Stenographisches Protokoll.

5. Sitzung der VI. Session der VII. Gesetzgebungsperiode des Landtages von NiederÖsterreich.

Donnerstag, den 21. November 1963.

Inhalt:

1. Eröffnung durch Präsident Tesar (Seite 25).
2. Abwesenheitsanzeige (Seite 25).
3. Mitteilung des Einlaufes (Seite 25).
4. Verhandlung:

Antrag des Gemeinsamen Landwirtschaftsausschusses und Verfassungsausschusses, betreffend den Gesetzentwurf, mit dem das Grundverkehrsgesetz abgeändert wird. Berichterstatter Abg. Hubinger (Seite 25); Redner: Abg. Niklas (Seite 28), Abg. Dipl. Ing. Robl (Seite 29), Abg. Rösch (Seite 33), Abg. Laferl (Seite 36); Abstimmung (Seite 37).

PRÄSIDENT TESAR *(um 14 Uhr):* Ich eröffne die Sitzung. Das Protokoll der letzten Sitzung ist geschäftsordnungsmäßig aufgelegen; es ist unbeanstandet geblieben, demnach als genehmigt zu betrachten.

Von der heurigen Sitzung haben sich entschuldigt die Abg. Cipin, Scherrer, Fuchs und Wiesmayr.

Ich ersuche um Verlesung des Einlaufes.

SCHRIFTFÜHRER *(liest):*

Vorlage des Kontrollamtes für das Land NiederÖsterreich, betreffend Bericht über die Tätigkeit des Finanzkontrollausschusses im Jahre 1962.

Vorlage des Kontrollamtes für das Land NiederÖsterreich, betreffend Bezirkshauptmannschaften, Sonderbericht.

Vorlage der Landesregierung, betreffend den Gesetzentwurf, mit dem die Gemeindebeamtengehaltsordnung 1958 neuerlich abgeändert wird und im Jahre 1963 gebührende Sonderzahlungen erhöht werden (2. Gemeindebeamtengehaltsordnungs-Novelle).

Antrag der Abg. Anderl, Dr. Litschauer, Sigmund, Körner, Hechenblaickner, Mondl und Genossen, betreffend Maßnahmen zur ehesten Kundmachung eines Terminplanes der öffentlichen Bautätigkeit in Niederösterreich.

Anfrage der Abg. Schlegl, Wüger, Reiter, Laferl, Tesar, Schöberl, Dienbauer und Genossen an Herrn Landeshauptmannstellvertreter Dr. Otto Tschadek, betreffend die Abänderung des Dienstrechtes der Gemeindebeamten.

Anfrage der Abg. Scherz, Wiesmayr, Niklas, Hrebacka, Anderl, Mondl und Genossen an Herrn Landesrat Johann Waltner, betreffend die Vergabe von Wohnbaubeihilfen aus den Mitteln für die Förderung der klein- und mittelbäuerlichen Betriebe.

Anfrage der Abg. Dr. Litschauer, Körner, Anderl, Binder, Mondl, Graf und Genossen an Herrn Landeshauptmannstellvertreter Rudolf Hirsch, betreffend den Rechnungsabschluß des nö. Betriebsinvestitionsfonds.

PRÄSIDENT TESAR *(nach Zuweisung des Einlaufes an die zuständigen Ausschüsse bzw. zuständigen Regierungsmitglieder):* Wir gelangen zur Beratung der Tagesordnung. Ich ersuche den Herrn Berichterstatter, Abg. Hubinger, die Verhandlung zur Zahl 501 einzuleiten.

Berichterstatter **ABG.** HUBINGER: Hohes Haus! Ich habe namens des Gemeinsamen Landwirtschafts- und Verfassungsausschusses über die Vorlage der Landesregierung, betreffend den Gesetzentwurf, mit dem das Grundverkehrsgesetz abgeändert wird, zu berichten.

Die Entscheidung der Obersten Gerichtshofe und auch die Erfahrungen nach mehrjähriger Anwendung des Grundverkehrsgesetzes, LGBl. Nr 79/1956, in der geltenden Fassung, machten es notwendig, einzelne Bestimmungen dieses Gesetzes abzuändern.

Der erstellte Gesetzentwurf enthält die notwendigen Änderungen. Er fand eine weitere Ergänzung und Abänderung durch den Landwirtschafts- und Verfassungsausschuß des Hohen Landtages. Im besonderen sind für den Gesetzentwurf folgende Erwägungen maßgebend:

§ 1 wurde dahin ergänzt, daß sich die Zustimmung auch auf land- und forstwirtschaftliche Betriebe bezieht. Der ausdrückliche Hinweis im Regierungsentwurf, daß auch Erbübereinkommen, Realteilung und freiwillige Feilbietung zustimmungspflichtig sind, wurde im vorliegenden Entwurf als überflüssig weggelassen, zumal diese als Rechtsgeschäfte unter Lebenden anzusehen und bereits gemäß § 1 **Abs.** 1 des Gesetzes zustimmungspflichtig sind.

In Hinkunft soll für die Entscheidung, ob ein Grundstück oder ein Betrieb land- und forstwir tschaftlicli ist, die Beschaffenheit und Eignung fur land- und forstwirtschaftlichc Zwecke und nicht mehr die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorhandene Nutzung maßgebend sein. Die Entscheidung darüber soll zur Gewährleistung einer einheitlichen Gesetzesaiiwenduiig und zur Beseitigung jedei Reclitsunsicherheit durch die Landesregierung erfolgen.

Wenn für das örtliche Mitglied der Grundverkehrs-Bezirkskommission gemäß § 4 Abs. 2 iit. d und a gefordert wird, daß es dem landwirtschaftlichen Berufsstand angehört, so wurde diese Formulierung als zu wenig präzise angesehen und gab zu Zweifel Anlaß. Zweifellos war mit dieser gesetzlichen Anordnung gemeint, daß nur eine solche Person Mitglied sein kann, die die Beurteilung der bäuerlichen Verhältnisse auf Grund ihrer beruflichen Tätigkeit am ehesten gewährleistet. Diese Voraussetzungen erfullen zweifellos der Eigentümer und Pächter eines bäuerlichen Retriebes.

Der neue Abs. 4 im § 3 soll der Gemeinde ein Mitspracherecht geben, um für sie die Möglichkeit zur Wahrung kommunaler Interessen zu schaffen.

Wenn nach der bisherigen Fassung des § 5 Xbs. 4 im abgekürzten Verfahren nur die Zustimmung zu einem Rechtsgeschäft im Sinne des § 1 Abs. 1 erteilt werden konnte, wurde dieses Verfahren auf jene Fälle ausgedehnt, die im Sinne des § 3 Abs. 2 als nicht zustimmungspflichtig festzustellen sind. Das Verfahren ist für beide Fälle gleich.

Nach der derzeitigen Fassung des § 7 des Gesetzes hann gegen die Entscheidung der Grundverkehrs-Bezirkskommission die Berufung an die Grundverkehrs-Landeskommission erhoben werden. Diese sollte nach der Absicht des Gesetzgebers schon nach der ursprunglichen Fassung in letzter Instanz entscheiden. Der Verfassungsgerichtshof vertrat jedoch in seiner jüngsten Rechtsprechung den Standpunkt, daß gegen die Entscheidung der Grundverkehrs-Landeskommission der Rechtszug an die Landesregierung als oberstem Vollzugsorgan des Landes geht, wenn nicht durch Gesetz ausdrücklich etwas anderes bestimmt wird. Die Entscheidungen der Grundverkehrs-Landeskommission unterliefen demnach der Berufung an die Landesregierung Vom Berufungsrecht wird in den meisten Fallen Gebrauch gemacht. Dies hat zur Folge, daß in der glcicheii Angelegenheit in der Landesebene zweimal entschieden werden muß, wodurch das Verfahren erheblich erschwert und verzogert wird. Zu seiner Beschleunigung und Vereinfachung soll daher der Rechtszug bei der Grundverkehrs-Landeskommission enden. In die Grundverkehrs-Landeskommission wurde in Anlehnung an Art. 133 Z. 4 Bundesverfassungsgesetz ein Richter aufgenommen; und gleichzeitig wurde ausgesprochen, daß auch die übrigen Mitglieder in Ausübung ihres Amtes an keine Weisungen gebunden sind. Hiedurch soll jeder Zweifel an einer sachlichen Behandlung ausgeschlossen werden. § 8 des Gesetzes mußte soinit neu gefaßt werden.

Obwohl die Zusammensetzung der Grundverkehrs-Landeskommissica im Sinne des Art. 133 Z. 4 Bundcsverfassungsgesetz zur Folge hat, daß die Beschwerde an den Verwaltuiigsgerichtshof ausgeschlossen ist, wurde iin Abs. 8 die Anrufung dieses Gerichtshofes aus Gründen der Rechtsstaatlichkeit ausdrücklich für zulässig erklärt.

Die Regelung des § 8 Abs. 3 soll den Gemeinden ein Mitspracherecht zur Wahrung der sich aus § 10 Abs. 1 lit. b und c ergebenden Interessen auch im Berufungsverfahren gewährleisten. Um dem überörtlichen Charakter Rechnung zu tragen, soll die Bestellung dieses Mitgliedes durch die Landesregierung gemäß Abs. 4 erfolgen und dementsprechend der Vorschlag hiezu von einer überörtlichen Institution in der Landesebene erstattet werden.

Der Verwaltungsgerichtshof steht auf dem Standpunkt, daß nach § 9 Abs. 1 des Gesetzes nur geprüft werdeii kann, ob da5 Rechtsgeschäft im Hinblick auf die Vertragspartner und den Vertragsgegenstand an sich geeignet ist, bäuerliche Interessen zu verletzen. Es darf somit auf die Interessen dritter Personen nicht Rucksicht genommen werden. Zweck des Grundverkehrsgesetzes ist es aber, die Interessen der bestehenden bäuerlichen Betriebe zu schiitzen. Die Auslegung des § 9 Abs. 1 in diesem Sinne sollen die im ncuen Xbs. 2 deinonstrativ aufgezählten wesentlichen Tatbestände gewährleisten.

Um eine einlieitliche Praxis zu erzielen, war es erforderlich, die Begriffe „Landwirt" und „bäuerlicher Betrieb" zu definieren. Die neuen Abs. 4 und 5 im § 9 tragen diesen Erfordernissen Rechnung. Die Definition des bäuerlichen Betriebes in Abs. 5 lehnt sich an die Bestimmungen des Anerbengcsetzes an. An Stelle des „Siebenfachen" wurde aber das „Dreifache" genommen, zumal ein Betrieb, der den dreifachen Durchschnittsertrag übersteigt. nicht niehr als bäuerlicher betrachtet werden kann.

Nicht selten zeigt sich, daß größere Grundflächen, die sich vorzüglich zu Aufstockungszwecken eignen, den Bauern nur deshalb verloren gehen, weil sie zur sofortigen Aufbringung des Kaufpreises nicht in der Lage sind oder nicht das gesamte Kaufobjekt erwerben können und daher als Interessent nach der Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes nicht berücksichtigt werden können. In einem solchen Fall soll ein Siedlungsunternehmen als Interessent zugelassen werden, das die Grundstücke erwirbt, um sie den Bauern zu tragbaren Bedingungen für Aufstockungszwecke zu übereignen. Dieser Notwendigkeit trägt der neue Abs. 7 Rechnung. Er bezeichnet die derzeit bestehenden Siedlungsunternehmungen namentlich.

Da nur wenige Gemeinden einen Regulierungsplan besitzen, erwies sich die Bestimmung des § 10 Abs. 1 lit. b des Gesetzes als unzureichend. Die Neufassung ermöglicht eine bessere Berücksichtigung der Interessen der Gemeinden an ihrer baulichen, wirtschaftlichen und kulturellen Entwicklung.

Dem § 10 Abs. 1 des Gesetzes wurde eine neue lit. f in dem Bestreben angefügt, auch Personen den Erwerb land oder forstwirtschaftlicher Grundstücke zu ermöglichen, die nicht als Landwirte angesehen werden können. Ihnen obliegt der Beweis, daß sie das Grundstück zur Selbstbewirtschaftung benötigen. Da Weingartengrundstücke einen wesentlich höheren Ertrag abwerfen und in der Regel kleine Flächen aufweisen, wurde im Interesse des Schutzes der Weinhauerbetriebe das Flächenausmaß für weinbaulich genutzte Grundstücke mit 20 ar festgesetzt.

Nach den bisherigen Bestimmungen der §§ 13 und 17 des Gesetzes ist im Verfahren zwischen dem Exekutionsgericht und der Grundverkehrskommission der Grundverkehrsreferent des Bergbauernhilfsfonds eingeschaltet. Diesem kommt in der Praxis nur mehr historische Bedeutung zu. Seine Funktion übt die nö. Landes-Landwirtschaftskammer aus. Sie soll daher an Stelle des Grundverkehrsreferenten in das Verfahren eintreten. Aus Gründen der Übersichtlichkeit des Gesetzes wurde einer Berichtigung der angeführten Paragraphen im vorerwähnten Sinne die Neufassung vorgezogen.

Die Erfahrung zeigt, daß bei Zwangsversteigerungen der Schätzwert und das geringste Gebot im Einvernehmen zwischen dem betreibenden Gläubiger und dem Schuldner so hoch erstellt wird, daß die bäuerlichen Interessenten praktisch von vornherein ausgeschaltet werden. Dies gilt besonders für die Fälle des § 151 Abs. 1 EO., wonach der Richter über Antrag mit Zustimmung des betreibenden Gläubigers das geringste Gebot auch höher als mit zwei Dritteln des Schätzwertes feststellen kann. Dieser Vorgangsweise soll durch Änderung des § 13 Abs. 1 dadurch Einhalt geboten werden, daß im Falle des § 151 Abs. 1 EO. das geringste Gebot der, Schätzwert nicht übersteigen darf. Dieser stellt einen realen Wert dar und entspricht im wesentlichen dem Verkehrswert.

Gemäß dem bisherigen § 15 Abs. 2 des Gesetzes muß bei einer Zwangsversteigerung das Anbot des bäuerlichen Interessenten mindestens die Höhe des Meistbotes erreichen. Im Falle des Hinauflizitierens der Liegenschaft durch zahlungskräftige Bieter über den Schätzwert hinaus sind die bäuerlichen Interessenten zur Entrichtung des Meistbotes vielfach nicht mehr in der Lage. Die Liegenschaft verbleibt dann dem Meistbietenden, auch wenn er kein Landwirt ist. Auf diese Weise wird das Grundverkehrsgesetz umgangen. Durch die Neufassung des Abs. 2 soll dieser Vorgangsweise entgegengetreten werden. Vom bäuerlichen Interessenten, der bei der Versteigerungstagsatzung mitgeboten und damit sein Interesse an der Liegenschaft bekundet hat, kann nicht verlangt werden, daß er einen höheren Betrag als den Schätzwert leistet, zumal er einen realen Wert darstellt. Er kann daher auch den Gläubigern und dem Verpflichteten zugemutet werden. Hat der bäuerliche Interessent bei der Versteigerung nicht mitgeboten, soll er wie bisher das Meistbot entrichten.

Der neue § 17a regelt, wem und in welchen Fällen im Verfahren vor den Grundverkehrskommissionen Parteistellung zukommt. Den Parteien steht in diesen Fällen auf Grund des allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1950 das Berufungsrecht zu.

Art. II Abs. 3 bestimmt, daß das Gesetz vom 28. Juni 1961, LGBl. Nr. 333, aufgehoben wird. Unter Z. 1 dieses Gesetzes wurde bestimmt, daß zur Entscheidung über ein Ausländerrechtsgeschäft die Grundverkehrs-Landeskommission zuständig ist. Da diese künftig in letzter Instanz entscheiden soll, bestunde gegen eine solche Entscheidung keine Berufungsmöglichkeit. Dies widerspricht dem rechtsstaatlichen Prinzip. Die Grundverkehrs-Bezirkskommissionen sollen daher auch über Ausländerrechtsgeschäfte in erster Instanz entscheiden Das erwähnte Gesetz soll somit aufgehoben werden. Die Aufhebung kann schon deshalb erfolgen, weil die Bestimmung unter Z. 2 dieses Gesetzes als lit. k des § 9

Abs. 2 in den vorliegenden Entwurf aufgenommen wurde.

Ich erlaube mir daher, namens des Gemeinsamen Landwirtschafts- und Verfassungsausschusses folgenden Antrag vorzulegen *(liest)*:

„Der Hohe Landtag wolle beschließen:

1. Der vorliegende Gesetzentwurf (siehe Landesgesetz vom 21. November 1963) wird genehmigt.

2. Die Landesregierung wird aufgefordert, zur Durchführung dieses Gesetzesbeschlucses das Erforderliche zu vcranlassen."

Ich ersuche den Herrn Präsidenten, die Debatte einzuleiten bzw. die Abstimmung vorzunehmen.

PRÄSIDENT TESAR: Ich eröffne die Debatte. Zum Wort gelangt Herr Abg. Niklas.

ABG. NIKLAS: Hohes Haus! Geschätzte Damen und Herren des Hohen Landtages! Wenn wir uns heute mit der Abänderung des niederösterreichischen Grundverkehrsgesetzes befassen, dann möchte ich dazu feststellen, daß schon einige Male Abänderungen dieses Gesetzes den Landtag beschäftigten, und zwar in den Jahren 1958, 1961 und 1962. Ich will nicht boshaft sein, aber im allgemeinen sind diese Änderungen tatsächlich Notwendigkeit gewesen. Dei- Grundverkehr in Niederösterreich hat ja in den letzten Jahren beachtliche Formen angenommen. Ich darf oetonen, daß die Tätigkeit der Bodenkredit- und Grunderwerbsgenossenschaft in Niederösterreich doch einigermaßen als Gradmesser angesehen werden kann; im Laufe dieser Jahre wurden über 12.500 Hektar Boden verkauft, die im allgemeinen zur Aufstockung der kleinbäuerlichen Besitzungen herangezogen wurden. Aus einem Bericht des Landwirtschaftsministeriums wissen wir, daß im Jahre 1961 in ganz Österreich rund 4.200 Hektar zur Aufstockung verwendet wurden, wobei Niederösterreichs Anteil 2.100 Hektar beträgt. Das beweist, daß am allgemeinen Grundverkehr auch die Grunderwerbsgenossenschaft sehr großen Anteil hatte. Ich möchte damit betonen, daß der Verkauf bzw. Kauf zur Aufstockung dienen soll.

Bei den Verhandlungen in den Ausschüssen, die sehr intensiv geführt wurden und sehr langwierig waren, kamen wir zu dem Schluß, daß diese Abänderung eine gewisse Auflockerung mit sich bringt. Ich möchte betonen, daß zum Beispiel Kauf und Verkauf dahingehend geregelt sind, daß Pachtungen eine gewisse Erleichterung erfahren sollten, weil es in Niederösterreich große Flächen brachliegender Felder gibt. Solche Flächen sind auch in Realteilungsgebieten vorhanden; sie können, weil eben die Pachtung durch Nichtlandwirte der Zustiinmurig der Grundverkehrskommission bedarf, nicht an den Mann gebracht werden, oder zu einem so tiefen Pachtzins, da13 der Verpächter kaum Intei'csse an einer Verpachtung hat. Wir dürfen nicht vergessen, es gibt in Niederösterreich viele auslaufende Höfe, deren Besitzer momentan nicht zu übergeben oder zu verkaufen bereit sind, sondern einen Teil ihrer Wirtschaft verpachten wollen; die aber oft keinen Pächter finden, weil Einschränkungen bestehen. Wir haben in Niederösterreich neben den Vollbauern zirka 40.000 Menschen, die die Landwirtschaft als Nebenberuf betreiben, und diese, meist Tagwerker, Handwerker, wie Zimmerleute, Maurer u. dgl., sind doch am Dorfe draußen auch notwendig, sie leben wenigstens im Winter von ihrer Landwirtschaft. Dazu kommen die Selbständigen im landwirtschaftlichen Gewerbe, wie Schmiede, Wagner usw., die zusätzlich eine Nebeceinnahme aus der Landwirtschaft brauchen. Diese Leute haben doch seinerzeit als Seibstversorger den Tisch des Volkes zu decken gewußt; heute schließt man sie nach den Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes von größeren Pachtungen aus. Ich glaube, das ist auch bedenklich, weil man damit der Landflucht noch mehr Tür und Tor Öffnet und die Entsiedlung des Dorfes noch mehr vorantreibt.

Im besonderen möchte ich sagen, daß im § 9 Abs. a und b der ortsübliche Preis bzw. Pacht oder Verkauf verankert ist. Wir sehen also' daß bei den Verpachtungen Richtlinien der Landes-Landwirtschaftskammer über den Pachtzins zwar bestehen; aber ortsüblicher Preis beim Verkauf ist ein dehnbarer Begriff. Ich habe schon im Ausschuß Zahlen erwähnt. Die Preise schwanken zwischen 60.000 und 100.000 S pro Hektar. Es ist richtig, daß Grundstücke den Bauern und der Landwirtschaft entzogen werden, weil manche ihr Kapital anlegen wollen und Spekulation beireiben. Ich glaube, man müßte sich wirklich bemühen, den Verkehrswert aus der Bodenbeschaffenheit hcrauszukris tallisieren, damit nicht Überpreise durch Melirbietende erzwungen werden. Möglicherweise sind es Geldleute, Gewerbetreibende, die eine Kapitalsanlage vorhaben. Wir haben erreicht, daß die 40-ar-Grenze frei ist für die Selbstbewirtschaftung, und ich glaube, das ist der Anfang einer Verbesserung und Auflockerung des Grundverkehrsgesetzes. Wenn wir aber die 40-ar, bzw. 20-ar-Grenze bei den Weingärten, betrachten, dann sieht es in der Praxis we-

sentlich anders aus. Solche Flächen sind ja fast nicht vorhanden; möglicherweise in Realteilungsgebieten, oder dort, wo Flurbereinigungen bzw. Kommassierungen gemacht werden. Es sind verstümmelte Flächen, die den mechanisierten Landwirt überhaupt nicht als Käufer reizen, weil sie ja schwer zu bearbeiten sind. Die Flächen fallen dann sicher Menschen zu, deren Betriebe nicht mechanisiert sind. Wie ich aber schon erwähnt habe, ist eine Auflockerung durch das Gesetz im Gange. Meine Fraktion wird daher diesem Gesetz die Zustimmung geben, weil wir glauben, daß dies erst der Anfang ist, und daß die Verbesserung des Grundverkehrsgesetzes nicht nur der Bauernschaft, sondern dem ganzen Volke Niederösterreichs dienen solle. *(Beifall bei der SPÖ.)*

PRÄSIDENT TESAR: Zum Wort gelangt Herr Abg. Dipl.-Ing. Robl.

ABG. DIPL.-ING. KOBL: Hoher Landtag! Sehr geehrte Damen und Herren! Der Hohe Landtag von Niederösterreich hat im Jahre 1956 nach kurzem gesetzlosen Zustand das Grundverkehrsgesetz beschlossen und damit den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken in unserem Bundeslande geregelt. Der Landtag hat dies in der Absicht getan, der niederösterreichischen Land- und Forstwirtschaft bzw. dem Bestreben des bäuerlichen Berufsstandes zu dienen, um freiwerdende Grundstücke in unserem Bundeslande in erster Linie jenen Interessenten zuzusprechen, die die Gewähr bieten, daß sie diesen Grund und Boden auch selbst bewirtschaften, und die diesen Grund und Boden auch zur Sicherung ihrer Existenz benötigen. Im Jahre 1961 hat der Landtag eine Novelle zu diesem Grunuverkehrsgesetz beschlossen. Sie war notwendig geworden, weil auch im Bundesland Niederösterreich da und dort schon Ausländer großes Interesse an schönen, großen Waldgrundstücken mit Eigenjagd zeigten und solche in guter schöner Bergbauernlage kaufen wollten.

So mußte das Gesetz ergänzt werden. Nichtösterreichische Staatsbürger können seit diesem Zeitpunkt nur dann in Niederösterreich Grund und Boden erwerben, wenn ein Inländer an den Grundstücken kein Interesse zeigt. Auch im Jahre 1962 hat sich der Landtag abermals mit dem Grundverkehrsgesetz befaßt. Es mußte eine neuerliche Abänderung erfolgen, weil der Wirkungsbereich der Grundverkehrskommissionen, die auf den Gerichtsbezirkssprengel ausgerichtet waren, auf den Sprengel des Bezirksbauernkammerbereiches abgestellt werden sollte.

Im Juni dieses Jahres hat die niederösterreichische Landesregierung dem Landtag eine verhältnismäßig umfangreiche Novellierung zum Landes-Grundverkehrsgesetz vorgelegt. Diese Novellierung ist vor allem aus drei Gründen notwendig. Erstens hatten Oberstgerichte in den letzten Jahren mehrmals entschieden, daß bei einem Grundankauf bis 2 Hektar die Person des Käufers gar keine Rolle spielt. Das heißt mit anderen Worten, daß nicht nur selbständige oder hauptberufliche Landwirte Grundstücke bis zu diesem Ausmaß erwerben sollten, sondern daß praktisch jeder Österreicher diese Grundstücke kaufen konnte. Ich möchte an Hand einer Verwaltungsgerichtshofentscheidung hier aufzeigen, wie beschwerlich es in der letzten Zeit war, Grundkäufen von Nicht-Landwirten die Zustimmung zu versagen.

In einem Gerichtsbezirk versagte die Grundverkehrskommission einem Rechtsgeschäft unter Hinweis auf die §§ 9 bzw. 1 des Grundverkehrsgesetzes die erforderliche Zustimmung. In der Begründung wurde zum Ausdruck gebracht, daß der Käufer Autounternehmer mit einem größeren Wagenpark sei. Die Beschwerdeführer, das heißt die Käufer, bearbeiten selbst nur einen kleinen Weingarten, während der übrige Eigenbesitz verpachtet ist. In dieser Gemeinde sind jedoch mehrere bäuerliche Betriebe, die zur Stärkung ihrer Leistungsfähigkeit Gründe benötigen und deren Inhaber auch bereit und in der Lage sind, für die in Frage kommende Liegenschaft den ortsüblichen Verkehrswert zu bezahlen. Es wurde die Grundverkehrs-Landeskommission in zweiter Instanz angerufen. Auch diese gab der Berufung keine Folge. Die Grundverkehrs-Landeskommission erklärte, es liege in dem gegenständlichen Fall die Annahme nahe, daß das zu kaufende Grundstück ebenfalls verpachtet werden solle, zumal die Beschwerdeführer ein gutgehendes Transportunternehmen betrieben und deshalb dieses Grundstück zur Existenzsicherung nicht benötigen. Es könne daher für den Grunderwerb kein wirtschaftliches Moment erblickt werden, so daß eine spekulative Kapitalanlage im Sinne der Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes zu vermuten sei. Der Beschwerdeführer hat auch gegen diese Entscheidung angekämpft; die niederösterreichische Landesregierung hat als letzte Instanz den Bescheid der Grundverkehrs-Landeskommission bestätigt. Der Verwaltungsgerichtshof aber hat erklärt, daß die Zulässigkeit eines derartigen Rechtsgeschäftes bei einem Grundstück im Ausmaß von weniger als zwei Hektar ohne Bedacht-

nahme auf das Kaufinteresse dritter Personen zu prüfen sei. Im gegenständlichen Fall hat ein Nichtlandwirt 1,15 Hektar landwirtschaftliche Fläche erworben. Dies war ein sehr wesentlicher Grund, der die Landesregierung veranlaßte, eine Novelle zum Grundverkehrsgesetz vorzulegen. Weiters möchte ich sagen, daß es in der letzten Zeit vorgekommen ist, daß Grundstücke brach liegen blieben, aber nicht etwa deswegen, wie der Herr Abg. Niklas meinte, weil der betreffende Landwirt diese Grundstücke nicht bewirtschaften wollte, sondern weil der Eigentümer die Absicht hatte, sein Grundstück zu einem Liebhaberpreis zu veräußern, und weil in den bisherigen Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes die Grundverkehrskommission nur dann mit einem Fall befaßt wurde, wenn es sich um eine land- oder forstwirtschaftlich genutzte Fläche handelte. So blieb eben in dieser bestimmten Absicht das Grundstück brach liegen, um es dann zu einem Liebhaberpreis an einen Nichtlandwirt veräußern zu können, ohne die Grundverkehrskommission mit dem Fall zu befassen. Es genügte in dem einen oder anderen Fall eine gemeindeamtliche Bestätigung, in der zum Ausdruck gebracht wurde, daß das Grundstück nicht mehr landwirtschaftlich genutzt ist. Für die Landesregierung war vor allem auch der Grund maßgeblich, daß in der letzten Zeit sogar Zwangsversteigerungen fingiert wurden, um berufsfremden Kreisen den Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke zu ermöglichen bzw. auf diese Weise durch die Maschen des Gesetzes zu schlüpfen. Man fand einen Kreditgeber, und dieser belastete mit dem gewährten Kredit das Grundstück. Ein interner Kaufvertrag wurde sicherlich sofort vereinbart, und wenn dann der Kreditnehmer innerhalb der im Kreditvertrag vorgesehenen Frist nicht in der Lage war, den Kredit zurückzubezahlen, wurde die Zwangsversteigerung eingeleitet, und bei dieser der Liebhaberpreis bezahlt, der von einem Landwirt, der an diesem Grundstück Interesse gehabt hätte, einfach nicht bezahlt hätte werden können.

Der Gemeinsame Landwirtschaftsausschuß und Verfassungsausschuß hat sich in vier Sitzungen und der Unterausschuß in einer Sitzung mit dieser Materie sehr eingehend befaßt. Wenn es auch anfangs schien, als ob es sehr schwierig wäre, hier eine erträgliche Basis zu finden, so dürfen wir feststellen, daß in den Ausschüssen, aber vor allem auch in den Klubs sehr erfolgreiche Arbeit geleistet wurde. So hat der Klub der Österreichischen Volkspartei in Ergänzung und Abänderung dieser Regierungsvorlage in nicht weniger als 24 Punkten Änderungen als wünschenswert in Vorschlag gebracht. Auch die SPÖ hat geringfügige Änderungen gewünscht. Es wurde diesen Wünschen auch teilweise Rechnung getragen. Aus diesen Darlegungen geht eindeutig hervor, daß die Novelle zum Grundverkehrsgesetz notwendig war, und daß die Vorlage auch sehr gründlich behandelt wurde.

Als Vertreter der Landwirtschaft möchte ich allen Abgeordneten, die sich mit dieser Materie befaßt haben, in erster Linie den Mitgliedern des Ausschusses und des Unterausschusses für das Verständnis und die Mitwirkung herzlich danken. Die Landwirtschaft braucht ein gutes Grundverkehrsgesetz. Das Hauptziel der österreichischen Agrarpolitik ist die Verbesserung der Agrarstruktur. Wenn auch die Kommassierungen und die Meliorationen mithelfen, die Agrarstruktur zu verbessern, so ist dennoch die Grundaufstockung die bedeutendste Maßnahme auf diesem Gebiet. Es steht fest, daß der österreichischen Landwirtschaft alljährlich tausende Hektar Grund und Boden entzogen werden, daß die Landwirtschaft ihre Produktionsstätten nicht vermehren kann, weil durch Siedlungsmaßnahmen, durch Abtretung von Grund und Boden für Straßen, Eisenbahnen usw., für Industriegründungen alljährlich der Grund und Boden für die Landwirtschaft weniger wird. Die Landwirtschaft hat für diese Maßnahmen immer Verständnis gezeigt, und gerade der § 10 der Grundverkehrsgesetzes sieht Ausnahmen vor, in denen im Grundverkehr die Grundverkehrskommission, wenn ein Grundstück entsprechend den baurechtlichen und sonstigen landesgesetzlichen Vorschriften für andere als land- und forstwirtschaftliche Zwecke gewidmet und seine Aufschließung vorgesehen ist, die Zustimmung zu erteilen hat. Wenn weiters ein Grundstück zum Zwecke des Wohnbaues oder zur Erfüllung öffentlicher, gemeinnütziger oder kultureller Aufgaben, zur Errichtung oder Vergrößerung einer gewerblichen, industriellen oder bergbaulichen Anlage bestimmt ist, so hat die Landwirtschaft für diese Belange immer Verständnis gezeigt. Durch die hohen Bodenverluste werden aber die landwirtschaftlichen Betriebe und vor allem die bäuerlichen Produktionsstätten immer kleiner. Es darf auch nicht durch Überfremdung des Grund und Bodens ein Teil der selbständigen Bauern zu Pächtern werden. Zum Verkauf gelangende Grundstücke sollen daher in erster Linie von Bauern erworben werden können. Der Herr

Abg. Nihlas hat die Tätigkeit der Bodenkredit- und Grunderwerbsgenossenschaft aufgezeigt. Diese mag wohl ein Gradmesser für den Grundverkehr in Niederösterreich sein. Wenn der Herr Abg. Nihlas im Ausschuß feststellte, daß die Grundverkehrsfälle in Niederösterreich immer weniger werden, muß ich sagen, daß sich das vielleicht auf dir Aufteilung größerer Betriebe beziehen mag, auf den Übergang von ehemaligen Flugplätzen usw. in die Hand von Bauern, aber keinesfalls auf den Verkehr mit Einzelgrundstücken, denn der Verkehr mit Einzelgrundstücken wird von der Bodenkredit- und Grunderwerbsgenossenschaft ja nur dann registriert, wenn der betreffende Käufer auch um einen Agrarinvestitionskredit ansucht. Dagegen können wir feststellen, daß gerade im heurigen Jahr der Grundverkehr in Niederösterreich ein sehr bedeutendes Ausmaß angenommen hat. So wurden schätzungsweise bisher bereits 4.000 Grundkäufe bei den Bezirks-Grundverkehrskommissionen erledigt; allein 2.400 Ansuchen um Gebührenbefreiung für diesen Grundstückkauf wurden bisher schon beim Amt der niederösterreichischen Landesregierung eingereicht.

ich habe vorhin ausgeführt, daß alljährlich der Landwirtschaft bedeutende Flächen Grund und Boden entzogen werden. Hat die landwirtschaftliche Nutzfläche in Gesamt-Österreich im Jahre 1937 4,356.000 lia betragen, so wurde auf Grund der statistischen Erhebungen im Jahre 1962 nur mehr eine solche von 4,041.000 ha festgestellt; das heißt, daß von 1937 bis 1962 der österreichischen Land- und Forstwirtschaft eine landwirtschaftliche Nutzfläche von 315.000 ha entzogen worden ist; in den Jahren 1956 bis 1962, also innerhalb von sechs Jahren, waren es 40.000 ha. Beim Ackerland sieht die Situation noch viel ungünstiger aus, **als** bei der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Betrug das Ackerland im Jahre 1937 noch 1,976.000 ha, so standen der Landwirtschaft im Jahre 1956 nur mehr 1,669.000 ha und im Jahre 1962 sogar nur mehr 1,639.000 ha Ackerland zur Verfügung. Der Rückgang an Ackerland betrug iin Zeitraum von 1937 bis 1962 337.000 ha, bzw. von 1956 bis 1962 30.000 ha, das heißt, daß der Landwirtschaft pro Jahr 5.000 ha Ackerland — von 1961 auf 1962 sogar 8.000 ha — verloren gingen.

Das Herzstück des Grundverkehrsgesetzes — wie der Herr Berichterstatter sagte — ist wohl der § 9. In diesem § 9 wird in erster Linie die Grundaufstockung behandelt. Die Bestimmungen dieses Paragraphen verhindern eine spekulative Kapitalanlage; durch diese Bestimmung wird auch Waldplünderiingen **das** Handwerk gelegt. Der **Absatz** 1 des § 9 lautet wörtlich: „Die Grundverkehrskommission hat ihre Zustimmung nicht zu erteilen, wenn das Rechtsgeschäft dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung, Stärkung oder Schaffung eines leistungsfähigen Bauernstandes und, soweit ein solches nicht in Frage kommt, dem Interesse an der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden, mittleren oder kleinen landwirtschaftlichen Grundbesitzes oder an dem Bestand eines rationell bewirtschafteten, für die Versorgung der Bevölkerung mit Bodenerzeugnissen wichtigen Großbesitzes widerstreitet." Demnach sollen vor allem jene Landwirte Grund und Boden ankaufen können, die ihn zur Vergrößerung des Betriebes und damit zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Existenzgrundlage benötigen. Voraussetzung bei allen Grundkäufen ist die Bezahlung des ortsüblichen Verkehrswertes; bei Versteigerungen des Schätzwertes, der vom gerichtlich beeideten Sachverständigen errechnet wurde. Im § 9 wird darüberhinaus bestimmt, daß Landwirte nicht nur die Möglichkeit haben sollen, in der eigenen Gemeinde Grund und Boden zu kaufen, sondern daß sie diesen auch in den umliegenden Gemeinden zum ortsüblichen Verkehrswert erwerben können. Dies ist wohl dann notwendig. wenn sich erstens in der Gemeinde kein Interessent bzw. kein aufstockungsbedürftiger Betrieb befindet und zweitens ein Sohn in einen Bauernnof einer anderen Gemeinde einneiratet und ihm vom Vater als Heiratsgut Grundstücke mitgegeben werden. Der § 9 definiert auch, wer als Landwirt anzusehen ist und wann von einem aufstockungsbedürftigen bäuerlichen Betrieb gesprochen weiden kann. Bei der Aufstockung wurde nur eine Grenze nach oben festgelegt; eine Festlegung nach unten ist infolge der Verschiedenheit in der landwirtschaftlichen Produktion, durch die Bodenverhältnisse und viele andere maßgebliche Faktoren bedingt. nicht möglich. Schließlich sind wir schon immer dafür eingetreten uiid werden es auch in Zukunft tun, daß Landarbeiter, fortschrittliche nebenberiiflichc Landwirte und Handwerker in der Gemeinde die Möglichkeit haben sollen, Grund und Boden zu erwerben, wenn sie diesen zur Selbstbewirtschaftung benütigen.

Die SPÖ hat nun den Wunsch geäußert, man möge eine Grenze nach unten festlegen. **Aus** den oben angeführten Gründen konnten wir uns nicht entschließen, eine feste Handhabe in das Gesetz aufzunehmen und dadurch gerade den Kleinen, den Landarbeitern

usw. künftighin die Möglichkeit zu nehmen, Grund und Boden zu erwerben.

Abgeordneter Niklas hat sich eingehend mit der Pachtung befaßt und erwähnte, daß schon landwirtschaftliche Nutzflächen brach liegen, weil niemand bereit sei, sie zu bearbeiten. Einigen Bürgermeistern ist sicher bekannt, wie schwierig es in letzter Zeit war, die Gemeindegrundstücke weiter zu verpachten. Die Gemeindegrundstücke waren bisher immer in kleine Parzellen zerteilt, in der Regel lagen sie weit abseits vom Dorf, so daß — einerseits bedingt durch die Mechanisierung, andererseits weil es auf Grund der wirtschaftlichen Verhältnisse nicht mehr notwendig war, zusätzlich ein Schwein **zu füt**tern — gerade diese Pachtgrundstücke von den Gemeinden von nebenberuflichen Landwirten zurückgelassen wurden. Die Gemeinde sah sich iii so und so vielen Fällen veranlaßt, diese kleinen Grundstücke zu größeren Flächen zusammenzulegen, uni dafür einen Pächter zu finden.

Es freut uns, da8 *es* möglich war, nach diesem Gesetz die Niederösterreichiche Siedlungsgesellschaft und die landwirtschaftliche Bodenkredit- und Grunderwerbsgenossenschaft den bäuerlichen Interessenten gleichzustellen. Es ist gerade bei größeren Grundkäufen oft notwendig, rasch zu handeln; und es ist dann nicht leicht, innerhalb kürzester Zeit die bäuerlichen Interessenten zusammenzubringen, um einen größeren Besitz zu erwerben. Zu diesem Zweck ist *es* notwendig, daß sowohl die Bodenkredit- und Grunderwerbsgenossenschaft als auch die Nieder. österreichische Siedlungsgesellschaft diesen landwirtschaftlichen Interessenten gleichgestellt sind.

Abgeordneter Niklas ist des weiteren auch auf die Ausnahme im § 10 Abs. 1 lit. f eingegangen. ich habe soeben erwähnt, da3 es auch nebenberuflichen Landwirten möglich sein soll, künftighin bis zu 40 ar Grund und Boden zu erwerben, wenn sie diese Fläche zur Selbstbewirtschaftung benötigen. Er hat bedauert, daß gerade beim Weinbau eine Einschränkung erfolgte. Nun wissen wir um das Los unserer hauptberuflichen Weinhauer, sei es in der Wachau oder in der Südbahngegend, die oft nur 40 oder 50 ar Weingartenfläche besitzen und davon zur Gänze ihren Lebensunterhalt bestreiten müssen. Gerade zum Schutze dieser kleinen Weinhauer haben wir größten Wert darauf gelegt, daß bei den Weinhauern eine Einschränkung von 40 ar auf 20 ar erfolgt.

Der § 9 befaßt sich auch mit der spekulativen Kapitalsanlage. Eine solche ist insbesonders dann gegeben, wenn aus der beruflichen Tätigkeit des Erwerbers oder aus seiner Entfernung vom Grundstück zwingend geschlossen werden kann, daß er zur Selbstbewirtschaftung nicht in der Lage ist, oder der Erwerb nur zum Zwecke der Verpachtung erfolgt, oder eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nicht zu erwarten ***ist***. Wir haben besonderen Wert darauf gelegt, daß diese Bestimmung über die spekulative Kapitalsanlage nicht nur ailgemein in das Gesetz aufgenommen wurde, sondern dezitiert erklärt wurde, wann eine solche anzunehmen ist. Grund uiid Boden ist eben heute eine sehr wertbeständige Kapitalsanlage. Es werden sehr häufig Liebhaberpreise bezahlt. Die Ertragslage in der Landwirtschaft ist aber durchaus nicht so günstig, daß auch Landwirte solche Grundpreise bezahlen können. Je mehr Grund und Boden von Berufsfremden erworben wird, umsomehr steigen auch die Bodenpreise für die Landwirtschaft. Bauern sollen freiwerdende Pachtgrundstücke zur Sicherung ihrer Existenz auch kauien können. Es wäre für die landwirtschaftlichen Interessenten ein Anlaß zur Verschuldung, wenn sie zu hohe Grundpreise zahlen müßten.

Der Herr Berichterstatter hat auch *erwähnt*, daß der Instanzenzug verkürzt werden ist. Die Landesregierung wird iin Grundverkehr künftighin als 3. Instanz nicht mehr befaßt werden. Es entscheidet also die Landes-Grundverkehrskommission in oberster Instanz. Selbstverständlich ist auch künftighin die Anrufung des Verwaltungsgerichtshofes möglich. Nach dem Gesetz des Jahres 1956 — das hat auch der Verwaltungsgerichtshof bestätigt — wollte der Gesetzgeber eine 3. Instanz — die der Landesregierung — im Grundverkehr nicht eingeschaltet haben. Laut Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes — es bezog sich auf einen steirischen Grundverkehrsfall — wurde eben die Landesregierung in das Berufungsverfahren eingeschaltet.

Neu ist, daß der Landes-Grundverkehrskommission ein Richter **als** Mitglied angehört; alle anderen Mitglieder sind weisungsungebunden. Dadurch ist wohl in der Rechtsprechung die Objektivität gewährleistet. Der Verwaltungsgerichtshof wird künftighin gewiß nur mehr in Ausnahmefällen angerufen werden niüssen.

Mit dem Grundverkehrsgesetz ist gleichzeitig **auch** eine Verwaltungsvereinfachung erfolgt, weil ja das Verfahren abgekürzt ist.

Wir haben auch der Beiziehung eines Gemeindevertreters gerne die Zustimmung gegeben, weil die Gemeinden in jenen Fällen.

in denen ihre Interessen im Grundverkehr berührt werden, auch ein Mitspracherecht haben sollen.

Durch die neuen Bestimmungen wurde auch eine sehr eingehende Änderung bei Zwangsversteigerungen vorgeschlagen. Es soll damit die Reclitsunsicherhcit in gewissen Grenzfällen beseitigt werden. Durch klare Bestimmungen soll es nicht mehr möglich sein, durch die Maschen des Gesetzes zu schlüpfen. Die neue gesetzliche Regelung soll nun dazu führen, daß künftig im Versteigerungsverfahren vom Grundverkehrsreferenten Landwirte als Käufer nominiert werden können und den Zuschlag erhalten sollen, wenn sie im Versteigerungsverfahren mitgestimmt haben uiid bereit und in der Lage sind, auch den Schätzwert zu bezahlen.

Infolge der sehr umfangreichen Novelle zum **Landes-Grundverkehrsgesetz** wäre es wünschenswert, wenn das Gesetz in seiner Gesamtheit verlautbart werden konnte.

Wir erwarten, daß die ergänzenden Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes, die heute beschlossen werden, ausreichen, um Spekulationen beim Grundkauf auszuschalten uiid zu verhindern, daß hauptberufliche Landwirte und Hauer immer mehr zu abhängigen Pachtern werden. Wir hoffen, mit Hilfe des Grundverkehrsgesetzes die Agrarstruktur in unserem Bundesland schrittweise zu verbessern und freiwerdende Grundstücke in das Eigentum der Bauern zu überführen, um damit im Hauptagrarland Niederösterreich die bestellenden bäuerlichen Existenzen zu sichern, aber auch die Ernahrung der Bevölkerung aus der heimischen Produktion zu gewährleisten, so daß die Landwirtschaft ein wertvolles Glied der österreichischen Volkswirtschaft bleiben kann. *(Beifall bei der ÖVP.)*

PRÄSIDENT TESAR: Zum Wort gelangt Herr Abg. Staatssekretär Kösch.

ABG. RÖSCH: Hoher Landtag! Sehr verehrte Damen und Herren! Es sind hauptsächlich vier Gründe, die mich veranlaßt haben, nach den Ausführungen meines Parteifreundes Niklas und des Herrn Abg. Robl zu dieser Gesetzesvorlage das Wort zu ergreifen. Der erste ist, daß der Herr Abg. Robl sehr klar und deutlich meinte, die Landwirtschaft braucht so ein Grundverkehrsgesetz, und daher begrüßt er — und damit seine Partei — diese Novelle und überhaupt die gesamte Regelung des Grundverkehrs auf dem land- und forstwirtschaftlichen Sektor. Damit keine Mißverständnisse entstehen, und insbesondere aus der Tatsache, daß die Sozialistische Partei dieser Novelle heute zustimmen wird, keine falschen Schlußfolgerungen abgeleitet werden können, gestatten Sie mir dazu einige grundsätzliche Feststellungen.

Sicherlich braucht die Landwirtschaft in diesem Staate eine Regelung — dem verschließen wir uns absolut nicht —, die verhindert, Grund und Boden zu spekulativen Kapitalsanlagezwecken zu erwerben; Grund und Bodeii so zu entziehen, daß damit Mißbrauch getrieben werden kann. Auf dieseni Sektor sind wir uns einig. Wir glauben nur, daß all das, was vorliegt — nicht in der heutigen Novelle, sondern in dem Stammgesetz des Grundverkehrsgesetzes —, weit über diesen Zweck und über diese Absicht hinausgeht, und leider Gottes keine klare eindeutige verfassungsrechtliche Regelung dafür geboten erscheint.

Man muß das ganze irgendwie historisch sehen. Das Staatsgrundgesetz vom 12. Dezember 1876 hat im Art. 6 festgelegt, daß es jedem Staatsbürger in Österreich freisteht, Grundstücke zu erwerben oder zu veräußern. Auf diesem Grundsatz des Staatsgrundgesetzes aufgebaut, erschiene ja jegliche Einschränkung des Verkehrs mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken als im Widerspruch zu dem Art. 6 des Staatsgrundgesetzes stehend. Einer solchen Auffassung waren auch schon einige Staatsbürger, sie haben sich zu diesem Zwecke schon in der 1. Republik und dann in der 2. Republik an den Verfassungsgerichtshof gewandt und gemeint, alle Grundverkehrsregelungen — also auch noch aus der Zeit, wo sie in der Kompetenz des Emdes lagen — widersprächen in Wirklichkeit dem Staatsgrundgesetz, Art. 6. Der Verfassungsgerichtshof hat dann in einem Erlienntnis eine sehr interessante aber — ich glaube, das ist auch unbestritten — einigermaßen angefochtene Rechtsmeinung niedergelegt, die heute noch unsere verfassungsrechtliche Basis für diese Regeiung darstellt. Er hat gemeint — in Konsequenz der Ausführungen seiner sogenannten Versteinerungstheorie —, Kompetenzartikeln der Verfassung seien so auszulegen, wie sie seinerzeit bei Erlassung gemeint waren, also, was sie betroffen haben. Und er kam zu einem, wie ich glaube, sehr eigenartigen Schluß, nämlich, daß das Staatsgrundgesetz im Art. 4 seinerzeit nur die Unterschiedlichkeiten in den Klassen und Ständen in Bezug auf Eigentum von Grund und Boden und ihre Beseitigung gemeint hat. Damals hat es gewisse Unterschiede gegeben: die Großgrundherrschaft, die Grundherrschaft und die Untertanengrundherrschaft. Das wurde aufgeho-

ben, und damit auch die Differenzierung aus diesen drei Abhängigkeitsverhältnissen, und Differenzierung in Dominikalgüter, Urbarialgüter und Rustikalgüter. Das ist aufgehoben worden, sonst nichts. Wie gesagt, das ist die Auffassung des Verfassungsgerichtshofes, und die ist heute selbstverständlich die Rechtslage, auf der diese Grundverkehrsgesetze beschlossen werden. Ich glaube aber, man sollte dennoch daran gehen — und das möchte ich mit aller Deutlichkeit sagen —, vielleicht in gemeinsamer Arbeit die ordnungsmäßige, verfassungsmäßige Grundlage herzustellen. Sie werden zugeben müssen, daß diese Auffassung natürlich immer wieder umstritten und umkämpft werden wird. Es muß ja so sein, denn was wir heute hier machen, oder was wir mit dem Grundverkehrsgesetz gemacht haben, bedeutet nicht mehr die Unterscheidung zwischen Dominikal-, Urbarial- und Rustikalgütern. Es gibt keine Unterscheidung mehr zwischen Grundherrschaft, Bürgern und Untertanengrundherrschaft. Das ist richtig, aber es ist eine andere Klassenunterscheidung. Ich schaffe auf der einen Seite eine Grundbesitzklasse, und auf der anderen Seite steht eine, die nichts hat. Und die Grundbesitzklasse, die verewige ich, indem ich sage, jeder der Eigentümer eines Grundes ist, darf auch einen dazu erwerben und der bleibt ihm erhalten. Der nichts hat, der darf keinen kriegen. Also die grundsätzliche Idee, selbst wenn ich den Ausführungen des Verfassungsgerichtshofes sinngemäß folge, führt zu einer völligen Verkehrung der Unterlagen, wie wir sie heute hier sehen. Ich darf daher festhalten, daß wir grundsätzlich gegen die Regelungen des Grundverkehrsgesetzes, der Grundverkehrsrechte, wie sie derzeit in Österreich bestehen, sind. Ich darf noch einmal wiederholen: Nichts gegen Schutzbestimmungen gegen spekulative Ankaufe, aber alles für die Freizügigkeit der Staatsbürger. Eigentlich müßten wir uns damit Ihnen viel näher treffen, wenn wir für eine Freizügigkeit sind, als es sonst immer bei diesen Gesetzen den Anschein hat. Wie gesagt, es ist aber momentan nicht möglich, zu einer anderen Regelung zu kommen.

Als dann in der Zwischenzeit noch dieses unglückselige Durcheinander mit den Kompetenzverschiebungen von der Bundesebene auf die Landesebene kam, wurde das Problem nur noch schwieriger. Der Bund sagte also, nach Artikel 10 der Bundesverfassung stünde ihm das Recht zu. Zufälligerweise habe ich mir das gestern noch angesehen; das Lehrbuch des Professors Adamovich, herausgegeben 1953, bringt noch eine sehr eingehende Begründung, warum es Bundeskompetenz ist, und das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes bringt fünf Monate später unter Vorsitz desselben Professors Adamovich eine eingehende Begründung, warum es nicht Bundeskompetenz ist, also warum es in die Länderkompetenz übergegangen ist. Im wesentlichen spielt das aber keine bedeutende Rolle, ob es sich um eine Bundes- oder Länderkompetenz handelt. Es hat nur einen Nachteil, nämlich den, daß damit jetzt in Österreich das Grundverkehrsrecht neun Verschiedenheiten aufweist, denn jeder Landtag regelt es eigen, oder regelt es gar nicht, wie zum Beispiel das Bundesland Wien; und die anderen acht Landtage regeln es alle nach ihrem eigenen Gesichtspunkt. Das führt also noch einmal zur Differenzierung der Staatsbürger, die unserer Meinung nach im Staatsgrundgesetz eigentlich aufgehoben wurde. Ich möchte daher abschließend zu dieser Frage festhalten, daß wir, wie mein Freund Niklas gesagt hat, dieser Novelle zustimmen werden, weil sie gewisse Lockerungen und Verbesserungen bringt. Dem Grunde nach heißt das aber nicht, daß wir uns jetzt vielleicht zu der Idee des Grunaverkehrsgesetzes seinem Wesen nach entschieden hätten.

Der zweite Punkt, zu dem ich sprechen möchte, ist eine Bemerkung des Herrn Abg. Robl. Es tut mir eigentlich leid, daß ich dagegen — nicht viel, aber ein wenig — auftreteii muß, weil seine Bemerkung nicht den Tatsachen entspricht. Vielleicht war es auch nicht so gemeint. Der Herr Abg. Robl hat gesagt, man hat sich mit der Vorlage beschäftigt, die Österreichische Volkspartei habe 24 Abänderungsanträge gemacht, wir hatten auch einige Kleinigkeiten vorgebracht, und dann hätte inan sich geeinigt. Ich möchte nun die Darstellung ein wenig chronologisch ergänzen. Als diese Vorlage der Landesregierung im Sommer dieses Jahres vorgelegt wurde, hatten wir diese 24 Einwendungen. Sie erinnern sich, wir haben im Juli in einer gemeinsamen Sitzung des Verfassungsausschusses und Landwirtschaftsnusschusses, die ungefähr 3 Stunden dauerte, Ihnen Punkt für Punkt unsere Einwendungen vorgebracht. *(Zwischenruf Abg. Dipl.-Ing. Robl.)* Daß es dann zu keiner Abstimmung kam, ist nur einem unglücklichen oder glücklichen Zufall zuzuschreiben. Sie werden sich noch erinnern, daß wir darüber gesprochen haben, daß das Gesetz, so wie es die Landesregierung vorgelegt hat — wobei wir unsere 24 oder 22 Einwendungen hatten —, verabschiedet werden soll. Es kam nur zu keiner Sitzung des Ausschusses, denn unser verehr-

ter Herr Präsident Wondrak als Vorsitzender des Verfassungsausschusses erkrankte leider plötzlich und der Herr Abg. Hirmann war durch **eine** Sitzung der Landes-Hypothekenanstalt unabkömmlich. Trotz unseres Angebotes, auch in den Abendstunden zu tagen, konnte man aber nicht voraussagen, wann die Sitzung der Landes-Hypothekenanstalt beendet sein werde, und so wurde die Behandlung des Gesetzes auf den Herbst, verschoben. Im Sommer hat sich dann der Klub der österreichisclien Volkspartei damit beschäftigt. Ich darf noch einmal daran erinnern, da13 der Abg. Robl bei der Eröffnung der Beratungen im Ausschuß sagte: „Sie sehen, wir haben uns mit Ihren Abänderungsanträgen vom Sommer beschäftigt, haben ihnen zum allergrößten Teil Rechnung getragen; und wir nehmen an, daß dieses Gesetz in allerkürzester Zeit verabschiedet werden kann." Wir haben dem zugestimmt und haben gesagt: „Jawohl, das ist richtig."

Das vielleicht zur Klarstellung, denn so wie es Abg. Robl gesagt hat, hat es anders geklungen. Wir haben gar nichts dagegen gehabt, sondern nur die Österreichische Volkspartei hat etwas dagegen gehabt, gegen dieses Gesetz und hat diese **24** Anträge gebracht. Das nur zur Klarstellung. De facto ist es so, daß die Vorlage dann vom Klub der Österreicliisclien Volkspartei abgeänderi wurde und im wesentlichen auch unsere Zustimmung fand. Das isr aber jetzt etwas ganz anderes. als was uns im Juli vorgelegt wurde, und zwar in den wesentlichsten Punkten; ja in manchen Dingen ist es sogar in das Gegenteil verkehrt worden. Und hier stimmen wir mit Ihnen überein. Ich möchte insbesondere auf das hinweisen, was Abg. Dipl.-Ing. Robl anführte, nämlich die Anrufung des Verwaltungsgerichtshofes. Erinnern Sie sich doch, in der ursprünglichen Vorlage der Landesregierung war es ja umgekehrt, da sollte ja der Verwaltungsgerichtshof ausgeschaltet werden. Da wurde von der Bestimmung des Artikels 133 Abs. 4 der Bundesverfassung kein Gebrauch gemacht. Das heißt alsc, es wurde gesagt, soferne es sich um eine Kommission handelt, die unabhängig zusammengesetzt ist, mit einem Richter, gibt es keine Berufung **an** die Landesregierung, sie entscheidet endgültig. Und der Artikel 133 sagte dann ausdrücklich, die Anrufung des Verwaltungsgerichtshofes ist in dieseni Falle nicht möglich, es sei denn, das *Gesetz* stellt es ausdrücklich fest. Das ist jetzt geschehen. In der Vorlage der Landesregierung war das aber anders. Denn sonst wäre ja die Stellungnahme der niederösterreichischen Handelskammer völlig sinnlos gewesen, die sich mit Leidenschaft dagegen ausgesprochen hat. Es wäre die Stellungnahme der niederösterreichischen Laiidarbeitskanimer völlig sinnlos gewesen. die sich sehr entschieden dagegen ausgesprochen hat. Die haben sich **ja** deshalb dagegen ausgesprochen, weil das ursprünglich enthalten war. Um diese Frage abzuschließen, glaube ich sagen zu können, **daß** es bei gemeinsamen Beratungen zu einer gemeinsamen Formulierung dieser Dinge kam. Wobei ich wieder sagen möchte, daß nichi alle Dinge enthalten sind, die wir uns vorgestellt haben. Ich betone, auf Grund unserer grundsätzlichen Haltung würden noch viel mehr Lockerungen notwendig sein. Es **ist** dies aber immerhin schon eine wesentliche Verbesserung.

Zu einem Punkt, den der Herr Abg. Robl angeführt hat, möchte ich noch Stellung nehmen, damit er nicht irrtümlich aufgefaßt wird. Einer meiner Parteifreunde hat bei den Beratungen Bezug auf den § 9 Abs. 5 genommen, der die ominöse Größe für einen bäuerlichen Betrieb zum Inhalt hat. Der Herr Abg. Robl hat das heute so daigestellt, als ob wir beantragt hätten, eine untere Grenze einzuführen. Herr Ingenieur, ich mochte bitten, bleiben wir doch bei dem, was war. Der Motivenbericht — und auf das wurde hingewiesen — sagt, daß dieser § 9 Abs. 5 in Anlehnung an das Anerbengesetz getroffen worden **ist.** Allerdings mit zwei wesentlichen Unterschieden. Das Anerbengesetz sieht ungefähr die doppelte Größe vor, grob gerechnet, mit der Faustregel, und hat nach unten eine Grenze. Es ist nicht sehr sinnvoll, in einem Motivenbericht zu sagen, diese Formulierung erfolgte in Anlehnung an das Anerbengesetz, aber es ist ganz anders geregelt. Es ist nur halb so groß und unten gibt es keine Grenze. Auf diese Di krepanz hat also mein Parteifreund hingewiesen und gemeint, daß, wenn wirklich eine Angleichung an das Anerbengesetz erfolgen soll, auch eine Untergrenze eingeführt werden müßte. Das ist aber nicht so aufzufassen, daß wir für eine Untergrenze sind, sondern umgekehrt, man soll nicht Beziehungen zum Anerbzngesetz herstelien, wo sie effektiv nicht vorhanden sind. Daß die Idee des Größenausmaßes aus der seinerzeitigen Regelung des Anerbengesetzes gekommen ist, ist sicher. Eine sehr enge Beziehung, wie es zuerst den Anschein hatte, ist aber nicht hergestellt. **Das** sind die drei Gründe meiner Wortmeldung zu den Ausführungen des Herrn Abg. Robl.

Zum Schluß eine kompliziertere, aber vielleicht auch etwas unangenehmere Sache. Der

Herr Berichterstatter hat in seinem Motivenbericht einen Test zitiert, von dem ich feststellen muß, daß er erstens weder im Ausschuß beraten, noch beschlossen wurde und auch nicht mit dem Gesetz in Einklang steht, sondern irrtümlich aus der alten Vorlage der Landesregierung herübergerutscht zu sein scheint, wobei vergessen wurde, diesen Text zu ändern. Das habe ich zuerst angenommen. Als aber Herr Ing. Robl zum Schlusse seiner Ausführungen fast gleichlautende Formulierungen brachte, inußte ich Feststellen, meine sehr verehrten Damen und Herren, daß das hier Gesagte mit dem Gesetzestext und den Beschlüssen des Ausschusses nicht übereintimmt. Wir können daher diesen Teil des Moticenberichtes nicht zur Kenntnis nehmen und stellen fest, daß er falsch ist. Es dreht sich um folgendes: Auf Seite 11 des Motivenberichtes, den der Herr Berichterstatter vorgelesen hat, heißt es im Zusammenhang mir § 15 Abs. 2 des Gesetzes im 3. oder 4. Satz: „Durch die Neufassung des § 2 soll dieser Vorgangsweise entgegengetreten werden. Vom bäuerlichen Interessenten, der bei der Versteigerungssatzung mitgeboten und damit sein Interesse an der Liegenschaft bekundet hat, kann nicht verlangt werden, daß er einen höheren Betrag als den Schätzwert leistet, zumal er einen realen Wert darstellt." Ähnlich hat es Herr Ing. Robl zum Schluß gesagt. Er hat gemeint, daß, wenn es also dann bei solchen manipulierten Versteigerungen zu einem echten Verkauf kommt, der Mitbieter nur den Schätzwert zahlen solle.

Meine Damen und Herren! Das war in der ursprünglichen Vorlage. Jetzt ist es anders. In dem im Gesetz beschlossenen Text lautet es folgendermaßen: „Das Gericht hat dem rechtzeitig namhaft gemachten Bieter den Zuschlag zu erteilen, wenn sein Anbot, falls er bei der Versteigerungstagsatzung mitgeboten hat, mindestens die Höhe seines dortigen Anbotes, das jedoch nicht unter dem vom Gesetz festgesetzten Schätzwert liegen darf, sonst mindestens . . . usw. darstellt." Während also sowohl der Berichterstatter als auch Abg. Robl gemeint haben, daß höchstens der Schätzwert gezahlt zu werden braucht, steht das mit dem Gesetz nicht in Einklang, sondern es ist der Betrag zu bezahlen, den der Bieter mitgeboten hat, und dieses Mitangebot darf nicht unter dem Schätzwert liegen. Es ist wohl ein großer Unterschied, ob etwas nicht unter dem Schätzwert oder nicht über dem Schätzwert liegen darf. Ich muß daher feststellen, daß dieser Teil des Berichtes, der vom Herrn Berichterstatter aus dem Motivenbericht verlesen wurde, nicht dem vorgelegten Gesetzentwurf entspricht.

Im übrigen darf ich abschließend noch einmal erklären, daß das, was mein Freund Niklas festgehalten hat, nämlich, daß wir selbstverständlich der Verbesserung des Grundverkehrsgesetzes unsere Zustimmung erteilen, nicht bedeutet, daß wir damit dem Stammgesetz unsere Zustimmung geben, sondern vielmehr der Meinung sind, man sollte die gesamte Regelung auf eine korrekte, nicht mehr von den Juristen umstrittene rechtliche Basis bringen und sich auf das beschränken, was unbedingt notwendig ist, ohne dadurch die Freizügigkeit des Staatsbürgers mehr einzuschränken, als für den Zweck erforderlich ist. *(Beifall links.)*

PRÄSIDENT TESAR: Zum Wort gelangt der Herr Abg. Laferl.

ABG. LAFERL: Hohes Haus! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Die Zahl 501 über die Abänderung des Grundverkehrsgesetzes hat für uns nicht nur einen verfassungsrechtlichen, sondern einen ideellen Sinn. Es geht hier um Grund und Boden in unserem Heimatland. Der Bauer ist ja derjenige, der das tägliche Brot zu erzeugen und den Tisch des österreichischen Volkes zu decken hat. Wie Herr Kollege Robl schon eingehend ausgeführt hat, gehen dem bäuerlichen Besitz jährlich hunderte und tausende Hektar Grund verloren. Wenn man mit offenen Augen durch das Land fährt, sieht man es ja: da und dort eine neue Leitung; und jene, die in der Nähe der Autobahn wohnen, wissen am besten, wieviele hunderte und tausende Hektar Grund — und oft der beste — für diese Erfordernisse gebraucht werden. Die Bauern haben hiezu immer ihre Zustimmung gegeben, weil sie das gesamte Volksinteresse sehen. Es ist klar, daß man auf der anderen Seite den Schutz haben will, daß dort, wo bäuerlicher Grund verkauft wird, nur derjenige diesen kaufen soll bzw. kann, der ihn auch selbst bewirtschaftet. Hier sind wir einer Meinung. Spekulative Zwecke lehnen wir ab. Daß auf diesem Gebiet sehr viel spekuliert wird, Hohes Haus, das wissen alle Abgeordneten beider Fraktionen. Da brauchen wir uns gar nichts vorzumachen, weil wir es täglich sehen. Daher haben wir uns eingehend mit diesem Gesetz befaßt, haben alle Schichten der Bevölkerung berücksichtigt und im OVP-Klub mit vielen Interessenvertretern beraten und diese Angelegenheit behandelt. Herr Staatssekretär Rösch! Es hätte nicht ihrer Mahnung bedurft, denn wir wissen schon, wo der Schuh drückt und was

hier für alle Bevölkerungskreise von Nutzen ist. Das möchte ich schon dazu sagen.

Meine sehi geehrten Damen und Herren! Heute, in Zeiten des Uberflusses, wo es alles gibt, was das Herz begehrt, fragt man klarerweise nicht nach jedem Stück Grund und Boden. Gerade wir im Raume von Wiener Neustadt können, gemeinsam mit der Stadt Wieiier Neustadt, ein Lied davon singen, was es heißt, Not zu leiden, eine katastrophale Nut, wie sie bei uns geherrscht hat. Es ist ja heute alles wieder selbstverständlich geworden. Viele der Herren sind vielleicht in der Tscliechei gewesen, und viele haben Ungarn besucht. Sie können uns bestimmt erzählen, was Not heißt, denn dort gibt es nämlich noch eine. Nehmen wir nur die Zuckerrübe und den Zuckerpreis am Weltmarkt. Da sehen Sie ganz deutlich, wie gut es ist, wenn der österreichische Bauer das erzeugt, was die Bevölkerung braucht. Sie wissen alle, daß der Zuckerpreis am Weltmarkt um zwei bis drei Schilling höher liegt als bei uns in Österreich. Sehen Sie, meine lieben Freunde, da muß man vor dem Bauern eine Verbeugung machen. Man muß ihm für seine schwierige Arbeit, die nicht immer bezahit wird, danken, denn es ist nur der österreichische Bauer, der den Tisch des ganzen Volkes reichlich deckt. Das wissen wir. Herr Kollege Rösch, vielleicht haben Sie auch in der Arbeiter-Zeitung vom 14. Juli 1963 den Artikei gelesen, wo groß mit der Uberschrift steht: „ÖVP-Diktatur in Niederösterreich". Der ÖVP-Entwurf enthält, um nur ein Beispiel anzuführen, eine Bestimmung, daß bei der Zwangsversteigerung des Eigentums von Landwirten nicht das Meistangebot gilt. Die Grundverkehrskommission soll das Recht haben, zu verlangen, daß der Zuschlag einem von ihr genannten Käufer erteilt wird, und zwar auch dann, wenn dieser lediglich bereit ist, den Schätzwert oder gar das darunter lieoeiide Mindestangebot zu geben.

Meine sehr geehrten Damen und Herren! Im Gesetz steht kiipp und klar „den Schätzwert", und wenn der betreffende Interessent beim Bieten mit hinaufgeht, bitte, dann wird ihm das Grundstück zugesprochen. Eines noch: Dieses wichtige Gesetz soll kein Streitobjekt sein und soll keine Differenz heraufbeschwören; es ist das Gesetz, das wir alle begrüßen, uni jede Spekulation hintanzuhalten zum Wohle unseres Bauernstandes und zum Wohle des gesamten österreichischen Volkes. *(Beifall bei der ÖVP.)*

PKÄSIDENT TESAR: Die Rednerliste ist erschöpft, der Herr Berichterstatter hat das Schlußwort.

Berichterstatter ABG. HUBINGER: Ich verzichte auf das Schlußwort.

PRÄSIDENT TESAR: Wir kommen zur **Ab**stimmung. *(Nach Abstimmung über das Gesetz als Ganzes sotvie* ***über*** *den Antrag des Gemeinsamen Landwirtschaftsausschusses* ***und*** *Verfassungsausschusses):* Angenommen.

Somit ist die Tagesordnung der heutigen Sitzung erledigt. Es werden sogleich nach dem Plenum folgende Ausschüsse ihre Nominierungssitzungen im Herrensaal abhalten:

Der Gemeinsame Bauausschuß und Wirtschaftsausschuß, der Finanzausschuß und der Gemeinsame Verfassungsausschuß und Kommunalausschuß.

Die nächste Sitzung wird im schriftlichen Wege bekanntgegeben werden.

Die Sitzung ist geschlossen.

(Schluß der Sitzung um 15 Uhr 22 Minuten.)