Stellt die Behörde fest, dass diese Landwirte zum Erwerb in der Lage sind und dass ihr Betrieb aufstockungsbedürftig ist, so hat sie die Genehmigung des Rechtsgeschäftes mit dem Nicht-Landwirt zu versagen. Dem Veräußerer bleibt es jedoch überlassen, ob er das Geschäft mit dem interessierten Landwirt abschließt.

Mit einer Interessentenregelung kann sichergestellt werden, dass jenen Rechtserwerben von Nicht-Landwirten die Genehmigung versagt wird, die die Aufstockung eines aufstockungsbedürftigen Betriebes vereiteln.

Um die im § 1 normierten – und vom EuGH als gemeinschaftskonform anerkannten – Ziele der „Erhaltung der landwirtschaftlichen Bevölkerung“, der „Unterstützung und Entwicklung einer lebensfähigen Landwirtschaft“, der „Förderung einer vernünftigen Nutzung der verfügbaren Flächen unter Bekämpfung des Drucks auf den Grundstückmarkt und unter Vorbeugung gegen natürliche Gefahren“ (, der vor allem dadurch vermieden werden könnte, dass die Eigentümer die landwirtschaftlichen Grundstücke als Landwirte selbst bewirtschaften,) zu erreichen, soll in Vorarlberg ebenfalls eine Interessentenregelung eingeführt werden.

Mit der Interessentenregelung kann außerdem ein gewisser Ausgleich zum bisherigen Gebot der Selbstbewirtschaftung geschaffen werden, das aufgrund des Urteils Ospelt hinkünftig nicht mehr in allen Fällen des Rechtserwerbs an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken verlangt werden darf.

Aus verfassungsrechtlichen Gesichtspunkten bestehen gegen eine Interessentenregelung nach der bisherigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes grundsätzlich keine Bedenken (s. *Ch. Schneider*, Österreichisches Grundverkehrsrecht, Loseblattsammlung, Abschnitt Kärnten, 25, mHa VfSlg 13.847, 15.002, Abschnitt Salzburg, 18, mHa VfSlg 13.662, Abschnitt Niederösterreich, 14, mHa VfSlg. 12.432; 13.066, 13.903; vgl. weiters VfSlg. 13.845 sowie neuerdings VfGH 8.10.2003, B 1129/03; weiters *H. Rainer*, Ausgewählte Rechtsprobleme des Grundverkehrsrechtes, in FS *G. Schnorr*, Wien 1988, 579ff (590)).

Die Interessentenregelung umfasst die Bekanntmachung gemäß § 4a und den damit korrespondierenden Versagungsgrund gemäß § 5 Abs. 2 lit. g.

II. Kompetenzen:

Zur Regelung des land- und forstwirtschaftlichen Grundverkehrs sind die Ländern gemäß Art. 15 Abs. 1 B-VG befugt. Die zur Regelung dieser Materie unerläßlichen Bestimmungen auf dem Gebiete des Straf- und Zivilrechtes, einschließlich des Verfahrensrechtes, können die Länder aufgrund Art. 15 Abs. 9 B-VG treffen (vgl. VfSlg. 2658/ 1954 sowie ausdrücklich Art. VII des Bundes-Verfassungsgesetz-Novelle 1974, BGBl. Nr. 444).

Die Zuständigkeit der Länder zur Regelung des Ausländergrundverkehrs wurde mit der Novelle zum Bundes-Verfassungsgesetz, BGBl. Nr. 27/1969, durch eine Einschränkung des Kompetenztatbestandes „Zivilrechtswesen“ im Art. 10 Abs. 1 Z. 6 B-VG klargestellt.

Zur Regelung des Baugrundstückverkehrs sind die Länder gemäß Art. 10 Abs. 1 Z. 6
B-VG iVm Art. 15 Abs. 1 und 9 B-VG befugt (vgl. ausführlich die 44. Beilage im Jahre 1993 des XXV. Vorarlberger Landtages).

Eingeschränkt sind die Zuständigkeiten der Länder im Grundverkehr durch das Bundesverfassungsgesetz BGBl. Nr. 276/1992, das im Art. II das Inkrafttreten von Regelungen des Baugrundstückverkehrs an den Abschluss einer Art. 15a B-VG Vereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Baugrundstückverkehr knüpft und zur Anpassung der Regelungen des land- und forstwirtschaftlichen Grundverkehrs sowie des Ausländergrundverkehrs an diese Vereinbarung verpflichtet.

III. Kosten:

Entlastungen bei der Grundverkehrs-Landeskommission, aber auch den Gemeinden (§ 7 Abs. 6 und 7 des geltenden Grundverkehrsgesetzes), sind durch den Entfall des Baugrundstückverkehrs zu erwarten. Die Grundverkehrs-Landeskommission hatte in den Jahren 1996 bis 2002 im Durchschnitt pro Jahr

1. über 1.400 Anträge auf Genehmigung eines Rechtserwerbs an einem unbebauten Baugrundstück zu entscheiden und
2. 2.800 Erklärungen auf genehmigungsfreien Rechtserwerb an einem bebauten Baugrundstück zu bearbeiten.

Aufgrund des neuen § 30 Abs. 2 lit. a ist davon auszugehen, dass hinkünftig Rechtserwerbe durch Inländer an (bebauten und unbebauten) Baugrundstücken ohne Entscheidung der Grundverkehrs-Landeskommission im Grundbuch eingetragen werden. Für Rechtserwerbe durch (inländische) juristische Personen an Baugrundstücken und Rechtserwerbe an Grundstücken, die im Flächenwidmungsplan als Bauerwartungsfläche ausgewiesen sind, wird der (neue) § 30 Abs. 2 lit. a der Grundverkehrs-Landeskommission keine Entlastung bringen. Insgesamt kann mit einer

Entlastung der Grundverkehrs-Landeskommission im Ausmaß von etwa 3.000 Fällen jährlich gerechnet werden.

Schwer vorhersehbar ist, in welchem Ausmaß das Grundbuchsgericht von der (neuen) Möglichkeit der Eintragung von Rechtserwerben an Baugrundstücken Gebrauch macht, die durch jene Ausländer erfolgen, die Inländern gemäß § 3 gleichgestellt sind (§ 30 Abs. 2 lit. b). Im Durchschnitt sind bislang etwa 180 Anträge bzw. Erklärungen jährlich auf diese Fälle entfallen.

Im landwirtschaftlichen Grundverkehr wird die künftige Genehmigungsfreiheit von Eigentumserwerben an unbebauten landwirtschaftlichen Grundstücken bis zu einem Ausmaß von höchstens 300m^2 Entlastungen bringen. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen kann damit gerechnet werden, dass hinküftig jährlich etwa 150 – der bisher etwa 800 genehmigungspflichtigen – Rechtserwerbe an landwirtschaftlichen Grundstücken von der Grundverkehrs-Landeskommission nicht mehr zu genehmigen sind. Offen ist, ob das Grundbuchsgericht in diesen Fällen für die Eintragung im Grundbuch die Beibringung einer Negativbestätigung verlangt oder ob es gemäß § 30 Abs. 2 lit. c die Eintragung vornimmt.

Mit der Entlastung der Grundverkehrs-Landeskommission durch den Entfall des Baugrundstückverkehrs sind allerdings auch Ertragseinbußen für das Land verbunden, weil für Genehmigungen oder Negativbescheinigungen für Rechtserwerbe an Baugrundstücken Verwaltungsabgaben in nicht unerheblicher Höhe eingehoben wurden. Die Höhe der Einbußen hängt ua. davon ab, in welchem Ausmaß das Gericht Grundbuchseintragungen gemäß § 30 Abs. 2 lit. a oder b vornimmt.

Mehrbelastungen im landwirtschaftlichen Grundverkehr sind aufgrund der Einführung der Interessentenregelung im § 4a iVm § 5 Abs. 2 lit. g dieses Entwurfes zu erwarten.

Es ist davon auszugehen, dass bei beabsichtigten Rechtserwerben an landwirtschaftlichen Grundstücken durch Nicht-Landwirte insbesondere über die Frage, ob der Betrieb des Interessenten der Aufstockung bedarf und ob der Rechtserwerb zur Aufstockung dieses Betriebes geeignet ist, regelmäßig Sachverständigengutachten einzuholen sind (so *Ch. Schneider*, Österreichisches Grundverkehrsrecht, Loseblattausgabe, Abschnitt Niederösterreich, 14, mHa auf die Rechtsprechung der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts).

Weiters sind mit der Interessentenregelung Mehrbelastungen aufgrund der Pflicht zur Bekanntmachung des Rechtserwerbes an der Amtstafel der jeweiligen Gemeinde und der Verständigung des Landwirtes, der das Grundstück zuletzt bewirtschaftet hat, zu rechnen.

Das Ausmaß dieser Mehrbelastungen ist davon abhängig, wieviele Nicht-Landwirte hinkünftig landwirtschaftliche Grundstücke zu erwerben

beabsichtigen. Eine Schätzung auf Grundlage der bisherigen Erfahrungen ist schwer möglich, weil bislang der Rechtserwerb an landwirtschaftlichen Grundstücken – bis auf wenige Ausnahmen – Landwirten vorbehalten war. Wird davon ausgegangen, dass die Anzahl der Rechtserwerbe durch Nicht-Landwirte sich hinkünftig verdoppeln wird – und somit etwa 10 % der Erwerbe an Grundstücken über 1.000m^2 ausmachen wird – so ist damit zu rechnen, dass in etwa 50 Fällen jährlich die Interessentenregelung zur Anwendung gelangen wird.

IV. EU-Recht:

Es wird auf die Ausführungen unter Punkt I. 3. und 5. hingewiesen.

V. Zu den einzelnen Bestimmungen:

Zu den Z. 1, 2, 11 bis 15, 24, 27 bis 34, 36 bis 39 und 41 bis 57:
Der Entfall bzw. die Änderung dieser Regelungen ergeben sich aus der Abschaffung des Baugrundstückverkehrs.

Zu Z. 2 und 3 (§ 1 Abs. 3):
Der Entfall der bisherigen lit. b ergibt sich ebenfalls aus der Abschaffung des Baugrundstückverkehrs. Einer Zielbestimmung, dass bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken der Nutzung zu Zwecken der Land- und Forstwirtschaft (Wohn- oder Betriebszwecke) gegenüber der Nutzung als Ferienwohnung der Vorrang einzuräumen ist, bedarf es im Hinblick auf § 1 Abs. 3 lit. a nicht.

In der nunmehrigen lit. c wird klarstellend berücksichtigt, dass sich auch aus staatsvertraglichen Verpflichtungen Regelungen über die Gleichbehandlung von Ausländern mit Inländern ergeben können.

Zu Z. 4 (§ 2 Abs. 3 und 4):
Aufgrund der – gemeinschaftsrechtlich bedingten – Umstellung im vorliegenden Enwurf auf eine Pflicht zur „Bewirtschaftung durch einen Landwirt“ gemäß § 5 Abs. 2 lit. d (anstelle der bisherigen Selbstbewirtschaftungspflicht in allen Fällen) und der Einführung der sogenannten „Interessentenregelung“ gemäß § 4a iVm § 5 Abs. 2 lit. g erscheint es zweckmäßig, eine Definition des Landwirtes und des landwirtschaftlichen Betriebes ins Grundverkehrsgesetz aufzunehmen (vgl. § 1 Z. 2 des Niederösterreichischen Grundverkehrsgesetzes, § 14 Abs. 4 des Kärntner Grundverkehrsgesetzes, § 4 Abs. 4 des Salzburger Grundverkehrsgesetzes).

Landwirt ist nur, wer einen landwirtschaftlichen Betrieb (Abs. 4) als selbständige Wirtschaftseinheit, und nicht bloß einzelne Grundstücke, persönlich (allein oder zusammen mit Familienangehörigen und/oder landwirtschaftlichen Dienstnehmern) bewirtschaftet. Maßgeblich ist insbesondere das Vorliegen betrieblicher Merkmale, somit die Ausübung einer „planvollen, grundsätzlich auf Erzielung von Einnahmen gerichteten nachhaltigen Tätigkeit, (...) die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen Landwirtschaftsbetriebes rechtfertigt“ (vgl.

VwGH 23.3.1999, 97/02/0127, mwH). Damit wird sichergestellt, dass die Ziele des Grundverkehrsgesetzes nicht durch die Ausübung eines Hobbys umgangen werden.

Mit § 2 Abs. 3 lit. b wird klargestellt, was bereits bislang verfassungsrechtlich aufgrund des Art. 6 StGG zu beachten war, nämlich dass auch jene Personen als Landwirte gelten, die den Betrieb einer Landwirtschaft – ob als Voll-, Zu- oder Nebenerwerbsbetrieb – bloß ernsthaft vorhaben und die darauf abzielenden ernsthaften Absichten anhand bestimmter Umstände glaubhaft machen (idS *Ch. Schneider*, Handbuch Österreichisches Grundverkehrsrecht, 152). Der Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken, die in ihrer Gesamtheit noch keinen landwirtschaftlichen Betrieb ausmachen, reicht dafür allerdings nicht aus. Eine Konkretisierung der Fähigkeiten, die ein werdender Landwirt aufweisen muss, kann die Landesregierung mittels Verordnung (Art. 18 Abs. 2 B-VG) vornehmen.

Der landwirtschaftliche Betrieb (Abs. 4) muss geeignet sein, zum Lebensunterhalt des Bewirtschafters bzw. seiner Familie beizutragen. Ein Betrieb, der – unter Berücksichtigung allfälliger landwirtschaftlicher Förderungen – nicht zumindest kostendeckend zu führen ist, ist jedenfalls nicht geeignet zum Lebensunterhalt beizutragen.

Die Beurteilung der Frage, ob ein konkreter landwirtschaftlicher Betrieb geeignet ist zum Lebensunterhalt beizutragen und zumindest als Nebenerwerbsbetrieb zu qualifizieren ist, hängt einerseits von der (tatsächlichen) Betriebsgröße, andererseits aber auch vom erzielbaren Bewirtschaftungserfolg ab. Der erzielbare Bewirtschaftungserfolg kann vor allem in Fällen, in denen nicht schon die Betriebsgröße auf das Vorliegen landwirtschaftlicher Nutzung schließen lässt, dh. vor allem im Grenzbereich vom landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb zum (reinen) Hobbybetrieb, ein Indiz dafür sein, ob eine über einen bloßen Zeitvertrieb hinausgehende landwirtschaftliche Nutzung vorliegt (s. VwGH 17.11.2000, 98/02/0053 und *Ch. Schneider*, Österreichsches Grundverkehrsrecht – Abschnitt Vorarlberg, 19).

Abs. 4 stellt weiters klar, dass nur die „bodenabhängige“ Bewirtschaftung einen landwirtschaftlichen Betrieb begründen kann (vgl. § 18 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes, wonach auf den als Landwirtschaftsgebiet gewidmeten Flächen die Errichtung von Gebäuden und Anlagen nur zulässig ist, soweit dies für die bodenabhängige land- und forstwirtschaftliche Nutzung notwendig ist).

<u>Zu Z. 6 (§ 3 Abs. 3):</u>
Mit der vorliegenden Regelung wird klargestellt, dass sich auch aus Staatsverträgen eine Verpflichtung zur Gleichbehandlung hinsichtlich des Grunderwerbs ergeben kann. Das Abkommen zwischen der Europäischen Gemeinschaft und ihren Mitgliedstaaten und der Schweizerischen Eidgenossenschaft andererseits über die Freizügigkeit, BGBl. III Nr. 133/2002, das im Art. 25 auch Regelungen über den Erwerb von Immobilien enthält, ist ein

gemischtes Abkommen, das als – nach Abs. 1 bereits erfasstes – Recht der Europäischen Union und als Staatsvertrag gilt.

Zu Z. 8 (§ 4a):
Der § 4a bildet gemeinsam mit dem § 5 Abs. 2 lit. g die sogenannte „Interessentenregelung“. Die Regelung gilt nur für genehmigungspflichtige Rechtserwerbe.

Zu Abs. 1:
Die Bekanntmachung gemäß § 4a soll grundsätzlich bei genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäften, mit denen ein Nicht-Landwirt Rechte an einem landwirtschaftlichen Grundstück zu erwerben beabsichtigt, zum Tragen kommen. Keine Bekanntmachung hat bei Rechtserwerben an forstwirtschaftlichen Grundstücken zu erfolgen.

Die Bekanntmachung ist gemäß Abs. 1 allerdings nur bei Rechtserwerben an Grundstücken von mehr als 0,1 ha (1000m^2) durchzuführen.

Der Antragsteller hat gemäß § 17 Abs. 1 den Namen und die Anschrift des gemäß Abs. 2 lit. b zu verständigenden Landwirtes bekanntzugeben.

Zu Abs. 2 und 3:
In der Verständigung des Bewirtschafters und der Bekanntmachung an der Amtstafel gemäß Abs. 2 und 3 sind der Name des Rechtsveräußerers, die Art des Rechtsgeschäftes (z.B. Kauf, Fruchtnießungsrecht), die Lage des Grundstückes (Grundstücksnummer, Katastralgemeinde) und das Flächenausmaß anzuführen. Nicht anzuführen ist die Höhe der Gegenleistung und der Rechtserwerber. Auf die Möglichkeit einer Mitteilung gemäß Abs. 4 ist hinzuweisen.

Es wird zweckmäßig sein, dass der Bürgermeister die übrigen Mitglieder der Grundverkehrs-Ortskommission über die Bekanntmachung informiert. Diese können allenfalls weitere interessierte Landwirte verständigen.

Die im Abs. 3 (iVm Abs. 4) normierte Einmonatsfrist beginnt mit dem ersten Tag des Anschlages an der Amtstafel. Es handelt sich um eine materielle Frist. Das bedeutet etwa, dass – abweichend von der Berechnung verfahrensrechtlicher Fristen gemäß § 33 Abs. 3 AVG – der Postenlauf in die Frist eingerechnet wird und eine Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gemäß § 71 AVG nicht in Frage kommt.

Zu Abs. 4:
Als Interessenten gemäß Abs. 4 können nicht nur aktive Landwirte, sondern auch Personen auftreten, die erst nach dem Erwerb eines landwirtschaftlichen Betriebes oder von Grundstücken als Landwirt tätig sein wollen und die dazu erforderlichen Fähigkeiten besitzen und kein Grund zur Annahme besteht, dass sie diese selbständige Wirtschaftseinheit nach dem Erwerb nicht selbst bewirtschaften werden (s. § 2 Abs. 3 lit. b dieses Entwurfes sowie § 4 Abs. 3

Z. 2 iVm § 4 Abs. 4 des Salzburger Grundverkehrsgesetzes, LGBl.Nr. 9/2002 idF 36/2002).

Gemäß Abs. 4 erster Satz kann ein Landwirt seine Bereitschaft erklären, zum ortsüblichen Preis das Grundstück zu erwerben. Dies bedeutet, dass er nicht immer den Kaufpreis bzw. Pachtpreis des gegenständlichen Rechtsgeschäftes zu bezahlen bereit sein muss; vielmehr sind Abweichungen „nach oben oder unten“ möglich. Durch das Abstellen auf den ortsüblichen Preis statt auf den zwischen den Parteien des gegenständlichen Rechtsgeschäftes vereinbarten Preis soll vor allem unterbunden werden, dass die Vertragspartner durch eine entsprechende Preisgestaltung die Einbietung von Interessenten verhindern (s. *Ch. Schneider*, Handbuch Österreichisches Grundverkehrsrecht, 1996, 188) und dadurch die Ziele des Grundverkehrsgesetzes konterkarrieren. Unter dem „ortsüblichen Preis“ (zum Begriff s. auch § 5 Abs. 2 lit. b) ist „vornehmlich der am Ertrag orientierte Wert zu verstehen (...), also jener Wert, den ein Land[...]wirt bei wirtschaftlicher Betrachtung unter der Voraussetzung durchschnittlich zu zahlen bereit ist, dass er das Grundstück land[...]wirtschaftlich nutzt“ (s. *Ch. Schneider*, Österreichisches Grundverkehrsrecht – Abschnitt Vorarlberg, Loseblattausgabe, 18, mHa VfSlg. 12.611).

Nach Abs. 4 zweiter Satz hat der Landwirt nachzuweisen, dass er zum Erwerb in der Lage ist. Ein solcher Nachweis wird jedenfalls durch die Beibringung einer Bankgarantie erbracht. Es gilt aber auch hier der Grundsatz der Unbeschränktheit der Beweismittel.

Weiters hat der Landwirt die Aufstockungsbedürftigkeit seines Betriebes nachzuweisen. Die Austockungsbedürftigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes ist einerseits aufgrund eines Vergleiches der Bewirtschaftungsflächen und der Besitzstruktur (z.B. Eigenflächen/Pachtflächen, Flächen in Berg-/Tallage) des Betriebes des Interessenten mit den Bewirtschaftungsflächen und der Besitzstruktur der anderen Betriebe der Region vorzunehmen, andererseits ist die Leistungs- und Konkurrenzfähigkeit dieser landwirtschaftlichen Betriebe im überregionalen Zusammenhang zu bewerten.

Zu Abs. 5:
Im Abs. 5 wird festgelegt, in welchen Fällen keine Bekanntmachungspflicht besteht. In diesen Fällen kommt auch der Versagungsgrund gemäß § 5 Abs. 2 lit. g (und damit die Interessentenregelung) nicht zum Tragen.

Die Bekanntmachung soll in jenen Fällen nicht zur Anwendung kommen, in denen gemäß § 5 Abs. 1 lit. c der Rechtserwerb zur Erfüllung öffentlicher, gemeinnütziger oder kultureller Aufgaben, zum Zwecke des Wohnbaus sowie für industrielle oder gewerbliche Anlagen erfolgt und nicht das Interesse an der Erhaltung der bisherigen Nutzung das Interesse an der neuen Verwendung überwiegt. Folglich kann insbesondere beim Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken durch die Gemeinden kein Landwirt durch seine Bereitschaft, den ortsüblichen Preis zu bezahlen, verhindern, dass das Rechtsgeschäft

genehmigt wird. Eine solche Einschränkung der Interessentenregelung liegt im öffentlichen Interesse.

Ebensowenig kommt die Bekanntmachung zur Anwendung, wenn der Rechtserwerb gemäß § 4 Abs. 1 lit. e zu Ferienzwecken erfolgt und gemäß § 5 Abs. 3 zu genehmigen ist, weil die Errichtung von Ferienwohnungen oder die Nutzung als Ferienwohnung durch den Erwerber nach den raumplanungsrechtlichen Vorschriften zulässig ist.

Dass beim Rechtserwerb im Erbwege keine Bekanntmachung erfolgt, ergibt sich daraus, dass der Erwerb durch ungesetzliche Erben zwar einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedarf, diese gemäß § 11 Abs. 2 allerdings nur versagt wird, wenn „die Zuwendung nicht zum Zwecke der Umgehung der sonst geltenden Genehmigungsvoraussetzungen erfolgt ist“. Hingewiesen wird darauf, dass der Rechtserwerb durch Personen, die zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, ohnehin gemäß § 11 Abs. 1 lit. c genehmigungsfrei ist und daher auch nicht der Interessentenregelung unterliegt.

Auch bei einem Zwangsversteigerungsverfahren soll die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung nicht „vom Einbieten eines besser geeigneten Interessenten zum ortsüblichen Verkehrswert abhängig gemacht werden“ (s. *Ch. Schneider*, Handbuch Österreichisches Grundverkehrsrecht, 439f). Die Bekanntmachung erübrigt sich in diesem Fall, weil Landwirte im Rahmen einer Zwangsversteigerung ebenfalls die Möglichkeit haben mitzubieten. Übersteigt der in der Versteigerung erzielte Preis den ortsüblichen Preis erheblich, ist die grundverkehrsbehördliche Genehmigung gemäß § 21 iVm § 5 Abs. 2 lit. b zu versagen. Bei einer freiwilligen Feilbietung gemäß § 24 kommt hingegen die Interessentenregelung zur Anwendung. Damit soll ausgeschlossen werden, dass über die Durchführung einer freiwilligen Feilbietung die Interessentenregelung umgangen wird.

Weiters kann eine Bekanntmachung ihrem Sinn und Zweck nach entfallen, wenn dem Rechtsgeschäft bereits nach § 5 Abs. 1 lit. a oder 2 lit. a bis f keine Genehmigung zu erteilen ist (z.B weil die Gegenleistung den ortsüblichen Preis erheblich übersteigt).

Mit der Bekanntmachung (oder Nicht-Bekanntmachung) durch den Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission erfolgt keine Präjudizierung der Entscheidung der Grundverkehrs-Landeskommission. Kommt etwa die Grundverkehrs-Landeskommission nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens zur Auffassung, dass trotz Durchführung einer Bekanntmachung gemäß § 4a, das Rechtsgeschäft gemäß § 5 Abs. 2 lit. e (Störung der im Zuge eines Agrarverfahrens erzielten günstigen Bodenbesitzgestaltung) zu versagen ist, so hat sie dieses Rechtsgeschäft aus diesem Grund zu versagen, unabhängig davon, ob ein Landwirt sich bereit erklärt hat, zum ortsüblichen Preis zu erwerben oder nicht. Kommt die Grundverkehrs-Landeskommission zur Auffassung, dass der Rechtserwerb durch den Nicht-Landwirt gemäß § 5 Abs. 1 genehmigt werden könnte und hat

der Vorsitzende – etwa weil er davon ausgegangen ist, dass das Rechtsgeschäft keine Aussicht auf Genehmigung hat – diesbezüglich noch keine Bekanntmachung gemäß § 4a durchgeführt, so hat der Vorsitzende dies unverzüglich nachzuholen.

Zu Z. 9 (§ 5 Abs. 2 lit. d):
Die Grundverkehrsbehörde darf einen Rechtserwerb durch einen Nicht-Landwirt nur genehmigen, wenn die Bewirtschaftung durch einen Landwirt auf Dauer gesichert ist.

Der Versagungsgrund des § 5 Abs. 2 lit. d wird insbesondere bei jenen Fällen zum Tragen kommen, in denen ein Nicht-Landwirt ein landwirtschaftliches Grundstück zu erwerben beabsichtigt, ohne zu garantieren, dass er das Grundstück weiterhin einem Landwirt zur Bewirtschaftung zur Verfügung stellen wird. Eine solche Garantie liegt wohl vor, wenn der Nicht-Landwirt mit dem Antrag auf Genehmigung einen langfristigen Pachtvertrag mit einem Landwirt vorlegt und erklärt, das Grundstück weiterhin Landwirten zur Verfügung zu stellen. Die Grundverkehrsbehörde wird in weiterer Folge gemäß § 12 Abs. 2 jedenfalls die Angabe des Antragstellers, dass er das Grundstück Landwirten dauerhaft zur Verfügung stellen wird, in der Genehmigung als Auflage vorschreiben.

Zu Z. 10 (§ 5 Abs. 2 lit. g):
Der Versagungsgrund des Abs. 2 lit. g ist Teil der sogenannten „Interessentenregelung“. Er kommt – kurz zusammengefasst – zum Tragen, wenn
– ein Nicht-Landwirt Rechte an einem (bestimmten) landwirtschaftlichen Grundstück zu erwerben beabsichtigt (§ 4a Abs. 1 iVm Abs. 5),
– ein Landwirt gemäß § 4a Abs. 4 seine Bereichtschaft erklärt, zum ortsüblichen Preis dieses Grundstück erwerben zu wollen und nachweist, dass er dazu in der Lage ist und sein Betrieb einer Aufstockung bedarf und
– der Rechtserwerb zur Aufstockung des Betriebes geeignet ist.

Nach der bisherigen Rechtsprechung ist ein Rechtserwerb zur Aufstockung jedenfalls geeignet, wenn das betroffene Grundstück an den Grundbesitz des Interessenten unmittelbar angrenzt (VwGH 12.6.1986, 86/02/0012) oder nur etwa 8 km entfernt ist (VfSlg. 13.847). Die Entfernung allein kann aber nicht ausschlaggebend sein; es ist auch zu berücksichtigen, auf welchen Wegen (z.B. schwer befahrbare Güterwege oder gut befahrbare Durchgangsstraßen mit wenig Verkehr) das Grundstück erreichbar ist, welche Größe das Grundstück aufweist und auf welche Art das Grundstück bewirtschaftet werden wird (z.B. Viehhaltung oder pflanzliche Produktion). Ein Rechtserwerb ist dann zur Aufstockung des Betriebes des Interessenten ungeeignet, wenn die Bewirtschaftung aufgrund der Entfernung zwischen Grundstück und Hofstelle geradezu unwirtschaftlich wäre.

Dem Interessenten kommt im Genehmigungsverfahren betreffend den Rechtserwerb durch einen Nicht-Landiwrt keine Parteistellung zu (vgl. statt

vieler VfGH 8.10.2003,
B 1129/03, zum § 1 Z. 3 lit. a des Niederösterreichischen Grundverkehrsgesetz mwH).

Zu Z. 12 (§ 10 Abs. 1 lit. a):
Aufgrund des Verweises (ausschließlich) auf § 5 kommt beim Rechtserwerb eines landwirtschaftlichen Grundstückes durch Ausländer die Interessentenregelung nicht zur Anwendung. Dem Versagungsgrund des § 5 Abs. 2 lit. g fehlt zur Anwendung die verwiesene Norm (§ 4a).

Zu Z. 14 (§ 11 Abs. 1 lit. k):
Diese Ausnahmebestimmung dient der Verwaltungsvereinfachung. Sie kommt nur bei Eigentumserwerben an unbebauten Grundstücken oder Teilen von Grundstücken zur Anwendung, die ein Flächenausmaß von höchstens 300m^2 aufweisen.

Sofern der Eigentumserwerb (lediglich) an einem Teil eines – im Grenzkataster oder im Grundsteuerkataster mit einer eigenen Nummer bezeichneten – Grundstückes erfolgen soll, ist Voraussetzung für die Genehmigungsfreiheit, dass die für die Grundstücksteilung erforderliche Bewilligung gemäß § 39 des Raumplanungsgesetzes rechtskräftig erteilt worden ist (ähnlich der bisherige § 11 Abs. 1 lit. k).

Landwirtschaftliche Grundstücke gelten als „unbebaut“, wenn auf ihnen keine Gebäude errichtet sind.

Zu Z. 17 (§ 12 Abs. 5):
Da die Pflicht zur Veräußerung – und in weiterer Folge die Durchführung einer Zwangsversteigerung – einen Eingriff in die verfassungsgesetzlich gewährleistete Eigentumsfreiheit bedeutet (s. *M. Holoubek*, Grundrechtsfragen, in *Funk* (Hg), Grundverkehrsrecht, Wien 1996, 73ff), wird im § 12 Abs. 5 vorgesehen, dass bei Nichterfüllung von Auflagen unter besonders berücksichtigungswürdigen Umständen, die im Zeitpunkt der Genehmigung des Rechtsgeschäftes dem Rechtserwerber noch nicht bekannt waren, von der Verpflichtung zur Veräußerung abzusehen ist (vgl. insbesondere § 11 Abs. 5 letzter Satz des Oberösterreichischen Grundverkehrsgesetzes, LGBl.Nr. 88/1994 idF LGBl.Nr. 152/2000).

Werden etwa im Rahmen einer Genehmigung eines Rechtserwerbs an einem landwirtschaftlichen Grundstück durch einen Nicht-Landwirt gemäß § 12 Abs. 2 seine Angaben, dass er das Grundstück dauerhaft Landwirten zur Bewirtschaftung zur Verfügung stellen wird, als Auflagen vorgeschrieben, und stellt sich Jahre später nachweislich heraus, dass kein Landwirt an der Bewirtschaftung zu ortsüblichen Bedingungen ein Interesse hat, so hat die Behörde gemäß § 12 Abs. 5 von der Veräußerungspflicht – zumindest vorläufig – abzusehen.

Zu Z. 20 (§ 13 Abs. 3):
Diese Bestimmung wird der neuen Begriffsbestimmung betreffend (aktive) Landwirte im § 2 Abs. 3 lit. a angepasst.

Zu Z. 21 (§ 13 Abs. 4):
Neu vorgesehen wird die Möglichkeit der Übertragung der Zuständigkeiten der Grundverkehrs-Ortskommission auf die Grundverkehrs-Landeskommission (zur verfassungsrechtlichen Zulässigkeit sogenannter „echter“ Delegationen s. VfSlg. 7594/1975 uam. sowie *B. Raschauer*, Allgemeines Verwaltungsrecht, 94).

Zu Z. 23 (§ 14 Abs. 1):
Erfolgt eine Übertragung der Zuständigkeiten auf die Grundverkehrs-Landeskommission, so entfällt die Bestellung der Mitglieder gemäß § 14 Abs. 2 und die Stellungnahmepflicht der Grundverkehrs-Ortskommission gemäß § 14 Abs. 6.

Sofern während einer Funktionsperiode eine Übertragung erfolgt, verlieren die Mitglieder und Ersatzmitglieder der Grundverkehrs-Ortskommission ihr Amt. Anhängige Verfahren sind in diesem Fall von der Grundverkehrs-Landeskommission zu behandeln.

Wird die Übertragungsverordnung aufgehoben, sind die Mitglieder nach Abs. 2 auf die laufende Funktionsdauer der Gemeindevertretung neu zu bestellen.

Zu Z. 25 (§ 15 Abs. 5):
Die bisherigen Erfahrungen haben gezeigt, dass es nicht notwendig ist, dass der Vorsitzende mitstimmt, weil in der weitaus überwiegenden Anzahl der Fälle die Entscheidungen einstimmig beschlossen werden. Dem Vorsitzenden kommt in erster Linie die Aufgabe zu, die Sitzung zu leiten.

Um zu verhindern, dass bei Anträgen aufgrund Stimmengleichheit kein Beschluss (z.B. weder über die Genehmigung noch über die Versagung des Rechtserwerbs) zustande kommt und die Grundverkehrs-Landeskommission säumig wird, wird normiert, dass in solchen Fällen der Vorsitzende ein Dirimierungsrecht hat.

Zu Z. 35 (§ 22 Abs. 2):
Aufgrund der von den Landeshauptmännern bereits unterzeichneten Änderung der Art. 15a B-VG Vereinbarung über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken, mit der eine Anpassung an die Novelle der Exekutionsordnung, BGBl. I Nr. 59/2000, durchgeführt werden soll, hat im § 22 Abs. 2 die Wortfolge „erster Halbsatz“ zu entfallen.

Zu Z. 40 bis 43 (§ 23):
Die Aufhebung jener Wortfolgen im § 23, die sich auf Übernahmsanträge beziehen, ergeben sich aufgrund der von den Landeshauptmännern bereits unterzeichneten Änderung der Art. 15a B-VG Vereinbarung über zivilrechtliche Bestimmungen betreffend den Verkehr mit Baugrundstücken. In der Exekutionsordnung ist nämlich der ursprünglich im § 200 Z. 1 vorgesehene Übernahmsantrag mit der Novelle der Exekutionsordnung 2000 entfallen.

Zu Z. 47 (§ 30):
Genehmigungen oder Negativbestätigungen können gemäß § 30 Abs. 1 nur bei jenen Rechtserwerben Eintragungsvoraussetzung im Grundbuch sein, die auch tatsächlich den grundverkehrsbehördlichen Beschränkungen unterworfen sind (s. auch *Ch. Schneider*, Österreichisches Grundverkehrsrecht, Abschnitt Vorarlberg, 55).

Die lit. a und b des Abs. 2 sind im Zusammenhang mit der Abschaffung des Baugrundstückverkehrs von besonderer Bedeutung. Es soll – vor allem aus verwaltungsökonomischen Gründen – verhindert werden, dass hinkünftig sämtliche Rechtsgeschäfte, die den Verkehr mit Baugrundstücken betreffen, erst aufgrund eines Feststellungsbescheides gemäß § 18 Abs. 1 oder einer Negativbescheinigung des Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission gemäß § 18 Abs. 2 im Grundbuch eingetragen werden.

Der Abs. 2 lit. a sieht deshalb vor, dass Grundbuchseintragungen ohne Beibringung einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung, eines Vermerkes oder einer Negativbescheinigung zulässig sind, wenn dem Grundbuchsgesuch

eine Baugrundstückbestätigung und eine Bestätigung über die österreichische Staatsangehörigkeit beigeschlossen sind.

Mit der Baugrundstückbestätigung wird klargestellt, dass der Rechtserwerb nicht unter den Anwendungsbereich des land- oder forstwirtschaftlichen Grundverkehrs fällt. Mit der Bestätigung über die österreichische Staatsangehörigkeit erfolgt der Nachweis, dass der Rechserwerb jedenfalls auch nicht in den Anwendungsbereich des Ausländergrundverkehrs fällt.

Nach der Judikatur des Obersten Gerichtshofes (s. OGH 10.11.1992, 5Ob 130/92; 30.5.2000, 1Ob 48/00s) hat der Bürgermeister der betroffenen Gemeinde – aufgrund des Auskunftsgesetzes, LGBl.Nr. 17/1989, – eine Baugrundstückbestätigung auszustellen. Mit der Baugrundstückbestätigung wird nachgewiesen, dass das Grundstück, an dem der Rechtserwerb erfolgt, im Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Baufläche, Vorbehaltsfläche oder Sondergebiet, das für eine Bebauung mit Wohn oder Betriebsgebäuden bestimmt ist (§ 2 Abs. 2), ausgewiesen ist (vgl. zur entsprechenden Verwaltungspraxis in Niederösterreich *Ch. Schneider*, Österreichisches Grundverkehrsrecht, Abschnitt Niederösterreich, 40f).

Bei Grundstücken, die im Flächenwidmungsplan als Bauerwartungsflächen oder Freihaltegebiet ausgewiesen sind, ist eine Baugrundstückbestätigung nicht möglich. Der Nachweis, dass ein Rechtserwerb an einem solchen Grundstück – aufgrund der Beschaffenheit und der Art der tatsächlichen Verwendung des Grundstückes (§ 2 Abs. 1) – nicht in den Anwendungsbereich der Regelungen über den land- oder forstwirtschaftlichen Grundverkehr fällt, kann nur durch einen Feststellungsbescheid gemäß § 18 Abs. 1 oder eine Negativbescheinigung gemäß § 18 Abs. 2 erbracht werden (s. die ständige Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes, wonach im Zweifel stets die Grundverkehrsbehörde zu entscheiden hat, ob ein Rechtserwerb in den Anwendungsbereich des Grundverkehrsgesetzes fällt oder nicht, vgl. insbesondere OGH 31.03.1989, 5Ob 9/89, zu § 94 des Allgemeinen Grundbuchsgesetzes, BGBl. Nr. 39/1955 idgF).

Während der Abs. 2 lit. a nur für Österreicher zu Anwendung gelangen kann, betrifft der Abs. 2 lit. b jene Fälle von Rechtserwerben an Baugrundstücken durch Ausländer, die gemäß dem § 3 Inländern gleichgestellt sind, denn auch solche Rechtserwerbe fallen weder in den Anwendungsbereich der Regelungen über den Verkehr mit land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken noch in den Anwendungbereich des Ausländergrundverkehrs. Abs. 2 lit. b betrifft insbesondere Personen, die – unabhängig von ihrer Staatsangehörigkeit (also auch Drittstaatsangehörige) – in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union ansässig sind (§ 3 Abs. 1 lit. e). Auch Rechtserwerbe an Baugrundstücken durch diese Personen sollen ohne Beibringung einer Genehmigung, eines Vermerkes oder einer Negativbescheinigung gemäß § 30 Abs. 1 im Grundbuch eingetragen werden können.

Hat das Grundbuchsgericht Zweifel, ob ein Grundstück in den Anwendungsbereich des Gesetzes fällt, hat es das Grundbuchsgesuch abzuweisen. In weiterer Folge kann der Rechtserwerber einen Feststellungsbescheid gemäß § 18 Abs. 1 oder eine Negativbescheinigung gemäß § 18 Abs. 2 beantragen.

Dass mit einem Feststellungsbescheid gemäß § 18 Abs. 1 bzw. einer Negativbescheinigung gemäß § 18 Abs. 2 nicht nur entschieden werden kann, dass ein Rechtserwerb der Genehmigungspflicht unterliegt oder unter eine Ausnahme gemäß § 11 fällt, sondern auch, ob ein Rechtserwerb in den Anwendungsbereich des Grundverkehrsgesetzes fällt, ist unstrittig (s. *Ch. Schneider*, Österreichisches Grundverkehrsrecht, Loseblattausgabe, Abschnitt Vorarlberg, 46, mHa VfSlg. 14.057).

Zu Z. 57 (§ 35 Abs. 2):
Im § 35 Abs. 2 ist vorgesehen, dass die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes eingeleiteten und in erster Instanz bereits abgeschlossenen Verfahren nach den bisher geltenden Vorschriften zu beenden sind, wenn sie den Verkehr mit land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken oder den Ausländergrundverkehr betreffen. Dies gilt auch für die Zuständigkeit der Behörden. Verfahren sind in erster Instanz abgeschlossen, wenn ein erstinstanzlicher Bescheid erlassen wurde.

Verfahren, die den Baugrundstückverkehr betreffen und nicht dem Ausländergrundverkehr unterliegen, sind formfrei zu beenden, weil hinkünftig der Baugrundstückverkehr keinen grundverkehrsbehördlichen Beschränkungen unterliegt und für eingeleitete Verfahren diesbezüglich keine Übergangsregelungen getroffen werden. Die vorgelegten Verträge und sonstigen Unterlagen sind den Antragstellern zurückzustellen. Ist das Verfahren aufgrund einer Berufung in zweiter Instanz anhängig, so wird der erstinstanzliche Bescheid ersatzlos zu beheben und der Antrag auf Genehmigung zurückzuweisen sein.

Rechtsgeschäfte, die den Baugrundstückverkehr betreffen und nicht dem Ausländergrundverkehr unterliegen und die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes zwar (zivilrechtlich) abgeschlossen, aber nicht Gegenstand eines grundverkehrsbehördlichen Verfahrens sind, bedürfen keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung.

Der ersatzlose Entfall des Baugrundstückverkehrs hat überdies zur Folge, dass Nutzungsbindungen über den Verkehr mit Baugrundstücken (§ 12 Abs. 1 und 3 des Grundverkehrsgesetzes in der vor dem Inkrafttreten dieser Novelle geltenden Fassung) nicht mehr zu beachten sind und keine Bestrafung wegen Verstößen gegen die bisherigen Bestimmungen des Baugrundstückverkehrs mehr möglich ist. Die Bestimmungen im Baugesetz und im Raumplanungsgesetz über die Zulässigkeit der Bebauung und Nutzung von Wohnungen zu Ferienzwecken bleiben selbstverständlich aufrecht, weshalb die

diesbezügliche widmungswidrige Verwendung weiterhin unzulässig und strafbar ist (vgl. § 57 Abs. 1 lit. e RPG).

Rechtsgeschäfte betreffend Baugrundstücke, die schon vor dem Inkrafttreten dieser Novelle gemäß § 29 Abs. 2 unwirksam geworden sind, weil für sie nicht binnen zwei Jahren nach Ablauf der dafür vorgesehenen Frist bei der Grundverkehrsbehörde um Genehmigung angesucht wurde, werden durch die Aufhebung der Regelungen betreffend den Baugrundstückverkehr jedoch nicht geheilt.

Die unterzeichnenden Abgeordneten stellen deshalb folgenden

A n t r a g:

Der Vorarlberger Landtag wolle beschließen:

Gesetz
über eine Änderung des Grundverkehrsgesetzes

Der Landtag hat beschlossen:

1. Im § 1 Abs. 1 entfällt die lit. b; die bisherige lit. c wird als lit. b bezeichnet.

2. Der § 1 Abs. 3 lit. b entfällt.

3. Im § 1 Abs. 3 werden die bisherigen lit. c und d als lit. b und c bezeichnet. In der nunmehrigen lit. c wird nach der Wortfolge „Recht der Europäischen Union“ die Wortfolge „oder aufgrund staatsvertraglicher Verpflichtungen“ eingefügt.

4. Der § 2 Abs. 3 und 4 lautet:
   „(3) Als Landwirt gilt,
   a) wer einen landwirtschaftlichen Betrieb allein oder zusammen mit Familienangehörigen oder mit den darüber hinaus allenfalls erforderlichen landwirtschaftlichen Dienstnehmern bewirtschaftet oder
   b) wer nach Erwerb eines landwirtschaftlichen Betriebes oder von landwirtschaftlichen Grundstücken im Sinne der lit. a tätig sein will und die dazu erforderlichen Fähigkeiten besitzt.

   (4) Ein landwirtschaftlicher Betrieb ist jede selbständige wirtschaftliche Einheit, mit der landwirtschaftliche Grundstücke bodenabhängig bewirtschaftet werden und die geeignet ist, zum Lebensunterhalt des Bewirtschafters bzw. seiner Familie beizutragen (Voll- Zu- oder Nebenerwerbsbetrieb).“

5. Im § 2 werden die bisherigen Abs. 4 bis 6 als Abs. 5 bis 7 bezeichnet.

6. Der § 3 Abs. 3 lautet:

„(3) Soweit sich aus staatsvertraglichen Verpflichtungen ergibt, dass Personen gleich wie Inländer zu behandeln sind, gelten die Regelungen über den Grunderwerb durch Ausländer nicht.“

7. Im § 3 wird der bisherige Abs. 3 als Abs. 4 bezeichnet.

8. Nach dem § 4 wird folgender § 4a eingefügt:

„§ 4a
Erwerb durch Nicht-Landwirte, Bekanntmachung

(1) Ein Rechtserwerb an einem landwirtschaftlichen Grundstück mit einem Flächenausmaß von mehr als 0,1 ha ist, sofern der Erwerber nicht Landwirt ist, nach den Abs. 2 und 3 bekannt zu machen. Davor darf er nicht genehmigt werden.

(2) Der Vorsitzende der Grundverkehrs-Landeskommission hat unverzüglich
a) die Bekanntmachung durch die Gemeinde (Abs. 3) zu veranlassen;
b) den Landwirt, der das Grundstück zuletzt bewirtschaftet hat, schriftlich vom Rechtserwerb zu verständigen.

(3) Der Bürgermeister der Gemeinde, in der das betroffene Grundstück liegt, hat den Rechtserwerb durch Anschlag an der Amtstafel ohne unnötigen Aufschub bekannt zu machen. Die Bekanntmachungsfrist beträgt einen Monat. Auf die Möglichkeit einer Mitteilung nach Abs. 4 ist hinzuweisen.

(4) Ist ein Landwirt bereit, das Recht zum ortsüblichen Preis zu erwerben, kann er dies während der Bekanntmachungsfrist dem Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission schriftlich mitteilen. Mit der Mitteilung hat er nachzuweisen, dass er zum Rechtserwerb in der Lage ist und sein Betrieb einer Aufstockung bedarf.

(5) Die Abs. 1 bis 4 gelten nicht, wenn der Rechtserwerb
a) gemäß § 5 Abs. 1 lit. c oder 3 zu genehmigen ist;
b) aufgrund einer Zwangsversteigerung oder im Erbwege erfolgt.“

9. Der § 5 Abs. 2 lit. d lautet:
„d) anzunehmen ist, dass die Bewirtschaftung durch einen Landwirt nicht gesichert ist;“

10. Im § 5 Abs. 2 wird in der lit. f der Punkt am Ende durch einen Beistrich ersetzt und folgende lit. g angefügt:
„g) eine Mitteilung nach § 4a Abs. 4 vorliegt, der Landwirt nachgewiesen hat, dass er zum Rechtserwerb zum ortsüblichen Preis in der Lage ist und sein Betrieb der Aufstockung bedarf, sowie der Rechtserwerb zur Aufstockung des Betriebes geeignet ist.“

11. Im 2. Abschnitt entfällt der zweite Unterabschnitt.

12. Der § 10 Abs. 1 lit. a lautet :
„a) beim Rechtserwerb an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück die Voraussetzungen des § 5 erfüllt sind,“.

13. Im § 11 Abs. 1 lit. e entfällt die Wortfolge „die Erklärung nach § 7 Abs. 2 oder die Genehmigung nach § 8 Abs. 2 oder 3 nicht entgegensteht,“.

14. Der § 11 Abs. 1 lit. k lautet:
„k) des Eigentums an unbebauten landwirtschaftlichen Grundstücken bis zu einem Ausmaß von höchstens 300 m^2, sofern die für die Teilung des Grundstückes nach dem Raumplanungsgesetz erforderliche Bewilligung erteilt worden ist.“

15. Der § 12 Abs. 1 lautet:
„(1) Der Rechtserwerber hat das Grundstück entsprechend den gemäß Abs. 2 angeführten Auflagen zu verwenden. Grundstücke, die zu anderen als Ferienzwecken erworben wurden, dürfen nur mit Genehmigung für Ferienzwecke benützt werden. Der § 5 Abs. 3 gilt sinngemäß. Der Antrag auf Genehmigung ist vor der Änderung der Verwendung einzubringen.“

16. Im § 12 Abs. 3 entfällt die Wortfolge „der Erklärung oder“.

17. Der § 12 Abs. 5 lautet:
„(5) Können Auflagen aus besonders berücksichtigungswürdigen Umständen, die im Zeitpunkt der Genehmigung des Rechtserwerbs dem Rechtserwerber noch nicht bekannt waren, nicht erfüllt werden, kann die Behörde von der Verpflichtung zur Veräußerung gemäß Abs. 4 absehen. Ein solcher Umstand liegt bei landwirtschaftlichen Grundstücken insbesondere dann vor, wenn kein Landwirt zur Bewirtschaftung zu ortsüblichen Bedingungen bereit ist.“

18. Im § 12 wird der bisherige Abs. 5 als Abs. 6 bezeichnet. Im nunmehrigen Abs. 6 entfällt die Wortfolge „oder ob von der Erklärung nicht abgewichen wurde“.

19. Im § 13 Abs. 1 und 2 wird die Zahl „4“ jeweils ersetzt durch die Zahl „ 5“.

20. Im § 13 Abs. 3 erster Satz wird die Wortfolge „selbst eine Landwirtschaft betreibt“ durch die Wortfolge „als Landwirt gemäß § 2 Abs. 3 lit. a einen landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet“ ersetzt.

21. Der § 13 Abs. 4 lautet:
„(4) Auf Antrag der Gemeindevertretung kann die Zuständigkeit der Grundverkehrs-Ortskommission (Abs. 3) mit Verordnung der Landesregierung auf die Grundverkehrs-Landeskommission übertragen werden, wenn es im Interesse der Zweckmäßigkeit, Einfachheit und Raschheit gelegen ist. Eine solche Verordnung ist aufzuheben, sobald der Grund für ihre Erlassung weggefallen ist.“

22. Im § 13 werden die bisherigen Abs. 4 und 5 als Abs. 5 und 6 bezeichnet.

23. Dem § 14 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Dies gilt nicht im Falle der Übertragung der Zuständigkeit nach § 13 Abs. 4.“

24. Im § 15 Abs. 2 entfällt die Wortfolge „des Verkehrs mit Baugrundstücken und“.

25. Im § 15 Abs. 5 werden die bisherigen drei letzten Sätze durch folgende Sätze ersetzt:
„Der Vorsitzende stimmt nicht mit. Kein Beisitzer darf sich der Stimme enthalten. Die Beisitzer haben ihre Stimme in alphabetischer Reihenfolge abzugeben. Ein Antrag gilt als angenommen, wenn die Mehrheit der abgegebenen Stimmen auf ihn fällt. Bei Stimmengleichheit ist auch der Vorsitzende verpflichtet, seine Stimme abzugeben. In diesem Fall gibt seine Stimme den Ausschlag.“

26. Im § 15 Abs. 7 wird nach der Wortfolge „Sie haben“ die Wortfolge „den Namen des Vorsitzenden und“ eingefügt.

27. Im § 17 Abs. 2 entfällt die Wortfolge „oder die Erklärung abgegeben“.

28. Im § 18 Abs. 1 entfällt die Wortfolge „oder ob ein Erwerb gemäß § 7 zulässig ist“.

29. Im § 18 Abs. 2 entfällt die Wortfolge „oder einer Erklärung gemäß § 7“.

30. Im § 18 Abs. 3 wird die Wortfolge „Genehmigungs- oder Erklärungsbedürftigkeit“ durch das Wort „Genehmigungsbedürftigkeit“ ersetzt.

31. Der § 20 lautet:

„§ 20
Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

Die in den §§ 4a Abs. 3, 13 Abs. 4, 14 Abs. 2 und 19 geregelten Aufgaben der Gemeinde sind solche des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde.“

32. Im § 21 Abs. 1 entfällt im ersten Satz die Wortfolge „oder mit der Erklärung gemäß § 7“ und im letzten Satz die Wortfolge „oder eine Erklärung gemäß § 7 abzugeben“.

33. Der § 21 Abs. 3 lautet:
„(3) Der Beschluss über die Erteilung des Zuschlages ist auszufertigen und zu verlautbaren, wenn
a) die Behörde feststellt, dass der Rechtserwerb durch den Meistbietenden keiner Genehmigung bedarf,
b) die Behörde die Genehmigung erteilt oder
c) dem Exekutionsgericht innerhalb von vier Monaten nach dem Einlangen des Antrages (Abs. 1) bei der zuständigen Behörde ein erstinstanzlicher Bescheid nicht zukommt.“

34. Im § 21 Abs. 5 entfallen die Wortfolgen „oder eine Erklärung“ und „bzw. abgegeben“.

35. Im § 22 Abs. 2 entfällt die Wortfolge „erster Halbsatz“.

36. Der § 22 Abs. 3 lautet:
„(3) Als Bieter dürfen nur Personen zugelassen werden, die
a) die rechtskräftige Genehmigung oder
b) einen rechtskräftigen Bescheid oder eine Bestätigung (Negativbescheinigung) der Behörde, woraus sich ergibt, dass der Rechtserwerb keiner Genehmigung bedarf,
vorweisen.“

37. Im § 22 Abs. 4 entfällt die Wortfolge „sowie eine Erklärung gemäß § 7“.

38. Im § 22 Abs. 5 entfällt die Wortfolge „bzw. keine Erklärung gemäß § 7 abgegeben“.

39. Im § 22 Abs. 7 entfallen die Wortfolgen „oder eine Erklärung nach § 21 Abs. 1“ und „bzw. abgegeben“.

40. Im § 23 entfällt in der Überschrift die Wortfolge „und Übernahmsanträgen“.

41. Im § 23 Abs. 1 entfallen die Wortfolgen „und vor der Entscheidung über einen Übernahmsantrag“, „bzw. Übernehmer“ und die Wortfolge „oder eine Erklärung gemäß § 7 abzugeben“.

42. Der § 23 Abs. 2 lautet:
„(2) Das Exekutionsgericht hat das Überbot dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen, wenn
a) die Behörde feststellt, dass die Übertragung des Eigentums an den Überbieter keiner Genehmigung bedarf,
b) die Behörde die Genehmigung erteilt oder
c) dem Exekutionsgericht innerhalb von vier Monaten nach dem Einlangen des Antrages (Abs. 1) bei der zuständigen Behörde ein erstinstanzlicher Bescheid nicht zukommt.“

43. Im § 23 Abs. 4 entfallen die Wortfolgen „oder eine Erklärung“ und „bzw. den Übernahmsantrag abzuweisen“.

44. Im § 26 Abs. 2 wird die Wortfolge „Genehmigungs- oder Erklärungsbedürftigkeit“ durch das Wort „Genehmigungsbedürftigkeit“ ersetzt.

45. Im § 29 Abs. 1 entfällt die Wortfolge „oder Erklärung“.

46. Im § 29 Abs. 2 entfällt die Wortfolge „oder die Erklärung gemäß § 7 abgegeben“.

47. Der § 30 lautet:

„§ 30
Zulässigkeit der Grundbucheintragung

(1) Rechte an einem Grundstück dürfen im Grundbuch nur eingetragen werden, wenn dem Grundbuchsgesuch beigeschlossen ist:
a) die rechtskräftige Genehmigung oder ein Vermerk gemäß § 17 Abs. 4 oder
b) ein rechtskräftiger Bescheid oder eine Bestätigung (Negativbescheinigung) der Behörde, woraus sich ergibt, dass der Rechtserwerb keiner Genehmigung bedarf.

(2) Der Abs. 1 gilt nicht, wenn
a) dem Grundbuchsgesuch eine Bestätigung der Gemeinde, dass der Rechtserwerb an einem Baugrundstück erfolgt (Baugrundstückbestätigung), und eine Bestätigung über die österreichische Staatsangehörigkeit des Erwerbers beigeschlossen sind;
b) dem Grundbuchsgesuch eine Baugrundstückbestätigung der Gemeinde beigeschlossen ist und das Gericht mit Sicherheit annehmen kann, dass der Rechtserwerb nicht in den Anwendungsbereich der Regelungen über den Grunderwerb durch Ausländer fällt;
c) das Gericht mit Sicherheit annehmen kann, dass ein Ausnahmetatbestand gemäß § 11 Abs. 1 vorliegt;
d) sich die Verbücherung auf einen rechtskräftigen Zuschlag oder einen rechtskräftigen Beschluss über die Annahme des Überbotes stützt oder
e) der Verbücherung eine Einantwortungsurkunde oder Amtsbestätigung gemäß § 178 des Außerstreitgesetzes zugrunde liegt, in denen festgehalten ist, dass der Erbe bzw. der Vermächtnisnehmer zum Kreis der gesetzlichen Erben gehört.“

48. Im § 31 Abs. 1 entfallen die Wortfolgen „oder Erklärung“, „oder einer Erklärung“ und „oder weil die Erklärung gemäß § 7 unrichtig war“.

49. Im § 31 Abs. 2 lit. a entfällt die Wortfolge „oder Erklärung“.

50. Im § 31 Abs. 3 entfällt die Wortfolge „oder die Erklärung“.

51. Im § 31 Abs. 4 entfällt im ersten Satz die Wortfolge „oder Erklärung“ sowie der letzte Satz.

52. Im § 32 Abs. 1 entfallen die Wortfolgen „oder Erklärung gemäß § 7“ und „bzw. die Abgabe der Erklärung“.

53. Die Überschrift des 6. Abschnittes lautet:

„**6. Abschnitt**
Strafen, Schlussbestimmungen“

54. Im § 34 Abs. 1 lit. b wird der Ausdruck „§ 12 Abs. 5“ durch den Ausdruck „§ 12 Abs. 6“ ersetzt.

55. Im § 34 Abs. 1 lit. g entfällt die Wortfolge „oder Erklärung gemäß § 7“.

56. Im § 34 Abs. 1 letzter Satz entfällt die Wortfolge „bzw. der Abgabe der Erklärung gemäß § 7“.

57. Im § 35 wird der bisherige Text als Abs. 1 bezeichnet und folgender Abs. 2 angefügt:

„(2) Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes über eine Änderung des Grundverkehrsgesetzes, LGBl.Nr. xx/2004, eingeleiteten und in erster Instanz bereits abgeschlossenen grundverkehrsbehördlichen Verfahren, die den Verkehr mit land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken oder den Ausländergrundverkehr betreffen, sind nach den bisher geltenden Vorschriften zu beenden.“

58. Der § 36 lautet:

„§ 36
Inkrafttreten

Das Gesetz über eine Änderung des Grundverkehrsgesetzes, LGBl.Nr. xx/2004, tritt an dem auf die Kundmachung folgenden Monatsersten in Kraft.“

LTVP Gebhard Halder
LAbg Dr Adi Concin
KO LAbg Mag Markus Wallner
LAbg DI Manfred Beck
LAbg Dr Fritz Schuler
KO LAbg Ernst Hagen

Mit den Stimmen der Abgeordneten der ÖVP und der FPÖ nach Annahme nachstenden Abänderungsantrages mehrheitlich angenommen in der 2. Sitzung des XXVII. Vorarlberger Landtages im Jahr 2004 am 03.03.2004:

Nach der Wortfolge „Der Landtag hat beschlossen:“ wird beginnend in einer neuen Zeile der folgende Einleitungssatz eingefügt:

„Das Grundverkehrsgesetz, LGBl Nr 29/2000, in der Fassung LGBl Nr 58/2001, wird wie folgt geändert:“