

# G e s e t z

vom            über das landwirtschaftliche Siedlungswesen in  
Niederösterreich (NÖ. landw. Siedlungsgesetz).

Der Landtag von Niederösterreich hat beschlossen:

## I.

Ausführungsbestimmungen zum Landwirtschaftlichen Siedlungs-  
Grundsatzgesetz, BGBl. Nr. 79/1967.

### § 1

- (1) Zum Zwecke der Verbesserung der Agrarstruktur sind nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Gesetzes landwirtschaftliche Siedlungsverfahren durchzuführen.
- (2) Das Ziel dieser Verfahren ist die Schaffung und Erhaltung solcher bäuerlicher Betriebe, deren Erträgnisse allein oder in Verbindung mit einem Nebenerwerb einer bäuerlichen Familie einen angemessenen Lebensunterhalt nachhaltig sichern.

### § 2

Gegenstand von Siedlungsverfahren ist

1. die Neuerrichtung von Betrieben;
2. die Verlegung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden aus wirtschaftlich ungünstigen Orts- oder Hoflagen;
3. die Umwandlung von Betrieben, die ihre Selbständigkeit verloren haben (Zulehen, Huben usw.), in selbständig bewirtschaftete Betriebe;
4. die Übertragung von Betrieben, deren Eigentümer sie selbst nicht mehr bewirtschaften wollen oder wegen Krankheit oder Alters nicht mehr bewirtschaften können oder in der Landwirtschaft nicht hauptberuflich tätig sind, in das Eigentum von Personen, die für die Führung bäuerlicher Betriebe geeignet sind, insbesondere von weichenden Bauernkindern oder

- von land- oder forstwirtschaftlichen Dienstnehmern, sofern es sich hierbei nicht um Verwandte in gerader Linie, um den Ehegatten, ein Stiefkind, Wahlkind, Schwiegerkind oder um ein in Erziehung genommenes Kind handelt;
5. die Umwandlung von Pacht in Eigentum, soweit es sich nicht um Pachtverhältnisse handelt, an denen Verwandte in gerader Linie, Ehegatten, Stiefkinder, Wahlkinder, Schwiegerkinder oder in Erziehung genommene Kinder beteiligt sind;
  6. die Aufstockung bestehender, vom Eigentümer selbst bewirtschafteter Betriebe mit Grundstücken, Gebäuden, agrarge-meinschaftlichen Anteils- oder Nutzungsrechten;
  7. die Bereinigung ideell oder materiell geteilten Eigentums.

### § 3

- (1) Siedlungsverfahren sind nur auf Antrag von im § 5 Abs. 1 genannten physischen oder juristischen Personen durchzuführen.
- (2) Die Beschaffung oder Bereitstellung der zur Durchführung eines Siedlungsverfahrens erforderlichen Betriebe, Grundstücke, Gebäude, Anteils- oder Nutzungsrechte obliegt den Parteien.
- (3) Falls es dem Ziel dieses Gesetzes (§ 1 Abs. 2) dienlich ist, sind Siedlungsverfahren in Verbindung mit anderen Maßnahmen der Bodenreform durchzuführen.

### § 4

- (1) Die Behörde hat die Parteien im Hinblick auf das Ziel dieses Gesetzes (§ 1 Abs. 2) zu beraten. Soweit sich die Parteien auf einen Übergang von Rechten geeinigt haben und diese Einigung dem Ziel des Verfahrens (§ 1 Abs. 2) entspricht, hat die Behörde die entsprechenden Rechte mit Bescheid zuzuteilen.
- (2) Sofern die Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossene Verträge vorlegen, diese der Zielsetzung des § 1 Abs. 2 entsprechen und einen der im § 2 aufgezählten Vorgänge zum Gegenstand haben, hat dies die Behörde an

Stelle der Zuteilung (Abs.1) mit Bescheid festzustellen.

- (3) In gleicher Weise wie gemäß Abs. 2 hat die Behörde vorzugehen, wenn ihr von Parteien ein der Zielsetzung des § 1 Abs. 2 entsprechender Erwerbsvorgang, der im Zuge eines Zwangsversteigerungsverfahrens erfolgte, bekanntgegeben wird.
- (4) Von den stattgebenden oder ablehnenden Bescheiden gemäß Abs. 1, 2 und 3 ist nach deren Rechtskraft das für die Erhebung der Grunderwerbssteuer zuständige Finanzamt zu verständigen.

## § 5

- (1) Einen Antrag gemäß § 3 Abs. 1 können stellen
  1. physische Personen, für die die Schaffung und Erhaltung der im § 1 Abs. 2 genannten Betriebe in Betracht kommt;
  2. Personen, die Grundstücke, Gebäude oder Rechte zur Verfügung stellen;
  3. Agrargemeinschaften;
  4. Siedlungsträger.
- (2) Parteien im Siedlungsverfahren sind
  1. die Antragsteller (Abs.1);
  2. Personen, die Grundstücke, Gebäude oder Rechte zur Verfügung stellen sowie jene Personen, denen an diesen Grundstücken oder Gebäuden dingliche Rechte zustehen.
- (3) Siedlungsträger gemäß Abs. 1 Z. 4. sind die Niederösterreichische Siedlungsgesellschaft, Ges.m.b.H., die land- und forstw.Bodenkredit- und Grunderwerbsgenossenschaft für NÖ., reg.Gen.m.b.H. und der NÖ. landw. Siedlungsfonds (§§ 10-15). Die Siedlungsträger haben die Aufgabe, anfallende Grundstücke oder Rechte zu kaufen oder zu pachten, bereitzuhalten und zur Durchführung von Siedlungsmaßnahmen (§ 2) zur Verfügung zu stellen sowie geeignete Siedlungswerber (Abs.1 Z.1) auszuwählen.

§ 6

- (1) Mehrere der im § 5 Abs. 1 Z. 1 genannten Personen können auf Antrag mit Bescheid zu einer Siedlungsgemeinschaft zusammengefaßt werden, wenn zur erfolgreichen Durchführung eines Siedlungsverfahrens die Vereinigung der persönlichen und wirtschaftlichen Kräfte der einzelnen Siedler (Mitglieder der Gemeinschaft) erforderlich ist.
- (2) Die Siedlungsgemeinschaft besitzt Rechtspersönlichkeit.
- (3) Die Organisation der Siedlungsgemeinschaft wird durch die Satzung, die von den Mitgliedern der Gemeinschaft aufzustellen ist, bestimmt. Die Satzung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Satzung Gewähr dafür bietet, daß die Siedlungsgemeinschaft ihren Zweck gemäß Abs. 1 erfüllen kann. Die Satzung hat insbesondere zu enthalten:
  1. Name, Sitz und Zweck der Siedlungsgemeinschaft;
  2. die Namen der Mitglieder;
  3. den Obmann, die Vollversammlung und allfällige weitere Vertretungsorgane;
  4. die Vermögensauseinandersetzung bei Auflösung der Siedlungsgemeinschaft.
- (4) Die Angelegenheiten der Siedlungsgemeinschaft bedürfen, soweit sie nicht auf Grund der Satzung vom Obmann oder einem anderen Vertretungsorgan zu besorgen sind, der Beschlußfassung durch die Vollversammlung. Der Obmann vollzieht die Beschlüsse der Vollversammlung und vertritt die Siedlungsgemeinschaft nach außen.
- (5) Die Siedlungsgemeinschaft ist mit Bescheid aufzulösen, wenn die Voraussetzungen ihrer Errichtung weggefallen sind.

§ 7

- (1) Zur Sicherung des durch das Siedlungsverfahren herbeigeführten Erfolges können Veräußerungs- und Belastungsverbote sowie gegebenenfalls zu Gunsten von Siedlungsträgern Wiederkaufs- und Vorkaufsrechte begründet werden. Weiters kann eine

Kulturumwandlung von der Zustimmung der Behörde abhängig gemacht werden.

- (2) Diese Rechte oder Verpflichtungen sind mit längstens 25 Jahren zu befristen.
- (3) Veräußerungs- und Belastungsverbote können im Grundbuch eingetragen werden und sind dann auch gegen Dritte wirksam.
- (4) Bescheide, mit denen Veräußerungs- und Belastungsverbote sowie Wiederkaufs- und Vorkaufsrechte (Abs. 1) begründet werden, sind öffentliche Urkunden im Sinne des § 33 Abs. 1 des Allgemeinen Grundbuchgesetzes 1955, BGBl.Nr. 39/1955.
- (5) Durch Verordnung der Landesregierung ist zu regeln, in welchen Siedlungsverfahren die im Abs. 1 angeführten Verbote oder Rechte grundbücherlich sicherzustellen sind. Hierbei sind die Bedeutung der Siedlungsmaßnahme und das Ausmaß der Förderung (§ 12) sowohl im Einzelfalle als auch für ein bestimmtes Gebiet zu berücksichtigen.

#### § 8

Die Behörde kann, wenn sie dies im Hinblick auf die Ziele des Verfahrens (§ 1 Abs. 2) für zweckmäßig erachtet, die zuständigen Grundbuchgerichte, Bezirksverwaltungsbehörden und Vermessungsämter von der Durchführung und vom Abschluß des Siedlungsverfahrens verständigen. Die Vorschriften der §§ 96-101 des Flurverfassungs-Landesgesetzes, LGBL.Nr. 208/1934, sind sinngemäß anzuwenden.

#### § 9

Bescheide nach § 4 Abs. 1, 2 und 3, die der Bestimmung des § 1 Abs. 2 nicht entsprechen oder keinen der im § 2 aufgezählten Vorgänge zum Gegenstand haben, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 lit. d. AVG. 1950, BGBl.Nr. 172/1950).

II.

Niederösterreichischer landwirtschaftlicher  
Siedlungsfonds.

§ 10

- (1) Zur Förderung von Maßnahmen gemäß § 2 und zum Ausbau und zur Erhaltung von Straßen, die vorwiegend zur ordnungsgemäßen Führung eines oder mehrerer land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe notwendig sind oder überwiegend dem Transport land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse oder Betriebsmittel dienen (land- und forstwirtschaftliche Wege), wird ein Fonds errichtet.
- (2) Der Fonds führt den Namen "NÖ. landwirtschaftlicher Siedlungsfonds". Er besitzt Rechtspersönlichkeit.
- (3) Der Fonds hat seinen Sitz in Wien. Die Vertretung und Verwaltung obliegt der Landesregierung.
- (4) Die rechtsverbindliche Zeichnung für den Fonds obliegt jenem Mitglied der Landesregierung, das nach der Geschäftsordnung der NÖ. Landesregierung zur selbständigen Erledigung der Angelegenheiten der Förderung der Landwirtschaft zuständig ist. Dieses kann zur Vornahme der rechtsverbindlichen Zeichnung für den Fonds einen Bevollmächtigten bestellen.

§ 11

Der Fonds erhält seine Mittel aus

1. Beiträgen des Bundes oder eines Fonds des Bundes;
2. Beiträgen des Landes nach Maßgabe des jeweiligen Landesvoranschlages;
3. Beiträgen anderer öffentl. rechtlicher Körperschaften;
4. aufgenommenen Darlehen;
5. den Eingängen von Tilgungsraten und Zinsen (Verzugszinsen) der aus Fondsmitteln gewährten Darlehen;
6. den Eingängen von Zinsen angelegter Fondsmittel und

7. aus Spenden, Stiftungen, privaten Zuwendungen und allfälligen sonstigen Einnahmen.

§ 12

Bäuerliche Betriebe mit einem Einheitswert bis S 500.000,-- können eine Förderung aus Fondsmitteln durch Zuschüsse und Darlehen erhalten. Die Höhe der Zuschüsse und Darlehen sowie deren Laufzeit, Zinssatz und Sicherstellung, werden durch die Landesregierung festgesetzt. Auf eine Förderung besteht kein Anspruch.

§ 13

- (1) Die mit der Vertretung und Verwaltung des Fonds verbundenen Kosten trägt das Land.
- (2) Die Landesregierung hat die näheren Bestimmungen über die Geschäftsführung des Fonds zu erlassen.

§ 14

Über die Gebarung des Fonds hat die Landesregierung alljährlich nach Abschluß des Kalenderjahres bis längstens 1. Oktober des nächsten Jahres dem Landtag zu berichten.

§ 15

Die Auflösung des Fonds und die Verwendung des bei der Auflösung vorhandenen Vermögens regelt ein Landesgesetz.

III.

Abgabenrechtliche Bestimmungen.

§ 16

Für die Durchführung von Amtshandlungen in landwirtschaftlichen Siedlungsverfahren sind keine Verwaltungsabgaben gemäß dem Landes- und Gemeindeverwaltungsabgabengesetz, LGBI.Nr.98/1969, zu entrichten.