

Amt der Niederösterreichischen Landesregierung

GZ.: VI/4-GV-1/23-1973

Wien, am 15. Mai 1973

1014

Entwurf eines Gesetzes,
über die Regelung des
Grundverkehrs (NO Grund-
verkehrsgesetz 1973).

Kanzlei des Landtages von Niederösterreich	
Eing.	15. MAI 1973
Zl.	455 Gen. Landt.-A. f. Ver. Aussch.

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

Auf Grund des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 15. Dezember 1970, Zl. G 21/70-13, wurde mit dem Gesetz vom 13. April 1972, LGBl.6800-2, das Grundverkehrsgesetz 1969 geändert.

Art.10 Z.6 des Bundesverfassungsgesetzes wurde mit dem Gesetz vom 10. Dezember 1968, BGBl.Nr.27/1969, insoweit geändert, als Regelungen, die den Grundstücksverkehr für Ausländer verwaltungsbehördlichen Beschränkungen unterwerfen, dem Kompetenztatbestand des Art.15 B.-VG. zuzuordnen sind. Die Zuständigkeit, derartige Regelungen vorzunehmen, kommt daher dem Landesgesetzgeber zu.

Das Beispiel anderer, zunächst vornehmlich der westlichen Bundesländer zeigt, daß auch für Niederösterreich eine derartige Regelung anzustreben ist. Abgesehen von der Notwendigkeit, land- und forstwirtschaftliche Grundstücke der heimischen Landwirtschaft zur Bewirtschaftung vorzubehalten, sollen auch dem Erwerb von Baugrundstücken durch Ausländer entsprechende Beschränkungen auferlegt werden, da solche Grundstücke oft nur für die Errichtung von Ferienhäusern oder Appartements, die in der Regel nur zur Befriedigung eines zeitweiligen Wohnbedarfes dienen, verwendet werden und darüberhinaus auch Gegenstand der Grundstücksspekulation sind. Es besteht also ein eminentes Interesse an der sparsamen Verwertung der vorhandenen Bodenreserven und an der Hintanhaltung einer Überfremdung.

Das Grundverkehrsgesetz 1969 in der Fassung des Gesetzes vom 13. April 1972, LGBI.6800-2, ist daher entsprechend zu ändern. Als Beispiel für den Inhalt dieser Änderung wären die bezüglichen Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes heranzuziehen. Dies ist deshalb zweckmäßig, weil diese Bestimmungen in mehreren Erkenntnissen des Verfassungsgerichtshofes als verfassungsrechtlich unbedenklich bestätigt worden sind.

Der vorliegende Entwurf stützt sich daher einerseits auf die Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1970, LGBI.Nr. 4/1971, Landesgesetzblatt für Tirol. Andererseits wurden in diesen Entwurf auch die Vorschriften der Novelle LGBI.6800-2 eingearbeitet. Diese Vorgangsweise erübrigt eine spätere Gesetzeszusammenfassung in Form der Wiederverlautbarung. Schließlich wurden auch geringfügige Änderungen sprachlicher Art vorgenommen.

Im folgenden wird zu jenen Bestimmungen, die gegenüber dem Grundverkehrsgesetz 1969 in der Fassung des Gesetzes LGBI.6800-2 neu sind oder Änderungen aufweisen, bemerkt:

§ 1:

Die bisherigen Abs.2 bis 4 wurden in die neuen Absätze 2 und 3 zusammengefaßt. Neben der sprachlichen Neufassung war mit Rücksicht auf die neuen Vorschriften des Abs.4 die Legaldefinition des Begriffes "Liegenschaft" zu ändern, weil nunmehr zwischen land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften einerseits und anderen Liegenschaften andererseits unterschieden werden muß.

Abs.4 bestimmt, daß der Rechtserwerb auch nichtland- oder forstwirtschaftlicher Liegenschaften durch Ausländer und zwar durch natürliche und juristische Personen, Personengesellschaften und Vereine der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde bedarf.

Die Vorschrift des Abs.5 dient der Rechtssicherheit und Verwaltungsvereinfachung, um nicht unnötig Behörden in Anspruch zu nehmen, solange nicht die primär erforderliche Genehmigung nach diesem Gesetz vorliegt.

§ 2 :

Der Erwerb der hier aufgezählten Grundstücke durch Ausländer bedarf ebenfalls der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde.

§ 4 Abs.4 :

Diese Vorschrift war durch den Hinweis auf § 1 Abs.4 zu ergänzen. Bei der Behandlung von Rechtsgeschäften, bei denen Ausländer als Erwerber auftreten, muß der Kommission zur Wahrung der Gemeindeinteressen auch ein Mitglied angehören, das vom Gemeinderat der zuständigen Gemeinde bestellt wurde.

§ 7 Abs.1 lit.c :

Die Worte "im Einvernehmen mit dem Präsidium" waren auf Grund der Einwendungen des Bundesministeriums für Justiz bzw. des Verfassungsdienstes beim Bundeskanzleramt durch die Worte "nach Anhörung des Präsidenten" zu ersetzen, da nicht das Präsidium, sondern der Präsident Träger der Justizverwaltung ist.

§ 7 Abs.3 :

Hier gilt gleichermaßen das zu § 4 Abs.4 Gesagte.

§ 7 Abs. 7 :

Um klarzustellen, daß der der Kommission angehörende Richter kein die Gerichtsbarkeit ausübendes Organ im Sinne des Art.II des Richterdienstgesetzes ist, wurde über Anregung des Bundesministeriums für Justiz die Formulierung "des Mitgliedes aus dem Richterstand" gewählt.

§ 8 Abs.3 :

Diese Fassung wurde im wesentlichen aus dem Tiroler Grundverkehrsgesetz übernommen, weil ihre Unbedenklichkeit im Rahmen eines verfassungsgerichtlichen Verfahrens (Erk.v. 6.10.1971, B 130/71) bescheinigt wurde. Die Vorschrift enthält die Aufzählung jener Tatbestände, bei deren Vorliegen einem Rechtserwerb durch Ausländer nicht zugestimmt werden darf.

§ 9 Abs.2 :

Mit Rücksicht auf die den Ausländern auferlegte Beschränkung des Rechtserwerbes an Liegenschaften (§ 1 Abs.4 bzw. § 8 Abs.3) waren auch die Vorschriften des § 9 entsprechend zu ändern. Lediglich jenem Rechtserwerb durch Ausländer soll zugestimmt werden, bei dem die Voraussetzungen des § 3 Abs.1 lit.c gegeben sind.

§ 9 Abs.3 :

Die Bescheinigung der Kammer der gewerblichen Wirtschaft macht für sich noch keinen Beweis, daß eine Liegenschaft der vom Erwerber vorgesehenen Bestimmung in der Folge auch tatsächlich zugeführt werden kann. Es ist daher der Hinweis angezeigt, daß zur Klarstellung des Sachverhaltes im Sinne der §§ 37 und 38 AVG.1950 eine weitere Prüfung erforderlich ist.

§§ 12 und 13 :

Da nicht mehr land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften allein den Vorschriften dieses Gesetzes unterliegen, waren auch die Vorschriften der §§ 12 und 13 zu ändern. Die Fassung des § 13 in der bisherigen Form hätte zur Folge gehabt, daß die Zuschlagserteilung hinsichtlich eines nichtland- oder forstwirtschaftlichen Grundstückes der grundverkehrsbehördlichen Prüfung unterzogen wird, wenn ein Inländer als Meistbieter auftritt.

§ 16 lit.e:

Da die Grundverkehrsbehörde zur Entscheidung über den Rechtserwerb an nichtland- und forstwirtschaftlichen Grundstücken zuständig ist, soferne ein Ausländer als Erwerber auftritt, kommt den Gemeinden ein berechtigtes Interesse an der diesbezüglichen Entscheidung der Grundverkehrsbehörde zu. Es war hier daher ein Berufungsrecht zuzuerkennen.

Die NÖ Landesregierung beehrt sich daher den Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle die Vorlage der NÖ Landesregierung über den Entwurf eines Gesetzes betreffend die Regelung des Grundverkehrs (NÖ Grundverkehrsgesetz 1973) der verfassungsmäßigen Behandlung unterziehen und einen entsprechenden Gesetzesbeschluß fassen.

NÖ. Landesregierung:

B i e r b a u m

Landesrat

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

