



REPUBLIK ÖSTERREICH  
BUNDESKANZLERAMT

GZ 80.204-2b/72

Gesetzesbeschluß des Niederösterreichischen Landtages vom 30. November 1971, mit dem das Grundverkehrsgesetz 1969 geändert wird;  
Einspruch der Bundesregierung

Kanzlei des Landtages  
von Niederösterreich  
Eing. 19. JAN. 1972  
Zl.: 34/1-71 / Dr. M.  
Ansch.

Zu Zl. 37 ex 1971  
vom 30. November 1971

An den

Herrn Landeshauptmann von Niederösterreich

W i e n

Die Bundesregierung hat in ihrer Sitzung am 17. Jänner 1972 beschlossen, gegen den Gesetzesbeschluß des Niederösterreichischen Landtages vom 30. November 1971, mit dem das Grundverkehrsgesetz 1969 geändert wird, gemäß Art. 98 Abs. 2 B-VG

E i n s p r u c h

zu erheben.

Begründung:

1. Nach Art. 10 Abs. 1 Z 6 B-VG steht mit einer hier nicht in Betracht kommenden Ausnahme dem Bund die Gesetzgebung und Vollziehung auf dem Gebiet des "Zivilrechtswesens" zu. Nach Art. 15 Abs. 9 B-VG sind die Länder im Bereich ihrer Gesetzgebung befugt, die zur Regelung des Gegenstandes erforderlichen Bestimmungen auch auf dem Gebiet des ..... Zivilrechtes zu treffen.

Grundsätzliche Überlegungen zu diesen kompetenzrechtlichen Bestimmungen der Bundesverfassung enthalten für den Bereich des Grundverkehrsrechtes die Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes Slg. Nr. 5751/1968 sowie vom 15. Dezember 1970, G 21/70.

Im Erkenntnis Slg. Nr. 5751/1968 finden sich u. a. folgende Ausführungen:

"Der Verfassungsgerichtshof hält an seiner zu wiederholten Malen ausgesprochenen Rechtsauffassung fest, daß die Regelung des Verkehrs mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken nach dem gegenwärtigen Stand der Kompetenzverteilung in Gesetzgebung und Vollziehung gemäß Art. 15 Abs. 1 B-VG den Ländern zusteht (Verfassungsgerichtshof Slg. Nr. 2546/1953, Nr. 2658/1954). Es geht dabei um Maßnahmen mit dem Ziele, dem aus der Freiheit des Verkehrs mit Grund und Boden der bäuerlichen Siedlung drohenden Gefahren dadurch nach Möglichkeit zu steuern, daß die Übertragung des Eigentums (auch Einräumung des Fruchtgenußrechtes) an einem ganz oder teilweise dem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gewidmeten Grundstück, aber auch die Verpachtung solcher Grundstücke auf gewisse längere Zeit grundsätzlich nur dann zulässig sein und von der Behörde bewilligt werden soll, wenn sie nach den im Gesetz näher aufgezählten Anhalten dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung eines leistungsfähigen Bauernstandes und, wenn dies nicht in Frage kommt, an der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren und kleinen landwirtschaftlichen Grundbesitzes nicht widerspricht (Verfassungsgerichtshof-Erkenntnisse Slg. Nr. 2820/1955, Nr. 3476/1958, Nr. 4027/1961).

Die Materie des Grundverkehrs in dem dargestellten Sinn ist jedoch auf prohibitive Maßnahmen beschränkt ..... Geht ..... das Gesetz über seinen Zweck hinaus, nicht geeignete Personen vom Eigentumserwerb auszuschließen, und bestimmt es, daß an Stelle des Meistbietenden einer anderen Person der Zuschlag erteilt wird, so ist für eine solche Bestimmung nicht mehr die Zuständigkeit nach Art. 15 Abs. 9 B-VG gegeben."

Im Erkenntnis vom 15. Dezember 1970, G 21/70, hat der Verfassungsgerichtshof festgestellt, daß das Institut der Bietgenehmigung für den Bereich des Grundverkehrsrechtes im Rahmen des Art. 15 Abs. 9 B-VG nicht vorgesehen werden kann.

2. Durch den vorliegenden Gesetzesbeschluß werden unter anderem die Bestimmungen der §§ 12 und 13 des NÖ Grundverkehrsgesetzes 1969 neu gefaßt.

Nach dem § 12 Abs. 2 hat das Exekutionsgericht der Bezirks-Landwirtschaftskammer den Schätzungstermin oder das Ergebnis einer früheren Schätzung, die Versteigerungsbedingungen und das Versteigerungsedikt bekanntzugeben und die Kammer auch von der Aufschiebung oder der Einstellung der Exekution zu verständigen. Nach dem Abs. 3 des § 12 hat das Exekutionsgericht der genannten Kammer auf Verlangen Abschriften der nach dem § 140 Abs. 2 Exekutionsordnung beizuschaffenden Urkunden zu übersenden.

Nach dem § 13 soll die Bezirks-Landwirtschaftskammer beim Exekutionsgericht beantragen können, mehrere zu versteigende Liegenschaften zusammen oder einzeln oder eine Liegenschaft in Teilen zu versteigern. Darüber, so lautet der Gesetzesbeschluß, ist eine Tagsatzung zur Feststellung der Versteigerungsbedingungen anzuordnen, zu der auch die Bezirks-Landwirtschaftskammer zu laden ist. Wird ihr Antrag abgewiesen, so kann sie dagegen Rekurs erheben.

Weder die das Exekutionsgericht betreffenden Verständigungspflichten ( § 12 Abs. 2 ) und Auskunftspflicht ( § 12 Abs. 3 ) noch die der Bezirks-Landwirtschaftskammer zugedachte Stellung und Einflußnahme im Exekutionsverfahren können als prohibitive Maßnahmen im Sinn der Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes bezeichnet werden. Sie sind eine Ergänzung der Exekutionsordnung, die zur Regelung des den Ländern übertragenen Grundverkehrs nicht als unerläßlich gewertet werden kann. Der mit den übrigen Bestimmungen des Landesgesetzes verfolgte Zweck zur Verwirklichung agrarpolitischer Ziele kann ohne die bemängelten Bestimmungen ohne weiteres erreicht werden.

Im besonderen ist es im Sinne des Art. 15 Abs. 9 B-VG für die Regelung des Grundverkehrs nicht erforderlich, die Versteigerung einer Liegenschaft in Teilen vorzusehen sowie der Bezirks-Landwirtschaftskammer im Exekutionsverfahren die Rolle eines Beteiligten einzuräumen, obwohl dieser beruflichen Vertretung nicht die Zuständigkeit zur grundverkehrsbehördlichen Entscheidung zukommt.

3. Abgesehen von Wien, wo kein Grundverkehrsgesetz besteht, und von Vorarlberg bestehen in den anderen Ländern gleichartige Bestimmungen, wie sie für den vorliegenden Gesetzesbeschluß des niederösterreichischen Landtages im vorstehenden als verfassungswidrig bezeichnet werden (§ 8 Abs. 1 und 2 des burgenländischen





Landesgrundverkehrsgesetzes, LGBl.Nr. 11/1955; § 8 Abs.1 und 2 des Kärntner Grundverkehrsgesetzes 1963, LGBl.Nr. 122; §§ 14 und 15 des O.ö. Grundverkehrsgesetzes, LGBl.Nr. 16/1954; §§ 9 und 10 des Salzburger Grundverkehrsgesetzes, LGBl.Nr. 24/1970, §§ 20 und 21 des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes, LGBl.Nr.24/1954; § 9 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1966, LGBl.Nr.27). Diese Tatsache ändert nichts an der verfassungsrechtlichen Beurteilung der im vorliegenden Gesetzesbeschluß vorgesehenen §§ 12 Abs.2 und 3 und 13 des NÖ. Grundverkehrsgesetzes 1969. Die angeführten Bestimmungen der anderen Länder werden nach dem eingangs dargestellten Stand der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes nicht aufrechterhalten werden können. Eine am 15.September 1971 im Bundesministerium für Justiz stattgefundene Besprechung, zu der auch die Länder eingeladen waren, führte zu dem Ergebnis, daß die Erlassung solcher Bestimmungen nicht den Ländern zukommt. Solche Bestimmungen wurden daher in den inzwischen vom Bundesministerium für Justiz versendeten Musterentwurf landesgesetzlicher Bestimmungen für Maßnahmen, die im Hinblick auf den Grundverkehr bei Zwangsversteigerungen zu treffen sind, nicht aufgenommen.

4. Der vorliegende Gesetzesbeschluß gefährdet somit wegen Eingriffes in den Kompetenzbereich des Bundes Bundesinteressen.

18. Jänner 1972  
Der Bundeskanzler:

*Kurt*

~~Amt der NÖ. Landesregierung  
Einlaufstelle~~

*Landtagssek*

~~19. JAN. 1972~~

~~Bearb.:                      Beilagen  
   Stempel.~~

Ergeht an:

Herrn Landtagspräsidenten Dipl.Ing. Josef ROBL,  
den Klub der Ö V P ,  
den Klub der S P Ö ,  
die Abteilung VI/4 - Herrn Wirkl.Hofrat Kurt de MARTIN,  
die Landesamtsdirektion - Legistischer Dienst,

mit der Bitte um gefällige Kenntnissnahme.



den 19. Jänner 1972.  
Kanzlei des Landtages  
von Niederösterreich;

*[Signature]*  
Fachoberinspektor.