

Zu Ltg.-556-1983

Betrifft: Erlassung einer Verordnung gemäß § 2 Abs.1 lit.c
des NÖ Grundverkehrsgesetzes

B e r i c h t
des
K O M M U N A L - A U S S C H U S S E S

Der KOMMUNAL-AUSSCHUSS hat sich in seiner Sitzung am 16. Juni 1983 mit dem Antrag der Abgeordneten Stangl, Dr. Bauer, Bernkopf, Gruber, Icha, Kautz, Koczur, Reixenartner, Dr. Slawik, Tribaumer, Wedl und Zauner, betreffend Erlassung einer Verordnung gemäß § 2 Abs.1 lit.c des NÖ Grundverkehrsgesetzes, beschäftigt und hiebei folgenden Beschluß gefaßt:

- 1) Dem Antrag der Abgeordneten Stangl, Dr. Bauer, Bernkopf, Gruber, Icha, Kautz, Koczur, Reixenartner, Dr. Slawik, Tribaumer, Wedl und Zauner, betreffend Erlassung einer Verordnung gemäß § 2 Abs.1 lit.c des NÖ Grundverkehrsgesetzes, wird nicht stattgegeben.
2. Der gemäß § 29 LGO in diesem Zusammenhang gestellte Antrag mit Gesetzentwurf der Abgeordneten Reiter, Romeder und andere über die Änderung des NÖ Grundverkehrsgesetzes 1973 wird - so wie er sich aus der Beilage ergibt - beschlossen.

Begründung:

Mit dem Außerkrafttreten der Verordnung LGB1.Nr.234/1960 mit 30.4.1979 waren die Voraussetzungen für eine gleichartige Behandlung aller Rechtsgeschäfte über land- und forstwirtschaftliche Grundstücke gegeben, und damit auch für solche, die innerhalb eines Siedlungsbereiches oder in seiner unmittelbaren Umgebung liegen. Schon vom Flächenwidmungsplan her sind in den so-

genannten Katastralgemeinden mit vorwiegend städtischem Charakter sehr unterschiedliche Ausgangssituationen gegeben.

Gerade die Lage dieser Grundstücke bietet einen besonderen Anreiz für Spekulationen. Dem kann aber wirksam durch die Anwendung des § 8 Abs.2 lit.1 des Grundverkehrsgesetzes 1973 begegnet werden: einem Rechtsgeschäft ist die Zustimmung zu versagen, wenn die Gegenleistung ohne ausreichende Begründung den ortsüblichen Verkehrswert erheblich übersteigt. Dies gilt jedenfalls für Grundstücke, die zwar im Bereich von Katastralgemeinden mit vorwiegend städtischem Charakter gelegen sind, die aber laut Flächenwidmungsplan nicht als Bauland oder Bauhoffnungsland gewidmet sind. Vorwiegend solche Grundstücke können Gegenstand der Spekulation sein. Sind hingegen in solchen Katastralgemeinden gelegene Grundstücke nach landesgesetzlichen Vorschriften für andere als land- und forstwirtschaftliche Zwecke, für den Wohnbau oder für gewerbliche oder industrielle Anlagen bestimmt, dann ist ohnedies im Sinne des § 9 leg.cit. die Erteilung der Zustimmung zwingend vorgeschrieben. Ein besonders gravierender Verwaltungsaufwand ist in solchen Fällen schon deshalb nicht zu besorgen, weil solche Verfahren gemäß § 5 Abs.4 leg.cit. ohne Einberufung der Kommission erteilt werden können.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Erwägungen ergibt sich zwangsläufig der Anlaß zu einer Änderung des Grundverkehrsgesetzes insoweit als die Verordnungsermächtigung gemäß § 2 Abs.1 lit.c ersatzlos zu entfallen hätte.

GRUBER
Berichterstatter

ROMEDER
Obmann