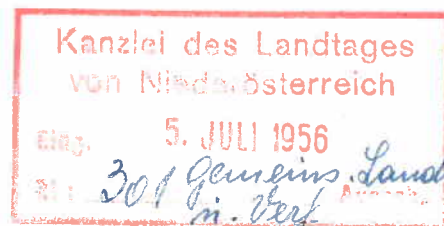


Amt der niederösterreichischen Landesregierung

G.Z.L.A.VI/4-1/42-GV-1956

Wien, am 4. Juli 1956

Betrifft: Grundverkehrsgesetz,
Neuerstellung.



H o h e r L a n d t a g !

Der vorliegende Entwurf zu einem neuen Grundverkehrsgesetz ist dazu bestimmt, an die Stelle des Grundverkehrs-Landesgesetzes, LGBl.Nr.61/1954, zu treten. Massgebende Gründe sprachen dafür das noch nicht 2 Jahre in Geltung stehende Gesetz einer Neubearbeitung zu unterziehen. Die geltenden Bestimmungen über die Geschäftsführung der Grundverkehrs-Bezirkskommissionen führten zu erheblichen Schwierigkeiten in der Abwicklung der Geschäfte und bildeten den ersten Anstoss zur Ausarbeitung des neuen Entwurfes.

Nach dem Grundverkehrs-Landesgesetz, LGBl.Nr.61/1954, werden die Grundverkehrs-Bezirkskommissionen am Sitze des Bezirksgerichtes errichtet. Die Sitzungen finden unter dem Vorsitz eines Richters statt. Die Kanzleigeschäfte werden jedoch nicht bei den Bezirksgerichten, sondern bei den Bezirksverwaltungsbehörden geführt. Das Gesetz hat somit die Einrichtung getroffen, dass der Vertreter einer Behörde das notwendige Ermittlungsverfahren zu leiten, die Sitzungen vorzubereiten und einzuberufen hat, während eine andere Behörde die Kanzleigeschäfte für diese Tätigkeit zu führen hat. Aus dem Umstand, dass

ein Richter den Vorsitz in der Grundverkehrskommission führt und die Bezirksverwaltungsbehörde die Kanzleigeschäfte besorgt, ergeben sich die erwähnten Schwierigkeiten, die noch dadurch vergrößert werden, dass der Vorsitzende nur einer Grundverkehrskommission am Orte der Bezirksverwaltungsbehörde seinen Dienstsitz hat, während die anderen Vorsitzenden oft einen vom Orte der Bezirksverwaltungsbehörde weit entfernten Dienstsitz haben. Die Kanzleigeschäfte einer Behörde können jedoch nicht ordnungsmässig abgewickelt werden, wenn der Vorsitzende dieser Behörde in einem weit entfernten Orte seinen Dienstsitz hat. Der vorliegende Entwurf hat sich daher zum Ziel gesetzt, diesem Übelstande abzuhelpfen. Der Vorsitz in der Grundverkehrs- Bezirkskommission wird nicht mehr dem Vorsteher des Bezirksgerichtes, sondern dem Leiter der Bezirkshauptmannschaft übertragen. Auf diese Weise wird die Entscheidungsbefugnis und die Führung der Kanzleigeschäfte bei einer Behörde vereinigt. Durch diese Regelung wird ein Zustand hergestellt, der den in dieser Hinsicht vorgebrachten Klagen Rechnung trägt und eine reibungslose Abwicklung der Geschäfte gewährleistet. Diese Übertragung scheint auch im Sinne des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 24. Juni 1953 über die Aufhebung des Bundesgesetzes vom 18. Juni 1946, BGBl. Nr. 123, (Grundverkehrsgesetz) gelegen, das ausdrücklich festgestellt hat, dass die Angelegenheiten des Grundverkehrs zu den Verwaltungsangelegenheiten

gehören und die Grundverkehrskommissionen Verwaltungsbehörden sind.

Wenn auch der vorliegende Entwurf in erster Linie dazu bestimmt ist, der Landesgesetzgebung die unbedingt notwendig gewordene Neuregelung der Geschäftsführung der Grundverkehrskommissionen und die damit in Verbindung stehende Übertragung des Vorsitzes an den Leiter der politischen Bezirksbehörde, bzw. an einen Beamten der Landesregierung vorzuschlagen, so wurde der Anlass der neuen Bearbeitung des Gesetzes gleichzeitig dazu benützt, zwei weitere bedeutungsvolle Änderungen vorzuschlagen, die die Zusammensetzung der Kommissionen und materiell-rechtliche Bestimmungen des Gesetzes betreffen.

Um das Verfahren zu vereinfachen und die von den Parteien zu tragenden Kosten nach Möglichkeit herabzusetzen, sollen dem Entwurf zufolge die Grundverkehrs-Bezirkskommissionen, die derzeit aus 5 Mitgliedern bestehen, in Hinkunft nur mit 3 Mitgliedern besetzt werden. Eine analoge Verminderung soll im Mitgliederstand der Grundverkehrs-Landeskommission eintreten.

Die zweite Änderung, die hervorgehoben zu werden verdient, betrifft materiell-rechtliche Bestimmungen des Gesetzes. Im § 4, der die Voraussetzungen aufzählt, unter denen die Zustimmungen zu einem Rechtsgeschäft über land- und forstwirtschaftliche Grundstücke nicht zu erteilen sind, wurde im Absatz 3, Punkt a) den bisher üblichen Versagungsgründen ein neuer hinzugefügt, der in der Gesetzgebung über den Grundverkehr erstmalig auf-

scheint. Das Grundverkehrsgesetz soll nicht nur dazu dienen, die Übertragung des Eigentums und die Verpachtung von Grund und Boden hintanzuhalten, wenn die bezüglichen Rechtsgeschäfte dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung eines leistungsfähigen Bauernstandes und der Landwirtschaft überhaupt widersprechen, sondern soll zur Verbesserung der Agrarstruktur beitragen. Zu diesem Zwecke wurde im Punkt a) vorgesehen, dass die Grundverkehrs-Bezirkskommissionen bei Verkauf oder Verpachtung eines wenn auch lebensfähigen Betriebes oder einer Fläche von mehr als 2 ha zu prüfen haben, ob es nicht agrarpolitisch zweckmässiger wäre, den Betrieb oder die Grundstücke abweichend von der im Vertrag geplanten Verwertung auf bäuerliche Betriebe aufzuteilen, die einer Vergrösserung und Stärkung notwendig bedürfen, wobei Voraussetzung ist, dass genügend Interessenten vorhanden sind, die den Kaufpreis oder Pachtzins aufbringen können. Gelingt die Grundverkehrskommission zur Überzeugung, dass eine vom Vertrag abweichende Verwertung agrarpolitisch zweckmässig wäre, so hat sie bei Vorliegen der erwähnten Voraussetzungen, die Zustimmung zum Vertrag zu versagen. Sie ist wohl nicht in der Lage, eine Verbesserung der Agrarstruktur unmittelbar anzuordnen, kann jedoch mittelbar auf eine Verbesserung hinwirken. Der im Punkt b) aufgenommene Versagungsgrund, der sich auf gleicher Linie bewegt und die Vergrösserung eines Grossbetriebes untersagt, wenn das agrarpolitische Interesse einer Vergrösserung

oder Stärkung bäuerlicher Betriebe gegeben ist, hat auch in dem derzeit in Geltung stehenden Gesetze Ausdruck gefunden, hat aber nunmehr durch den Hinweis auf die notwendige Berücksichtigung agrarpolitischer Interessen eine präzisere Formulierung erfahren. Den Bestimmungen der Punkte a) und b) kommt zweifellos weitreichende Bedeutung zu und wird den Grundverkehrskommissionen die Handhabe bieten, das vom Gesetz angestrebte Ziel der Erhaltung, Stärkung und Schaffung eines leistungsfähigen Bauernstandes in weit wirksamerer Weise zu erreichen, als es bisher der Fall war. Diese vorgeschlagenen Änderungen der Bestimmungen auf dem Gebiete des Grundverkehrs stellen eine wesentliche Verbesserung des geltenden Rechtes dar und lassen daher die Vorlage des neuen Gesetzentwurfes wohl gerechtfertigt erscheinen.

Die Landesregierung beehrt sich daher, auf Grund des in ihrer Sitzung vom^{4. Juli 1956} gefassten Beschlusses den Antrag zu unterbreiten, der Hohe Landtag wolle beschliessen:

Der beiliegende Gesetzentwurf wird genehmigt.

N.ö.Landesregierung:
W a l t n e r
Landesrat

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

Brindler