

Der Landtag von Niederösterreich hat am 3. Oktober 2013 beschlossen:

## **Änderung des NÖ Grundverkehrsgesetzes 2007**

### Artikel I

Das NÖ Grundverkehrsgesetz 2007, LGBl. 6800, wird wie folgt geändert:

1. Im Inhaltsverzeichnis wird im 2. Abschnitt das Wort „**oder**“ durch das Wort „**und**“ ersetzt.
2. Im Inhaltsverzeichnis werden im 3. und im 5. Abschnitt jeweils das Wort „Behörden“ durch das Wort „Behörde“ ersetzt.
3. Im Inhaltsverzeichnis werden vor dem Zitat des „§ 8“ und des „§ 21“ jeweils das Wort „Zuständigkeiten“ durch das Wort „Zuständigkeit“ ersetzt.
4. Im Inhaltsverzeichnis wird das Wort „Grundverkehrslandeskommission“ nach dem Zitat „§ 8“ durch das Wort „Landesverwaltungsgericht“ ersetzt.
5. Im Inhaltsverzeichnis wird vor dem Zitat des „§ 12“ das Wort „Bezirksverwaltungsbehörde“ durch das Wort „Grundverkehrsbehörde“ ersetzt.
6. Im Inhaltsverzeichnis entfällt die Zeile „§ 12 Verfahren vor der Grundverkehrslandeskommission“.
7. Im Inhaltsverzeichnis entfällt die Zeile „§ 13 Gang der öffentlichen mündlichen Verhandlung“.
8. Im Inhaltsverzeichnis werden nach dem Zitat des „§ 14“ das Wort „Verfahren“ durch das Wort „Feststellung“ und das Wort „oder“ durch das Wort „und“ ersetzt.

9. Im Inhaltsverzeichnis entfällt die Zeile „§ 21 Grundverkehrskommission für ausländische Personen“.
10. Im Inhaltsverzeichnis entfällt in der Zeile „§ 23 Verfahren vor dem Amt der Landesregierung“ die Wortfolge „dem Amt“.
11. Im Inhaltsverzeichnis entfällt die Zeile „§ 24 Verfahren vor der Grundverkehrskommission für ausländische Personen“.
12. Im § 1 wird nach der Z. 1 das Wort „primär“ und nach der Z. 2 das Wort „sekundär“ eingefügt und das Wort „oder“ durch das Wort „**und**“ ersetzt.
13. Im § 2 wird in der Z. 1 die Wortfolge „und/oder“ durch das Wort „und“ ersetzt.
14. Im § 3 wird nach der Z. 1 die Wortfolge „**Land- oder**“ durch die Wortfolge „**Land- und**“ ersetzt.
15. Im § 3 Z. 1 werden jeweils nach dem Wort „land-“ das Wort „oder“ durch das Wort „und“ und nach dem Wort „Beschaffenheit“ das Wort „oder“ durch das Wort „und“ ersetzt.
16. Im § 3 Z. 1 wird nach der Wortfolge „**Keine land-**“ das Wort „oder“ durch das Wort „**und**“ ersetzt.
17. Im § 3 Z. 2 lit. a und lit. b wird jeweils nach dem Wort „land-“ das Wort „oder“ durch das Wort „und“ ersetzt.
18. Im § 3 Z. 2 lit. b wird das Wort „wenn“ durch das Wort „und“ ersetzt, entfällt das Wort „belegt“ und wird die Wortfolge „praktischer Tätigkeit oder fachlicher Ausbildung die dazu erforderlichen Fähigkeiten glaubhaft gemacht werden können“ durch die Wortfolge „fachlicher Ausbildung und praktischer Tätigkeit die dazu erforderlichen Fähigkeiten belegt“ ersetzt.

19. Im § 3 Z. 3 wird nach dem Wort „**Land-**“ das Wort „**oder**“ durch das Wort „**und**“ sowie nach dem Wort „land-“ das Wort „oder“ durch das Wort „und“ ersetzt.
20. Im § 3 Z. 4 lit. a wird nach dem Wort „Rechtserwerberin“ die Wortfolge „durch ein rechtsverbindliches Anbot“ eingefügt.
21. Im § 3 Z. 4 lit. b wird das Wort „Bodenkredit- “ durch das Wort „Boden-“ ersetzt, entfällt nach dem Ausdruck „reg.Gen.m.b.H.“ der Beistrich und wird die Wortfolge „wenn durch Vorverträge oder verbindliche Angebote nachgewiesen wird“ durch die Wortfolge „unter der Auflage“ ersetzt und nach dem Wort „Landwirtinnen“ die Wortfolge „innerhalb von fünf Jahren“ eingefügt sowie das Wort „Bedingungen“ durch das Wort „Voraussetzungen“ ersetzt.
22. Im § 3 Z. 5 wird das Wort „**oder**“ durch das Wort „**und**“ ersetzt.
23. Im § 3 Z. 5 werden die Wortfolge „welcher zumindest zur Abdeckung des Eigenbedarfs an“ durch die Wortfolge „bei dem die“ und die Wortfolge „Erzeugnissen dient“ durch die Wortfolge „Erzeugnisse erwerbsorientiert über den Eigenbedarf hinausgehend gewonnen werden“ ersetzt.
24. In der Überschrift des 2. Abschnitts wird das Wort „oder“ durch das Wort „und“ ersetzt.
25. Im § 4 Abs.1 erster Satz werden das Wort „Unter“ durch die Wortfolge „Folgende unter“ und die Wortfolge „ein land- oder“ durch die Wortfolge „zumindest ein land- und“ und wird in Z. 3 nach dem Wort „land-“ das Wort „oder“ durch das Wort „und“ ersetzt.
26. Im § 4 Abs. 2 wird das Wort „oder“ durch das Wort „und“ ersetzt.
27. Im § 5 erhält der bisherige Text die Bezeichnung Abs. 1 und wird die Wortfolge „Eine Genehmigung des Rechtsgeschäftes nach § 4 ist nicht erforderlich“ durch die Wortfolge „**Genehmigungsfrei** ist ein Rechtsgeschäft nach § 4“ ersetzt und

tritt anstelle des Zitats „BGBl. I Nr. 112/2003“ das Zitat „BGBl. I Nr. 30/2012“.

28. Im § 5 Abs. 1 (neu) wird in der Z. 2 nach dem Wort „Leitungsrechten“ das Wort „Gebäudedienstbarkeiten“ eingefügt und die Wortfolge „Wald- oder Weidedienstbarkeiten, Forstnutzungsrechten oder Gebäudedienstbarkeiten“ durch die Wortfolge „und agrarbehördlich regulierte Nutzungsrechte“ ersetzt.
29. Im § 5 Abs. 1 (neu) wird in der Z. 4 nach dem Wort „land-“ das Wort „oder“ durch das Wort „und“ ersetzt.
30. Im § 5 Abs. 1 Z. 7 (neu) entfällt die Wortfolge „einer vertragsgegenständlichen Liegenschaft“ und wird nach dem Wort „land-“ das Wort „oder“ durch das Wort „und“ sowie das Wort „Gericht“ durch das Wort „Grundbuchsgericht“ ersetzt.
31. Im § 5 Abs. 1 Z. 8 (neu) entfällt die Wortfolge „mit Bescheid“.
32. Im § 5 wird folgender Abs. 2 angefügt:  
„(2) **Verboten** sind **Umgehungshandlungen zur Erschleichung** von den in Abs. 1 angeführten Ausnahmetatbeständen.“
33. Im § 6 Abs. 1 wird im Einleitungssatz, in der Z. 1 und in der Z. 3 nach dem Wort „land-“ jeweils das Wort „oder“ durch das Wort „und“ ersetzt.
34. Im § 6 Abs. 2 zweiter Satz wird nach dem Wort „Interesse“ die Wortfolge „im Einzelfall“ eingefügt und nach dem Wort „land-“ das Wort „oder“ durch das Wort „und“ ersetzt.
35. Im § 6 Abs. 2 Z. 3 wird jeweils nach dem Wort „land-“ das Wort „oder“ durch das Wort „und“ ersetzt.
36. In der Überschrift des 3. Abschnitts wird das Wort „Behörden“ durch das Wort „Behörde“ ersetzt.

37. § 7 lautet:

„§ 7  
Zuständigkeit

- (1) Am Sitz der Bezirkshauptmannschaften
  1. Bruck an der Leitha
  2. Hollabrunn
  3. Melk
  4. St. Pölten und
  5. Waidhofen an der Thayawird jeweils eine **Grundverkehrsbehörde** eingerichtet. Die Grundverkehrsbehörde trägt die Bezeichnung „Grundverkehrsbehörde“ mit dem Namen der Sitzgemeinde als Zusatz.
  
- (2) Der **Sprengel** der Grundverkehrsbehörde **Bruck an der Leitha** umfasst die Sprengel folgender Bezirksverwaltungsbehörden:
  1. Bezirkshauptmannschaft Baden
  2. Bezirkshauptmannschaft Bruck an der Leitha
  3. Bezirkshauptmannschaft Mödling
  4. Bezirkshauptmannschaft Neunkirchen
  5. Bezirkshauptmannschaft Wiener Neustadt
  6. Statutarstadt Wiener Neustadt
  
- (3) Der **Sprengel** der Grundverkehrsbehörde **Hollabrunn** umfasst die Sprengel folgender Bezirkshauptmannschaften:
  1. Bezirkshauptmannschaft Gänserndorf
  2. Bezirkshauptmannschaft Hollabrunn
  3. Bezirkshauptmannschaft Korneuburg
  4. Bezirkshauptmannschaft Mistelbach

- (4) Der **Sprengel** der Grundverkehrsbehörde **Melk** umfasst die Sprengel folgender Bezirksverwaltungsbehörden:
1. Bezirkshauptmannschaft Amstetten
  2. Bezirkshauptmannschaft Melk
  3. Bezirkshauptmannschaft Scheibbs
  4. Statutarstadt Waidhofen an der Ybbs
- (5) Der **Sprengel** der Grundverkehrsbehörde **St. Pölten** umfasst die Sprengel folgender Bezirksverwaltungsbehörden:
1. Bezirkshauptmannschaft Lilienfeld
  2. Bezirkshauptmannschaft St. Pölten
  3. Statutarstadt St. Pölten
  4. Bezirkshauptmannschaft Tulln
  5. Bezirkshauptmannschaft Wien-Umgebung
- (6) Der **Sprengel** der Grundverkehrsbehörde **Waidhofen an der Thaya** umfasst die Sprengel folgender Bezirksverwaltungsbehörden:
1. Bezirkshauptmannschaft Gmünd
  2. Bezirkshauptmannschaft Horn
  3. Bezirkshauptmannschaft Krems an der Donau
  4. Statutarstadt Krems an der Donau
  5. Bezirkshauptmannschaft Waidhofen an der Thaya
  6. Bezirkshauptmannschaft Zwettl
- (7) Die Grundverkehrsbehörde leitet der Bezirkshauptmann, an dessen Sitz diese eingerichtet ist. Dieser Bezirkshauptmann hat auch die **Geschäfte** der Grundverkehrsbehörde zu führen. § 4 Abs. 2 bis 5 und § 5 des Gesetzes über die Organisation der Bezirkshauptmannschaften, LGBl. 0150, gelten sinngemäß.“

38. § 8 samt Überschrift lautet:

„§ 8  
Landesverwaltungsgericht

- (1) Das Landesverwaltungsgericht hat durch **Senate** zu entscheiden. Diese bestehen aus **zwei Richtern oder Richterinnen und zwei Laienrichtern oder Laienrichterinnen** aus den Bereichen **Land- und Forstwirtschaft**. Der oder die Vorsitzende können auch gleichzeitig Berichterstatter oder Berichterstatterin sein.
- (2) Die **fachkundigen Laienrichter oder Laienrichterinnen** sind auf **Vorschlag der NÖ Landes-Landwirtschaftskammer** durch die Landesregierung zu bestellen. Es dürfen nur Personen bestellt werden, die über **einschlägige land- und forstwirtschaftliche Kenntnisse** verfügen.
- (3) Den fachkundigen Laienrichtern oder Laienrichterinnen gebührt der **Ersatz der notwendigen Reisekosten sowie eine Aufwandsentschädigung**, die durch Verordnung der Landesregierung festzusetzen ist. Die Höhe der Aufwandsentschädigung beträgt höchstens das Zweifache der Tagesgebühr gemäß § 111 des NÖ Landes-Bedienstetengesetzes, LGBl. 2100.
- (4) Bei **Stimmengleichheit** entscheidet die Stimme des Vorsitzenden oder der Vorsitzenden.
- (5) Richtet sich die Beschwerde gegen einen Bescheid, dem ein Rechtsgeschäft über ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück zugrunde liegt, das **zum Zweck der Errichtung oder Vergrößerung einer gewerblichen, industriellen oder bergbaulichen Anlage bestimmt ist** und liegt dafür eine **Bescheinigung der Wirtschaftskammer für Niederösterreich** vor, hat das Landesverwaltungsgericht vor seiner Entscheidung **eine Stellungnahme der Wirtschaftskammer für Niederösterreich** einzuholen.“

39. Im § 9 Abs. 2 wird das Wort „Grundverkehrsbehörden“ durch das Wort „Grundverkehrsbehörde“ ersetzt.
40. In den §§ 10 Abs. 1, 11 Abs. 1, 11 Abs. 2, 11 Abs. 5, 11 Abs. 7 Z. 1, 11 Abs. 7 Z. 2, 11 Abs. 8, 11 Abs. 9, 13 Abs. 1, 29 und 38 Abs. 4 wird jeweils das Wort „Bezirksverwaltungsbehörde“ durch die Wortfolge „Grundverkehrsbehörde“ ersetzt.
41. In der Überschrift des § 11 wird das Wort „Bezirksverwaltungsbehörde“ durch die Wortfolge „Grundverkehrsbehörde“ ersetzt.
42. Im § 11 Abs. 2 entfällt die Wortfolge „auf ihr Verlangen“.
43. Im § 11 Abs. 8 entfällt der letzte Satz.
44. Die §§ 12 und 13 samt Überschriften entfallen.
45. Im § 14 wird in der Überschrift das Wort „Verfahren“ durch das Wort „Feststellung“ und das Wort „oder“ durch das Wort „und“ ersetzt.
46. Im § 14 Abs. 1 werden die Wortfolge „Die Entscheidung“ durch die Wortfolge „Über die Frage“, das Wort „**oder**“ durch das Wort „**und**“, das Wort „steht“ durch die Wortfolge „entscheidet die Grundverkehrsbehörde“ und die Wortfolge „der Bezirksverwaltungsbehörde zu“ durch die Wortfolge „in welcher das Grundstück liegt“ ersetzt.
47. Im § 14 Abs. 2 werden die Wortfolge „Bescheide gemäß Abs. 1“ durch die Wortfolge „die Entscheidung über diese Frage“ und das Wort „Berufungsrecht“ durch das Wort „**Beschwerderecht an das Landesverwaltungsgericht**“ ersetzt.
48. Im § 18 erhält der bisherige Text die Bezeichnung Abs. 1 und wird die Wortfolge „Eine Genehmigung des Rechtsgeschäftes nach § 17 ist nicht erforderlich“ durch die Wortfolge „**Genehmigungsfrei** ist ein Rechtsgeschäft nach § 17“ ersetzt und



tritt in der Z. 4 anstelle des Zitats „BGBl. I Nr. 112/2003“ das Zitat „BGBl. I Nr. 30/2012“.

49. Im § 18 wird folgender Abs. 2 angefügt:

„(2) **Verboten** sind **Umgehungshandlungen zur Erschleichung** von den in Abs. 1 angeführten Ausnahmetatbeständen.“

50. In der Überschrift des 5. Abschnitts wird das Wort „Behörden“ durch das Wort „Behörde“ ersetzt.

51. In der Überschrift des § 20 wird das Wort „Zuständigkeiten“ durch das Wort „Zuständigkeit“ ersetzt.

52. Im § 20 entfallen die Bezeichnung Abs. 1 und der Abs. 2. Im § 20 (neu) entfällt die Wortfolge „1. Instanz“ und wird die Wortfolge „das Amt der“ durch das Wort „die“ ersetzt.

53. § 21 samt Überschrift entfällt.

54. Im § 22 Abs. 1 wird die Wortfolge „beim Amt“ durch das Wort „bei“ ersetzt.

55. In der Überschrift des § 23 entfällt die Wortfolge „dem Amt“.

56. Im § 23 Abs. 1 Z. 1 wird das Wort „oder“ durch das Wort „und“ ersetzt.

57. Dem § 23 Abs. 2 wird folgender Abs. 3 angefügt:

„(3) Den in Abs. 2 genannten Parteien steht ein **Beschwerderecht an das Landesverwaltungsgericht** im Umfang der Stellungnahme zu.“

58. § 24 samt Überschrift entfällt.

59. Im § 26 Abs. 1 werden die Wortfolge „der **rechtskräftige Genehmigungsbescheid**“ durch die Wortfolge „die **rechtskräftige Genehmigung**“, die Wortfolge

- „einen Bescheid der Grundverkehrsbehörde“ durch die Wortfolge „eine rechtskräftige Entscheidung“ und jeweils nach dem Wort „land-“ das Wort „oder“ durch das Wort „und“ sowie das Wort „Gericht“ durch das Wort „Grundbuchsgericht“ ersetzt.
60. Im § 27 Abs. 5 wird das Wort „Gericht“ durch das Wort „Grundbuchsgericht“ ersetzt.
61. Im § 28 Abs. 3 wird das Wort „Gericht“ durch das Wort „Exekutionsgericht“ ersetzt und tritt anstelle des Zitats „BGBl. I Nr. 68/2005“ das Zitat „BGBl. I Nr. 33/2013“.
62. Im § 30 Abs. 2 entfällt das Wort „erstinstanzlicher“.
63. Im § 30 Abs. 4 wird das Wort „Berufungsverfahrens“ durch die Wortfolge „Beschwerdeverfahrens an das Landesverwaltungsgericht“ ersetzt.
64. Im § 31 Abs. 1 wird die Wortfolge „einen rechtskräftigen Bescheid“ durch die Wortfolge „eine rechtskräftige Entscheidung“ ersetzt.
65. Im § 31 Abs. 2 werden die Wortfolge „eines Ausnahmetatbestandes“ durch die Wortfolge „einer Genehmigungsfreiheit“ und das Zitat „§§ 5 oder 18“ durch das Zitat „§§ 5 Abs. 1 oder 18 Abs. 1“ ersetzt.
66. Im § 32 Abs. 2 entfällt das Wort „erstinstanzlicher“.
67. Im § 33 erster Satz wird die Wortfolge „die Entscheidung“ durch die Wortfolge „das Verfahren“ ersetzt und nach dem Wort „Erwerb“ das Wort „sinngemäß“ eingefügt.
68. Im § 33 zweiter Satz wird die Wortfolge „In Verfahren“ durch die Wortfolge „Für die Entscheidung“ ersetzt.

69. Im § 34 tritt anstelle des Zitats „BGBl. I Nr. 8/2006“ das Zitat „BGBl. I Nr. 15/2013“.
70. Im § 35 tritt anstelle des Zitats „BGBl. I Nr. 120/2005“ das Zitat „BGBl. I Nr. 35/2012“ und wird nach dem Wort „zuständigen“ das Wort „ordentlichen“ eingefügt.
71. Im § 36 Abs. 7 wird die Wortfolge „einen Genehmigungsbescheid“ durch die Wortfolge „einer Genehmigung“ ersetzt.
72. Im § 37 Abs. 2 Z. 1 werden die Wortfolge „die Agrarbehörde einen Feststellungsbescheid“ durch die Wortfolge „eine Entscheidung“ und die Wortfolge „erlassen hat“ durch die Wortfolge „ergangen ist“ ersetzt.
73. Im § 37 Abs. 2 Z. 3 wird das Wort „**Bescheide**“ durch das Wort „**Entscheidungen**“ ersetzt.
74. Im § 38 Abs. 1 Z. 3 wird vor dem Wort „auf“ die Wortfolge „Umgehungshandlungen nach den §§ 4 Abs. 2, 5 Abs. 2, 17 Abs. 2 und 18 Abs. 2 setzt oder“ eingefügt.
75. Im § 38 Abs. 1 Z. 5 wird das Wort „Bescheiden“ durch das Wort „Entscheidungen“ ersetzt.
76. Im § 38 Abs. 4 wird vor dem Wort „Gerichte“ das Wort „ordentlichen“ eingefügt.

## Artikel II

1. Artikel I tritt am 1. Jänner 2014 in Kraft.
2. Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Artikels I bei den Bezirksverwaltungsbehörden anhängigen Grundverkehrsverfahren sind von diesen zu erledigen.