

Bundesland

Steiermark

Titel

Gesetz vom 28. September 1993, mit dem der Grundverkehr in der Steiermark geregelt wird (Steiermärkisches Grundverkehrsgesetz)

Stammfassung: LGBl. Nr. 134/1993 (XII. GPSStLT EZ 422 Blg.Nr. 64)

Novellen: (1) LGBl. Nr. 60/1995 (XII. GPSStLT EZ 1159 Blg.Nr. 135)

(2) LGBl. Nr. 14/2000 (XIII. GPSStLT EZ 1235 Blg.Nr. 160)

(3) LGBl. Nr. 75/2002 (XIV. GPSStLT RV EZ 792/1 AB EZ 792/2)

(4) LGBl. Nr. 88/2002 (KB)

(5) LGBl. Nr. 44/2009 (XV. GPSStLT RV EZ 1698/1 AB EZ 1698/5)

(6) LGBl. Nr. 5/2010 (XV. GPSStLT RV EZ 3290/1 AB EZ 3290/4)

Text

Der Steiermärkische Landtag hat beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

I. ABSCHNITT

Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken

- § 1 Zielsetzung
- § 2 Sachlicher Geltungsbereich
- § 3 Räumlicher Geltungsbereich
- § 4 Persönlicher Geltungsbereich
- § 5 Genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte
- § 6 Ausnahmen von der Genehmigungspflicht
- § 7 Pflicht zur Einholung der Genehmigung
- §§ 8-9 Voraussetzung für die Erteilung der Genehmigung
- § 10 Nichterteilung der Genehmigung
- § 11 Maßnahmen bei Unabwendbarkeit der Veräußerung

II. ABSCHNITT

Verkehr mit Baugrundstücken

- § 12 Zielsetzung
- § 13 Sachlicher Geltungsbereich
- § 14 Räumlicher Geltungsbereich
- § 15 Persönlicher Geltungsbereich
- § 16 Erklärungsspflichtige Rechtsgeschäfte
- § 17 Ausnahmen von der Erklärungsspflicht
- § 18 Pflicht zur Abgabe der Erklärung
- § 19 Genehmigungspflicht von Zweitwohnsitzen
- § 20 Ausnahmen von der Genehmigungspflicht
- § 21 Pflicht zur Einholung der Genehmigung

III. ABSCHNITT

Verkehr mit Grundstücken durch Ausländer

- § 22 Begriffsbestimmung
- § 23 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- § 24 Persönlicher Geltungsbereich
- § 25 Genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte
- § 26 Ausnahmen von der Genehmigungspflicht
- § 27 Pflicht zur Einholung der Genehmigung
- § 28 Voraussetzungen für die Erteilung der Genehmigung

IV. ABSCHNITT

Zivilrechtliche Bestimmungen

- § 29 Zivilrechtliche Wirkung der Verkehrsbeschränkung
- § 30 Zulässigkeit der Grundbucheintragung
- § 31 Unwirksamkeit der Grundbucheintragung
- § 32 Rückabwicklung
- § 33 Verständigung der Behörde von der Zwangsversteigerung
- § 34 Verfahren bei Zuschlagserteilung
- § 35 Erneute Versteigerung
- § 36 Verfahren bei Überboten und Übernahmsanträgen
- § 37 Freiwillige Feilbietung
- §§ 38-44 Erwerb von Todes wegen

V. ABSCHNITT

Grundverkehrsbehörden

- §§ 45-46 Grundverkehrsbehörden
- § 47 Grundverkehrsbezirkskommissionen
- § 48 Geschäftsführung
- § 49 Grundverkehrslandeskommission
- §§ 50-51 Geschäftsführung
- § 52 Gemeinsame Bestimmungen
- § 53 Verfahrensbestimmungen

VI. ABSCHNITT

Straf- und Schlußbestimmungen

- § 54 Strafen
- § 55 Überwachung
- § 56 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde
- § 57 Verweise
- § 58 Übergangsbestimmungen
- § 58a Übergangsbestimmungen zur Novelle LGB1. Nr. 44/2009 (5)
- § 59 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

I. ABSCHNITT

Verkehr mit land und forstwirtschaftlichen Grundstücken

Zielsetzung

§ 1

Ziel der Bestimmungen dieses Abschnittes ist es, die Grundlagen für einen leistungsfähigen Bauernstand entsprechend den strukturellen und natürlichen Gegebenheiten des Landes oder für leistungsfähige land und forstwirtschaftliche Betriebe zu erhalten.

Sachlicher Geltungsbereich

§ 2

(1) Die Bestimmungen dieses Abschnittes gelten für Rechtsgeschäfte unter Lebenden, die land und forstwirtschaftliche Grundstücke betreffen.

(2) Land und forstwirtschaftliche Grundstücke sind Grundstücke, die in einem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz als Freiland, einschließlich der Freiland Sondernutzungen, als Anschließungsgebiet oder als Dorfgebiet ausgewiesen sind, sofern sie im Rahmen eines

land und forstwirtschaftlichen Betriebes in einer für die Land und Forstwirtschaft typischen Weise genutzt werden. Die Bezeichnung eines Grundstückes im Grundsteuer oder Grenzkataster allein ist für dessen Beurteilung als land und forstwirtschaftliches Grundstück nicht maßgebend.

(3) Bestehen Zweifel, ob es sich um ein land und forstwirtschaftliches Grundstück handelt, hat die Grundverkehrsbehörde auf Antrag der Vertragspartei, die Rechte nach § 5 erwerben soll, darüber mit Bescheid zu entscheiden.

Räumlicher Geltungsbereich

§ 3

(1) Die Bestimmungen dieses Abschnittes gelten nicht für land und forstwirtschaftliche Grundstücke, die

1. in das Eisenbahnbuch eingetragen sind oder
2. in einer der nachgenannten Katastralgemeinden folgender Gemeinden liegen:

Bad Aussee: KG Bad Aussee; Bärnbach: KG Bärnbach; Bruck an der Mur: KG Bruck an der Mur und Wiener Vorstadt; Deutschlandsberg: KG Bösenbach, Burgegg, Deutschlandsberg, Hörbing, Leibenfeld, Unterlaufenegg und Warnblick; Eisenerz: KG Eisenerz und Trofeng; Feldbach: KG Feldbach;

Friedberg: KG Friedberg; Fürstenfeld: KG Fürstenfeld; Gleisdorf: KG Gleisdorf; Hartberg: KG Hartberg; Judenburg: KG Judenburg; Kapfenberg:

KG Kapfenberg und St.Martin; Knittelfeld: KG Knittelfeld; Köflach: KG Köflach, Pichling und Puchbach; Leibnitz: KG Leibnitz; Leoben: KG Donawitz, Göß, Judendorf, Leitendorf, Leoben, Mühlthal, Prettach und Waasen; Liezen: KG Liezen; Mariazell: KG Mariazell; Murau: KG Murau; St.Peter Freienstein: KG St.Peter Freienstein; Schladming: KG Schladming; Voitsberg: KG Tregist, Voitsberg Stadt und Voitsberg Vorstadt; Weiz: KG Weiz; Wildon: KG Wildon sowie sämtliche der Stadtgemeinde Graz zugehörigen Katastralgemeinden.

(2) Die Landesregierung kann durch Verordnung weitere Katastralgemeinden von der Anwendung der Bestimmungen dieses Abschnittes ausnehmen, wenn dadurch das Ziel des § 1 nicht gefährdet wird.

(3) Vor Erlassung einer Verordnung nach Abs. 2 sind die betroffenen Gemeinden, die Landeskammer für Land und Forstwirtschaft sowie der Raumordnungsbeirat nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz zu hören.

(4) Die Landesregierung hat die Kundmachung von Verordnungen nach Abs. 2 unverzüglich dem zuständigen Grundbuchgericht mitzuteilen.

Persönlicher Geltungsbereich (2)

§ 4

(1) Die Bestimmungen dieses Abschnittes gelten für Inländer.

(2) Ausländer in Ausübung der im Vertrag zur Gründung der Europäischen Gemeinschaft (EG Vertrag) oder im Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR Abkommen) vorgesehenen Rechte (§ 22 Abs. 2) sind Inländern gleichgestellt.

Genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte

§ 5

(1) Folgende Rechtsgeschäfte sind genehmigungspflichtig:

1. die Übertragung des Eigentums,
2. die Einräumung des Fruchtnießungsrechtes,
3. die Einräumung des Rechtes oder die Erteilung der Zustimmung, auf fremdem Grund ein Bauwerk zu errichten (§ 435 ABGB),
4. die Verpachtung, wenn das land und forstwirtschaftliche Grundstück das Ausmaß von zwei Hektar übersteigt und die Pachtdauer mehr als 20 Jahre beträgt oder der Pachtvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen wird und
5. jede sonstige Überlassung land und forstwirtschaftlicher Grundstücke (z.B. Bittleihe, Miete) zu einer die land und forstwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigenden oder gänzlich ausschließenden Nutzung oder Benützung.

(2) Bei der Bestimmung des Ausmaßes des Grundstückes (Abs. 1 Z. 4) sind allenfalls mehrere, im räumlichen Zusammenhang stehende Pachtverträge zu berücksichtigen.

Ausnahmen von der Genehmigungspflicht

(1) Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn das Rechtsgeschäft land und forstwirtschaftliche Grundstücke betrifft, die

1. für Zwecke der öffentlichen Verwaltung oder des öffentlichen Verkehrs bestimmt sind,
2. Gegenstand von Maßnahmen der Bodenreform sind und wenn das Rechtsgeschäft vor einer Agrarbehörde abgeschlossen oder durch eine Agrarbehörde genehmigt wird, (5)
3. (entfallen) (5)
4. auf Grund eines Verfahrens nach § 13 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, in der Fassung BGBl. Nr. 343/1989, über die Abschreibung geringwertiger Trennstücke oder nach §§ 15 bis 22 des Liegenschaftsteilungsgesetzes über die Verbücherung von Straßen , Weg , Eisenbahn und Wasserbauanlagen übertragen werden,
5. a) zwischen Ehegatten,
b) zwischen Verwandten in gerader Linie und deren Ehegatten,
c) zwischen Geschwistern oder
d) zwischen Geschwistern gemeinsam mit deren Ehegatten übertragen werden und der Übergeber seinen gesamten land und forstwirtschaftlichen Grundbesitz oder seine gesamten Miteigentumsanteile daran ungeteilt überträgt oder
6. Teil eines land und forstwirtschaftlichen Betriebes sind, dessen Gesamtausmaß ein Hektar nicht überschreitet und nicht in einer Vorbehaltsgemeinde (§ 14) liegen.

(2) Die Grundverkehrsbehörde hat auf Antrag der Vertragspartei, die Rechte nach § 5 erwerben soll, zu bestätigen, daß eine Genehmigung nicht erforderlich ist.

(3) Anträge nach Abs. 2 sind binnen einem Monat nach Vertragsabschluß bei der Grundverkehrsbehörde einzubringen. Den Anträgen ist die Vertragsurkunde oder eine beglaubigte Abschrift anzuschließen. Auf Verlangen der Grundverkehrsbehörde sind weitere Urkunden beizubringen, die geeignet sind, Ausnahmen von der Genehmigungspflicht nachzuweisen.

Pflicht zur Einholung der Genehmigung

§ 7

(1) Wer auf Grund eines genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäftes Rechte erwerben soll, hat die Genehmigung binnen einem Monat nach Vertragsabschluß bei der Grundverkehrsbehörde zu beantragen.

(2) Der Antrag ist zu begründen; ihm ist die Vertragsurkunde im Original oder eine beglaubigte Abschrift anzuschließen.

Voraussetzung für die Erteilung der Genehmigung (5)

§ 8

(1) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn das Rechtsgeschäft der Schaffung, Erhaltung und Förderung eines leistungsfähigen Bauernstandes entsprechend den strukturellen und natürlichen Gegebenheiten des Landes oder leistungsfähiger land und forstwirtschaftlicher Betriebe dient und die Erwerberin/der Erwerber glaubhaft macht, dass das Grundstück ordnungsgemäß bewirtschaftet wird.

(2) Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung im Sinne des Abs. 1 ist jedenfalls dann anzunehmen, wenn die/der Bewirtschaftende

1. ihren/seinen Hauptwohnsitz in solcher Nähe zum Grundstück oder Betrieb hat, dass eine regelmäßige persönliche Anwesenheit im Betrieb bzw. eine entsprechende Bewirtschaftung des Grundstücks oder Betriebs durch sie/ihn selbst oder unter ihrer/seiner Anleitung erwartet werden kann und
2. über eine land oder forstwirtschaftliche Schul bzw. Berufsausbildung in Österreich oder eine gleichwertige Ausbildung im Ausland verfügt oder eine mindestens zweijährige praktische Tätigkeit in der Land oder Forstwirtschaft aufweist.

(3) Eine zweijährige praktische Tätigkeit im Sinne des Abs. 2 Z. 2 ist jedenfalls dann gegeben, wenn die/der Bewirtschaftende innerhalb eines zusammenhängenden Zeitraums von zwei Jahren

1. einer selbstständigen land oder forstwirtschaftlichen Tätigkeit nachging oder
2. als land oder forstwirtschaftliche(r) Arbeitnehmerin/Arbeitnehmer jährlich mindestens acht Monate tatsächlich gearbeitet hat.

§ 8a (5)

- (1) Ein genehmigungspflichtiger Rechtserwerb an einem land und forstwirtschaftlichen Grundstück ist, sofern der landwirtschaftliche Teil des Grundstückes 1.000 m² übersteigt und die Rechtserwerberin/der Rechtserwerber keine Landwirtin/kein Landwirt ist, nach den Abs. 2 und 3 bekannt zu machen.
- (2) Die Grundverkehrsbezirkskommission hat unverzüglich
1. die Gemeinde, in der das betroffene Grundstück liegt, sowie
 2. die Landwirtin/den Landwirt, die/der das Grundstück zuletzt bewirtschaftet hat, schriftlich vom beabsichtigten Rechtserwerb zu verständigen.
- (3) Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister der Gemeinde, in der das betroffene Grundstück liegt, hat den Rechtserwerb durch Anschlag an der Amtstafel ohne unnötigen Aufschub bekannt zu machen. Die Bekanntmachungsfrist beträgt einen Monat. Auf die Möglichkeit einer Mitteilung nach Abs. 4 ist hinzuweisen.
- (4) Während der Bekanntmachungsfrist kann eine Landwirtin/ein Landwirt der Grundverkehrsbezirkskommission schriftlich mitteilen, dass sie/er bereit ist, ein gleichartiges Rechtsgeschäft über das land und forstwirtschaftliche Grundstück zum ortsüblichen Preis oder ortsüblichen Pachtzins abzuschließen. Erfolgt mit der Mitteilung der Nachweis, dass sie/er zum Rechtserwerb in der Lage ist, hat die Grundverkehrsbezirkskommission dem Rechtsgeschäft durch die Nichtlandwirtin/den Nichtlandwirt die Genehmigung zu versagen.
- (5) Als Landwirtin/Landwirt gilt
1. wer einen landwirtschaftlichen Betrieb allein oder zusammen mit Familienangehörigen oder Lebensgefährtinnen/Lebensgefährten oder anderen Landwirtinnen/Landwirten oder mit den darüber hinaus allenfalls erforderlichen landwirtschaftlichen Dienstnehmerinnen/Dienstnehmern bewirtschaftet oder
 2. nach Erwerb eines landwirtschaftlichen Betriebes oder landwirtschaftlichen Grundstückes im Sinne der Z.1 tätig sein will und die dazu erforderlichen Voraussetzungen besitzt. Das Vorliegen derartiger Voraussetzungen ist jedenfalls unter den Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 Z. 2 und Abs. 3 anzunehmen.
- (6) Eine juristische Person gilt dann als Landwirtin/Landwirt im Sinne des Abs. 5, wenn sie eine land und forstwirtschaftliche Betriebsgesellschaft ist und die Wirtschaftsführerin/der Wirtschaftsführer der juristischen Person die zur Führung eines landwirtschaftlichen Betriebes erforderlichen Voraussetzungen im Sinne des § 8 Abs. 2 Z. 2 und Abs. 3 besitzt.

§ 9

- (1) Ein Rechtsgeschäft ist ohne Prüfung der Genehmigungsvoraussetzungen nach § 8 und ohne Verfahren nach § 8a zu genehmigen,
1. wenn das Grundstück bergbaulichen, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder Zwecken des Naturschutzes dienen oder als Bauland verwendet werden soll und
 - das öffentliche Interesse an der neuen Verwendung jenes an der Erhaltung der bisherigen Verwendung überwiegt,
 - die neue Verwendung raumordnungsrechtlichen Zielen nicht widerspricht und
 - die land und forstwirtschaftliche Nutzung allfällig verbleibender Grundstücke nicht erheblich erschwert oder unmöglich gemacht wird oder
 2. wenn das veräußerte Grundstück einem Betrieb zugehört, der hauptsächlich anderen als land und forstwirtschaftlichen Zwecken dient."

(5)

- (2) Liegt ein land und forstwirtschaftliches Grundstück in einer Vorbehaltsgemeinde (§ 14), dann darf eine Genehmigung nach Abs. 1 Z. 1 nur mit der Auflage erteilt werden, daß das Grundstück nicht als Zweitwohnsitz benutzt werden darf.

Nichterteilung der Genehmigung (5)

§ 10

Eine Genehmigung ist jedenfalls zu versagen, wenn zu erwarten ist, dass

1. die Erwerberin/der Erwerber das Grundstück zu dem Zweck erwirbt, um es unmittelbar als Ganzes oder geteilt weiterzuveräußern,
2. Grundstücke ohne zureichenden Grund dem land und forstwirtschaftlichen Betrieb entzogen werden,
3. die im Zuge einer Zusammenlegung oder Flurbereinigung erzielte günstige Bodenbesitzgestaltung ohne stichhaltigen Grund wieder zerstört wird,
4. die Gegenleistung bei Übernahme eines land und forstwirtschaftlichen Betriebes oder ideeller Miteigentumsanteile eines solchen den Weiterbestand des Betriebes gefährden würde oder

5. die Gegenleistung den ortsüblichen Preis bzw. Pachtzins ohne ausreichende Begründung erheblich übersteigt.

Maßnahmen bei Unabwendbarkeit der Veräußerung

§ 11

(1) Die Eigentumsübertragung ist ungeachtet der §§ 8 und 9 zu genehmigen, wenn sie wegen der persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse des letzten Eigentümers zur Vermeidung des Verfalles des Gutes notwendig ist. Die Behörde hat jedoch vor Erlassung des Bescheides die Bezirkskammer für Land und Forstwirtschaft, in deren Bereich das Grundstück liegt, und den Landwirtschaftlichen Grundauffang Fonds für das Land Steiermark zu benachrichtigen. Von diesen können innerhalb einer Frist von drei Monaten ab Zustellung der Benachrichtigung geeignete Personen als Kaufinteressenten namhaft gemacht werden.

(2) In der Benachrichtigung sind die Grundstücke, die Vertragsparteien sowie der wesentliche Inhalt des Vertrages anzuführen. Der Benachrichtigung ist eine Grundbuchabschrift anzuschließen. Von der Benachrichtigung sind die Vertragsparteien in Kenntnis zu setzen.

(3) Werden innerhalb der Frist nach Abs. 1 Käufer namhaft gemacht, die die Voraussetzungen für eine Genehmigung nach den §§ 8 oder 9 erfüllen und vor der Grundverkehrsbehörde niederschriftlich erklären, in das Rechtsgeschäft eintreten zu wollen, so hat die Grundverkehrsbehörde die Übertragung des Eigentums an den im ursprünglichen Rechtsgeschäft vorgesehenen, nach § 8 aber ungeeigneten Erwerber nicht zuzulassen.

(4) Genehmigungsbescheide nach Abs. 1 sind zu begründen und der Landesregierung vorzulegen.

II. ABSCHNITT

Verkehr mit Baugrundstücken

Zielsetzung (2)

§ 12

Ziel der Bestimmungen dieses Abschnittes ist es, die im Sinne der Raumordnung widmungsgemäße Verwendung von Baugrundstücken betreffend Zweitwohnsitze zu gewährleisten.

Sachlicher Geltungsbereich (2)

§ 13

(1) Die Bestimmungen dieses Abschnittes gelten für Rechtsgeschäfte betreffend Baugrundstücke.

(2) Die Bestimmungen dieses Abschnittes gelten nicht für Baugrundstücke, die ganz oder teilweise land oder forstwirtschaftlich genutzt werden und den Bestimmungen des I. Abschnittes unterliegen.

Räumlicher Geltungsbereich (1) (2)

§ 14

Die Bestimmungen dieses Abschnittes gelten in Vorbehaltsgemeinden, in denen Beschränkungszonen für Zweitwohnsitze gemäß § 23 Abs. 5a des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes festgelegt sind.

Vorbehaltsgemeinden sind:

Bezirk Bruck an der Mur: Aflenz Kurort, Frauenberg, Gußwerk, Halltal, Oberaich, St. Sebastian, Turnau;

Bezirk Deutschlandsberg: Freiland bei Deutschlandsberg, Bad Gams, Garanas, Greisdorf, Gressenberg, Kloster, Marhof, Osterwitz, Soboth, Stainz, Trahütten, Wielfresen;

Bezirk Graz Umgebung: Großstübing, Gschnaidt, St. Radegund bei Graz, Semriach, Tyrnau;

Bezirk Hartberg: Bad Waltersdorf, Mönichwald, St. Jakob im Walde, St. Lorenzen am Wechsel, Stubenberg;

Bezirk Judenburg: Bretstein, Hohentauern, St. Wolfgang Kienberg, St. Anna am Lavantegg, Oberweg, Oberzeiring, Pusterwald, Reisstraße, St. Johann am Tauern;

Bezirk Knittelfeld: Kleinlobming, Rachau, St. Marein bei Knittelfeld;

Bezirk Leibnitz: Allerheiligen, Eichberg Trautenburg, Empersdorf, Kitzeck im Sausal, St. Andrä Höch, St. Nikolai im Sausal;

Bezirk Leoben: Vordernberg, Wald am Schoberpaß;

Bezirk Liezen: Aich, Altaussee, Bad Aussee, Bad Mitterndorf, Donnersbach, Donnersbachwald, Gössenberg, Gröbming, Grundlsee, Haus, Kleinsölk, Michaelerberg, Mitterberg, Niederöblarn, Pichl Kainisch, Pichl Preunegg, Pruggern, Pürgg Trautenfels, Ramsau am Dachstein, Rohrmoos Untertal, St. Nikolai im Sölkthal, Schladming, Tauplitz, Weißenbach an der Enns, Wildalpen; (3) (4)

Bezirk Mürzzuschlag: Altenberg an der Rax, Ganz, Mürzsteg, Neuberg an der Mürz, Spital am Semmering, Stanz im Mürztal;

Bezirk Murau: Kulm am Zirbitz, Mühlen, Predlitz Turrach, St. Marein bei Neumarkt, St. Ruprecht ob Murau, Schönberg Lachtal, Zeuschach;

Bezirk Radkersburg: Klösch;

Bezirk Voitsberg: Edelschrott, Geistthall, Hirscheegg, Modriach, Pack, Salla;

Bezirk Weiz: Fladnitz an der Teichalm, Naintsch, Rettenegg, St. Kathrein am Hauenstein, St. Kathrein am Offenegg, Stenzengreith.

Persönlicher Geltungsbereich (2)

§ 15

(1) Die Bestimmungen dieses Abschnittes gelten für Inländer.

(2) Ausländer in Ausübung der im EG Vertrag oder im EWR Abkommen vorgesehenen Rechte (§ 22 Abs. 2) sind Inländern gleichgestellt.

Erklärungspflichtige Rechtsgeschäfte (2)

§ 16

(1) Folgende Rechtsgeschäfte sind erklärungspflichtig:

1. die Übertragung des Eigentums,
2. die Einräumung des Fruchtnießungsrechtes,
3. die Einräumung des Rechtes oder die Erteilung der Zustimmung, auf fremden Baugrundstücken ein Bauwerk zu errichten (§ 435 ABGB),
4. die Bestandgabe von Baugrundstücken, sofern die Bestanddauer mehr als 20 Jahre beträgt oder der Bestandvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen wird,
5. die Begründung der Dienstbarkeit der Wohnung oder jede sonstige Überlassung, die der Benutzerin/dem Benutzer eine ähnliche rechtliche und tatsächliche Stellung gibt wie einer Eigentümerin/einem Eigentümer oder einer/einem Dienstbarkeitsberechtigten, und
6. der Erwerb von Gesellschaftsanteilen an Aktiengesellschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung und Personengesellschaften des Unternehmensrechtes, wenn im Eigentum der Gesellschaft Baugrundstücke stehen.

(5)

(2) Abs. 1 gilt nicht für Rechtserwerbe von Todes wegen durch Personen, die zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören.

Pflicht zur Abgabe der Erklärung (2)

§ 17

(1) Wer auf Grund eines erklärungspflichtigen Rechtsgeschäftes Rechte erwerben soll, hat eine schriftliche Erklärung in dreifacher Ausfertigung bei der Grundverkehrsbehörde abzugeben. Für die Erklärung ist ein durch Verordnung der Landesregierung festgelegtes Formular zu verwenden.

(2) Inhalt der Erklärung muss sein, dass der Erwerber

1. das Baugrundstück in der Beschränkungszone für Zweitwohnsitze nicht zur Begründung eines Zweitwohnsitzes nutzt oder nutzen lässt und
2. a) Inländer ist oder
b) das Grundstück in Ausübung der im EG Vertrag oder EWR Abkommen vorgesehenen Rechte (§ 22 Abs. 2) erwirbt.

(3) Der Erwerber hat bei Abgabe der Erklärung zu bestätigen, dass ihm die in diesem Gesetz vorgesehenen Rechtsfolgen einer dem Inhalt der Erklärung entgegenstehenden Nutzung bekannt sind.

(4) Die Erklärung ist binnen einem Monat nach Abschluss des Rechtsgeschäftes bei der Grundverkehrsbehörde einzubringen. Beim Rechtserwerb von Todes wegen beginnt die Frist für den Erben mit Zustellung des

Einantwortungsbeschlusses, für den Vermächtnisnehmer mit Zustellung der Amtsbestätigung nach § 178 Außerstreitgesetz. Der Erklärung sind eine Urkunde über das Rechtsgeschäft, der Einantwortungsbeschluss, die Amtsbestätigung nach § 178 Außerstreitgesetz oder eine jeweils beglaubigte Abschrift anzuschließen.

(5) Die Grundverkehrsbehörde hat die Abgabe der Erklärung zu bestätigen. Eine Ausfertigung verbleibt bei der Grundverkehrsbehörde.

(6) Die Grundverkehrsbehörde hat die Gemeinde, in der das Baugrundstück liegt, von der Abgabe der Erklärung in Kenntnis zu setzen. Die Gemeinde hat diese Mitteilung evident zu halten.

Ausnahmen von der Erklärungspflicht (2)

§ 18

(1) Eine Erklärung ist nicht erforderlich, wenn das Rechtsgeschäft Baugrundstücke in Beschränkungszonen für Zweitwohnsitze betrifft, die

1. im Rahmen der gastgewerblichen Beherbergung genutzt werden,
2. zum Zwecke der öffentlichen Verwaltung oder des öffentlichen Verkehrs bestimmt sind,
3. auf Grund eines Verfahrens nach § 13 des Liegenschaftsteilungsgesetzes über die Abschreibung geringwertiger Trennstücke oder nach §§ 15 bis 22 des Liegenschaftsteilungsgesetzes über die Verbücherung von Straßen, Weg, Eisenbahn und Wasserbauanlagen übertragen werden,
4. im Zuge einer Aufhebung der Gemeinschaft nach § 830 ABGB erworben werden und als Erwerber ein Miteigentümer auftritt,
5. im Zuge einer Veränderung der Miteigentumsquoten bei aufrechtbleibender Eigentümerschaft erworben wurden,
6. während eines ununterbrochenen Zeitraums von mindestens einem Jahr vor rechtswirksamer Festlegung der Beschränkungszone für Zweitwohnsitze ausschließlich als Zweitwohnsitze genutzt wurden und für eine dauernde Wohnsitznahme ungeeignet sind oder
7. a) zwischen Ehegatten oder
b) zwischen Verwandten in gerader Linie und deren Ehegatten oder
c) zwischen Geschwistern oder
d) zwischen Geschwistern gemeinsam mit deren Ehegatten übertragen werden.

(2) Die Grundverkehrsbehörde hat auf Antrag der Vertragspartei, die Rechte nach § 16 erwerben soll, zu bestätigen, dass eine Erklärung nicht erforderlich ist.

(3) Anträge nach Abs. 2 sind binnen einem Monat nach Vertragsabschluss oder Zustellung des Einantwortungsbeschlusses oder der Amtsbestätigung nach § 178 Außerstreitgesetz bei der Grundverkehrsbehörde einzubringen. Den Anträgen sind die Vertragsurkunden, der Einantwortungsbeschluss, die Amtsbestätigung nach § 178 Außerstreitgesetz oder eine jeweils beglaubigte Abschrift anzuschließen. Auf Verlangen der Grundverkehrsbehörde sind weitere Urkunden beizubringen, die geeignet sind, Ausnahmen von der Erklärungspflicht nachzuweisen.

Zweitwohnsitz (2)

§ 19

Unter einem Zweitwohnsitz ist ein Wohnsitz zu verstehen, der ausschließlich oder überwiegend dem vorübergehenden Wohnbedarf zum Zwecke der Erholung oder Freizeitgestaltung dient.

§ 20 und § 21

(entfallen) (2)

III. ABSCHNITT

Verkehr mit Grundstücken durch Ausländer

Begriffsbestimmung (2) (5)

§ 22

(1) Als Ausländerinnen/Ausländer gelten:

1. natürliche Personen, die nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen,
2. juristische Personen und Personengesellschaften des Unternehmensrechtes, die ihren Sitz im Ausland haben,

3. Kapitalgesellschaften des Unternehmensrechtes und Personengesellschaften des Unternehmensrechtes mit dem Sitz im Inland, an denen ausschließlich oder überwiegend Ausländerinnen/Ausländer gemäß Z. 1 oder 2 beteiligt sind,
4. Stiftungen und Fonds, die ihren Sitz im Inland haben und deren Vermögen oder Erträge nach dem Stiftungszweck ausschließlich oder überwiegend Ausländerinnen/Ausländern gemäß Z. 1 bis 3 zukommen oder deren Verwaltung ausschließlich oder überwiegend Ausländerinnen/Ausländern obliegt,
5. Vereine, die zwar ihren Sitz im Inland haben, deren Mitglieder jedoch mindestens zur Hälfte nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen.

(2) Als Ausländerinnen/Ausländer gelten nicht:

1. natürliche Personen, die Staatsangehörige eines EU oder EWR Staates sind. Sie sind österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt,
2. Gesellschaften im Sinne des Art. 48 des EG Vertrages oder des Art. 34 des EWR Abkommens aus EU oder EWR Staaten in Ausübung
 - a) der Niederlassungsfreiheit nach Art. 43 des EG Vertrages bzw. nach Art. 31 des EWR Abkommens,
 - b) des freien Dienstleistungsverkehrs nach Art. 49 des EG Vertrages bzw. nach Art. 36 des EWR Abkommens,
 - c) der Kapitalverkehrsfreiheit nach Art. 56 des EG Vertrages bzw. nach Art. 40 des EWR Abkommens.

Sie sind entsprechenden österreichischen Gesellschaften gleichgestellt.

Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich (1) (2)

§ 23

(1) Die Bestimmungen dieses Abschnittes gelten für land und forstwirtschaftliche Grundstücke sowie für Baugrundstücke mit Ausnahme solcher Grundstücke, die in einer der im § 3 genannten Katastralgemeinden liegen. Liegt aber ein Baugrundstück in einer der im § 3 genannten Katastralgemeinden und zugleich in einer Beschränkungszone für Zweitwohnsitze, dann sind die Bestimmungen dieses Abschnittes anzuwenden.

(2) Baugrundstücke sind

1. in einem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz als Bauland ausgewiesene Grundstücke;
2. bebaute Grundstücke außerhalb des Baulandes.

Persönlicher Geltungsbereich

§ 24

Die Bestimmungen dieses Abschnittes gelten für Ausländer.

Genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte

§ 25

Die in den §§ 5 und 16 genannten Rechtsgeschäfte sind nach den Bestimmungen dieses Abschnittes genehmigungspflichtig.

Ausnahmen von der Genehmigungspflicht

§ 26

(1) Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn das Rechtsgeschäft

1. zwischen Ehegatten oder
2. zwischen Verwandten in gerader Linie und deren Ehegatten oder
3. zwischen Geschwistern oder
4. zwischen Geschwistern gemeinsam mit deren Ehegatten abgeschlossen wird und sofern es sich um land und forstwirtschaftliche Grundstücke handelt der Übergeber seinen gesamten land und forstwirtschaftlichen Grundbesitz oder seine gesamten Miteigentumsanteile daran ungeteilt überträgt.

(2) Eine Genehmigung ist ferner nicht erforderlich, wenn sich dies aus Staatsverträgen ergibt.

(3) Die Grundverkehrsbehörde hat auf Antrag der Vertragspartei, die Rechte nach den §§ 5 und 16 erwerben soll, zu bestätigen, daß eine Genehmigung nicht erforderlich ist.

(4) Anträge nach Abs. 3 sind binnen einem Monat nach Vertragsabschluß, Zustellung des Einantwortungsbeschlusses oder Zustellung der Amtsbestätigung nach § 178 Außerstreitgesetz bei der Grundverkehrsbehörde einzubringen. Den Anträgen sind die Vertragsurkunde, der Einantwortungsbeschluß, die Amtsbestätigung nach § 178 Außerstreitgesetz oder eine jeweils beglaubigte Abschrift anzuschließen. Auf Verlangen der Grundverkehrsbehörde sind weitere Urkunden beizubringen, die geeignet sind, Ausnahmen von der Genehmigungspflicht nachzuweisen.

Pflicht zur Einholung der Genehmigung

§ 27

(1) Ein Ausländer, der auf Grund eines genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäftes Rechte erwerben soll, hat die Genehmigung des Rechtsgeschäftes binnen einem Monat nach Vertragsabschluß, Zustellung des Einantwortungsbeschlusses oder Zustellung der Amtsbestätigung nach § 178 Außerstreitgesetz bei der Grundverkehrsbehörde zu beantragen.

(2) Der Antrag ist zu begründen; ihm sind die Vertragsurkunde, der Einantwortungsbeschluß, die Amtsbestätigung nach § 178 Außerstreitgesetz oder eine jeweils beglaubigte Abschrift anzuschließen.

Voraussetzungen für die Erteilung der Genehmigung

§ 28

(1) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn

1. staatspolitische Interessen nicht beeinträchtigt werden und
2. ein kulturelles, soziales oder volkswirtschaftliches Interesse für den Rechtserwerb spricht.

(2) Bei land und forstwirtschaftlichen Grundstücken darf die Genehmigung überdies nur dann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen der §§ 8, 9 oder 11 vorliegen.

(3) Bei Baugrundstücken in Beschränkungszonen für Zweitwohnsitze darf die Genehmigung überdies nur dann erteilt werden, wenn eine Erklärung abgegeben wird, dass der Rechtswerber das Grundstück nicht zur Begründung eines Zweitwohnsitzes nutzt oder nutzen lässt. (2)

(4) (entfallen) (2)

IV. ABSCHNITT

Zivilrechtliche Bestimmungen

Zivilrechtliche Wirkung der Verkehrsbeschränkung

§ 29

(1) Solange die nach den Bestimmungen dieses Gesetzes erforderliche verwaltungsbehördliche Genehmigung (§§ 8, 9, 11 oder 28) nicht erteilt oder eine erforderliche Erklärung (§ 18) nicht abgegeben wurde, darf das zugrunde liegende Rechtsgeschäft nicht durchgeführt werden; insbesondere ist eine grundbücherliche Eintragung des Rechts nicht zulässig. Die Parteien sind jedoch an das Rechtsgeschäft gebunden. Mit der Versagung der Genehmigung wird das Rechtsgeschäft rückwirkend rechtsunwirksam. (2)

(2) Ein Rechtsgeschäft wird auch unwirksam, wenn nicht binnen zweier Jahre nach Ablauf der einmonatigen Frist nach § 31 Abs. 2 das Ansuchen um die verwaltungsbehördliche Genehmigung oder die erforderliche Erklärung nachgeholt wird.

Zulässigkeit der Grundbucheintragung

§ 30

(1) Ein Recht (§ 5) an einem land und forstwirtschaftlichen Grundstück (§ 2 Abs. 1) darf im Grundbuch nur eingetragen werden, wenn dem Grundbuchgesuch ein rechtskräftiger Bescheid der Grundverkehrsbehörde beigegeben ist, der die erforderliche Genehmigung enthält (§§ 8, 9 oder 11) oder aus dem sich ergibt, daß eine Genehmigung nicht erforderlich ist (§ 6 Abs. 2).

(2) Ein Recht an einem Baugrundstück darf im Grundbuch nur eingetragen werden, wenn dem Grundbuchgesuch beigegeben ist

1. eine Erklärung (§ 17) oder
2. ein rechtskräftiger Bescheid der Grundverkehrsbehörde, aus dem sich ergibt, dass eine Erklärung (§ 17 Abs. 2) nicht erforderlich ist.

(2) (5)

(3) Sofern Ausländer Rechte erwerben sollen, darf ein Recht (§ 5 oder 16) an einem Grundstück im Grundbuch nur dann eingetragen werden, wenn dem Grundbuchgesuch ein rechtskräftiger Bescheid der Grundverkehrsbehörde beigegeben ist, der die erforderliche Genehmigung enthält (§ 28) oder aus dem sich ergibt, daß eine Genehmigung nicht erforderlich ist (§ 26 Abs. 3).

(4) Abs. 1 gilt nicht, wenn das Grundstück im Eisenbahnbuch eingetragen ist oder in einer der im § 3 Abs. 1 Z. 2 genannten Katastralgemeinden liegt.

(5) Abs. 2 gilt nicht, wenn das Grundstück außerhalb einer Beschränkungszone für Zweitwohnsitze liegt. (2) (5)

(6) Abs. 3 gilt nicht, wenn das Grundstück in einer der im § 3 Abs. 1 Z. 2 genannten Katastralgemeinden liegt, es sei denn, dass eine solche Katastralgemeinde in einer Beschränkungszone für Zweitwohnsitze liegt.

(2)

(7) Die Abs. 1, 2 und 3 gelten ferner nicht, wenn der Verbücherung zugrundeliegt

1. ein rechtskräftiger Zuschlag, ein rechtskräftiger Beschluß über die Annahme eines Überbots oder ein rechtskräftiger Beschluß über die Genehmigung einer Übernahme oder
2. eine Einantwortungsurkunde oder eine Amtsbestätigung nach § 178 Außerstreitgesetz, in der festgehalten ist, daß der Erbe bzw. der Vermächtnisnehmer zum Kreis der gesetzlichen Erben gehört.

Unwirksamkeit der Grundbucheintragung

§ 31

(1) Ist anzunehmen, daß ein grundbücherlich bereits durchgeführtes Rechtsgeschäft der erforderlichen Genehmigung oder Erklärung entbehrt, besonders, weil die Eintragung unter Umgehung der Bestimmungen über die Erforderlichkeit einer Genehmigung bzw. einer Erklärung erwirkt worden ist oder die Erklärung unrichtig war, so hat die Grundverkehrsbehörde mit Bescheid ein Verfahren zur Prüfung dieser Fragen einzuleiten. Gegen diesen Bescheid ist eine Berufung nicht zulässig.

(2) Stellt die Grundverkehrsbehörde mit Bescheid fest, daß ein grundbücherlich bereits durchgeführtes Rechtsgeschäft der erforderlichen Genehmigung oder Erklärung entbehrt, so hat der Erwerber binnen einem Monat nach Rechtskraft des Bescheides um die Genehmigung anzusuchen oder eine Erklärung nach § 17 abzugeben. (5)

(3) Bescheide nach Abs. 1 und 2 sind auf Antrag der Grundverkehrsbehörde im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat zur Folge, daß eine Entscheidung über die Genehmigung auch gegen Personen ihre volle Wirksamkeit äußert, die erst nach dem Zeitpunkt, in dem der Antrag auf Anmerkung beim Grundbuchgericht eingelangt ist, bücherliche Rechte erlangt haben.

(4) Wird einem grundbücherlich bereits durchgeführten Rechtsgeschäft die Genehmigung rechtskräftig versagt, so hat das Gericht die Eintragung auf Antrag der Grundverkehrsbehörde zu löschen.

(5) Wird dem grundbücherlich bereits durchgeführten Rechtsgeschäft die Genehmigung rechtskräftig erteilt, die zunächst fehlende Erklärung abgegeben oder ein Verfahren nach Abs. 1 eingestellt, so hat die Grundverkehrsbehörde dies dem Gericht mitzuteilen. Das Gericht hat sodann die Anmerkung nach Abs. 3 zu löschen.

Rückabwicklung

§ 32

(1) Wird eine Eintragung im Grundbuch nach § 31 Abs. 4 gelöscht und der ihr zugrundeliegende Rechtsvorgang rückabgewickelt, so kann der Veräußerer die Löschung solcher inzwischen eingetragener Rechte verlangen, die nicht im guten Glauben an die Wirksamkeit jener Eintragung, besonders nach einer Anmerkung gemäß § 31 Abs.3, erworben worden sind.

(2) Wird ein Rechtsvorgang, der auf Eigentumsübertragung gerichtet ist, durch Versagung der Genehmigung oder durch Ablauf der zweijährigen Frist nach § 29 Abs. 2 rechtsunwirksam, so kann der Veräußerer die Rückabwicklung dem Erwerber gegenüber verweigern, sofern er weder wußte noch wissen mußte, daß der Rechtsvorgang einer Genehmigung oder einer Erklärung bedurfte oder daß die Voraussetzungen für die Genehmigung bzw. die Abgabe der Erklärung nicht vorlagen.

(3) Wird die Einverleibung eines Erwerbers nach § 31 Abs. 4 gelöscht und erklärt der Veräußerer, die Rückabwicklung zu verweigern, so ist die Liegenschaft auf Antrag des Veräußerers oder des Erwerbers vom Gericht in sinngemäßer Anwendung des § 352 Exekutionsordnung zu versteigern. War die Weigerung des Veräußerers nach Abs. 2 berechtigt, so erfolgt die Versteigerung auf Rechnung des Erwerbers.

Verständigung der Grundverkehrsbehörde von der Zwangsversteigerung (5)

Das Exekutionsgericht hat die Beschlüsse, mit denen die Zwangsversteigerung bewilligt oder mit denen die Exekution aufgehoben oder eingestellt wird, der Grundverkehrsbehörde zuzustellen; die Grundverkehrsbehörde ist zur Befundaufnahme und Beschreibung der Liegenschaft gemäß § 141 Abs. 3 Exekutionsordnung zu laden. Die Grundverkehrsbehörde ist auch vom Ergebnis der Schätzung und Erteilung des Zuschlages nach § 34 Abs. 1 zu verständigen."

Verfahren bei Zuschlagserteilung

§ 34

(1) Das Exekutionsgericht hat den Zuschlag unter dem Vorbehalt zu erteilen, daß er im Fall seiner Genehmigung oder Erklärungsbedürftigkeit erst mit der Genehmigung bzw. mit der Abgabe der Erklärung rechtswirksam wird. Der Meistbietende ist sodann aufzufordern, binnen einer angemessen festzusetzenden Frist sofern Zweifel über die Genehmigung oder Erklärungsbedürftigkeit bestehen die Entscheidung der Grundverkehrsbehörde darüber oder die Genehmigung zu beantragen oder aber eine Erklärung nach § 17 abzugeben. (5)

(2) Entscheidet die Grundverkehrsbehörde, daß die Übertragung des Eigentums an den Meistbietenden keiner Genehmigung oder Erklärung bedarf, erteilt sie die Genehmigung oder kommt dem Exekutionsgericht innerhalb vier Monaten nach dem Einlangen des Antrags (Abs. 1) bei der zuständigen Grundverkehrsbehörde ein erstinstanzlicher Bescheid nicht zu, so ist der Beschluß über die Erteilung des Zuschlages für wirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren. Ebenso ist vorzugehen, wenn der Meistbietende innerhalb der gemäß Abs. 1 festgesetzten Frist eine Erklärung nach § 17 vorlegt. (5)

(3) Wird ein Antrag oder eine Erklärung nach Abs. 1 nicht fristgerecht gestellt bzw. abgegeben oder kommt dem Exekutionsgericht binnen der im Abs. 2 genannten Frist ein Bescheid der Grundverkehrsbehörde zu, mit dem die Genehmigung versagt wird, und wird die Versagung rechtskräftig, so hat das Exekutionsgericht auf Antrag eine erneute Versteigerung anzuordnen.

Erneute Versteigerung

§ 35

(1) Im neuen Versteigerungstermin dürfen als Bieterinnen/Bieter nur Personen zugelassen werden, die

1. einen Bescheid der Grundverkehrsbehörde im Sinne des § 6 Abs. 2, der §§ 8, 9, 11 und 18 Abs. 2, des § 26 Abs. 3 oder des § 28 vorweisen oder
2. dem Exekutionsgericht eine Erklärung nach § 17 vorlegen.

(2) (5)

(2) Zwischen Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins und der Versteigerung muß ein Zeitraum von mindestens sechs Monaten liegen.

(3) Bei der erneuten Versteigerung richtet sich das geringste Gebot stets nach § 151 Abs. 1 Exekutionsordnung, soweit nicht Abs. 6 anzuwenden ist. (5)

(4) Wird binnen eines Monats ab öffentlicher Bekanntmachung des erneuten Versteigerungstermins durch Anschlag des Versteigerungsedikts an der Gerichtstafel (vergleiche § 169 Abs. 1 in Verbindung mit § 71 Exekutionsordnung) kein Antrag auf Genehmigung, gegebenenfalls kein Antrag auf Erlassung eines Bescheides, aus dem sich ergibt, daß der Zuschlag keiner Genehmigung bedarf, gestellt bzw. keine Erklärung abgegeben, so hat die Grundverkehrsbehörde dies dem Exekutionsgericht unverzüglich mitzuteilen. Das Gericht hat sodann den neuen Versteigerungstermin abzubauen.

(5) Im Fall des Abs. 4 oder wenn im erneuten Versteigerungstermin keine Bieter auftreten oder keine gültigen Angebote abgegeben werden, hat das Exekutionsgericht den Beschluß über die Erteilung des Zuschlages an den Meistbietenden des ersten Versteigerungstermins für wirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren und die Grundverkehrsbehörde hiervon zu verständigen.

(6) Wird die erneute Versteigerung erforderlich, weil der Meistbietende der ersten Versteigerung den Antrag nach § 34 Abs. 1 nicht fristgerecht gestellt oder eine Erklärung nicht fristgerecht vorgelegt hat, so sind die Bestimmungen der Exekutionsordnung über die Wiederversteigerung anzuwenden.

Verfahren bei Überboten (5)

§ 36

(1) Vor der Verständigung der Ersteherin/des Erstehers von einem Überbot hat das Exekutionsgericht die Überbieterin/den Überbieter aufzufordern, binnen einer angemessenen festzusetzenden Frist die Entscheidung der Grundverkehrsbehörde über die Genehmigungs oder Erklärungsbedürftigkeit oder die Genehmigung ihres/seines Rechtserwerbs zu beantragen oder aber eine Erklärung nach § 17 vorzulegen.

(2) Entscheidet die Grundverkehrsbehörde, dass die Übertragung des Eigentums an die Überbieterin/den Überbieter keiner Genehmigung oder Erklärung bedarf, erteilt sie die Genehmigung oder kommt dem Exekutionsgericht innerhalb vier Monaten nach dem Einlangen des Antrages (Abs. 1) bei der zuständigen Grundverkehrsbehörde ein erstinstanzlicher Bescheid nicht zu, so hat das Exekutionsgericht das Überbot dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen. Ebenso ist vorzugehen, wenn die Überbieterin/der Überbieter innerhalb der gemäß Abs. 1 festgesetzten Frist eine Erklärung im Sinne des § 17 vorlegt.

(3) Wird der Antrag nach Abs. 1 nicht fristgerecht gestellt oder kommt dem Exekutionsgericht binnen der im Abs. 2 genannten Frist ein Bescheid der Grundverkehrsbehörde zu, mit dem die Genehmigung versagt wird, und wird die Versagung rechtskräftig, so hat das Exekutionsgericht das Überbot zurückzuweisen.

Freiwillige Feilbietung

§ 37

Die §§ 33 bis 36 sind auf die freiwillige Feilbietung einer Liegenschaft (§§ 267 ff. Außerstreitgesetz) und die Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft (§ 352 Exekutionsordnung) entsprechend anzuwenden.

Erwerb von Todes wegen (2)

§ 38

Stellt das Verlassenschaftsgericht auf Grund der ihm zur Verfügung stehenden Unterlagen fest, dass

- ein Erbe, der durch die Einantwortung ein zum Nachlass gehörendes Baugrundstück in einer Beschränkungszone für Zweitwohnsitze erwirbt oder
- ein Ausländer, der ein Baugrundstück erwirbt oder
- ein Vermächtnisnehmer, dem eine solche Liegenschaft vermacht ist, zum Kreis der gesetzlichen Erben gehört, so hat es dies in der Einantwortungsurkunde bzw. in der Amtsbestätigung nach § 178 Außerstreitgesetz festzuhalten. Ist dies nicht der Fall, so gelten für den Erben die §§ 39 bis 44.

§ 39

(1) Eine Erbin/ein Erbe, der durch Einantwortung eine zum Nachlass gehörige Liegenschaft (§ 38) erwirbt, hat binnen sechs Monaten ab Rechtskraft der Einantwortung

1. dem Verlassenschaftsgericht einen Bescheid der Grundverkehrsbehörde im Sinne des § 18 Abs. 2, des § 26 Abs. 3 oder des § 28 über ihren/seinen Erwerb oder eine Erklärung nach § 17 vorzulegen oder
2. die Liegenschaft durch Vertrag einer/einem anderen zu überlassen und dem Verlassenschaftsgericht eine verbücherungsfähige Ausfertigung des Vertrages sowie einen Bescheid der Grundverkehrsbehörde im Sinne des § 18 Abs. 2, des § 26 Abs. 3 oder des § 28 über den Erwerb der/des anderen oder eine Erklärung dieser/dieses anderen nach § 17 vorzulegen.

(1) (2) (5)

(2) Ist sechs Monate nach Rechtskraft der Einantwortung vor der Grundverkehrsbehörde ein Verfahren über die Genehmigungs oder Erklärungsbedürftigkeit oder die Genehmigung des Erwerbs des Erben oder des anderen (Abs. 1 Z. 2) noch anhängig, so endet die Frist zur Vorlage der Entscheidungen der Grundverkehrsbehörden im Sinne des Abs. 1 nicht vor Ablauf eines Monats ab dem rechtskräftigen Abschluß dieses Verfahrens.

§ 40

Wird eine der im § 39 Abs. 1 Z. 1 genannten Urkunden fristgerecht vorgelegt, so hat das Verlassenschaftsgericht die Bestimmungen über die Verbücherung der Abhandlungsergebnisse mit der Maßgabe anzuwenden, daß die Frist des § 29 Abs. 1 letzter Satz des Liegenschaftsteilungsgesetzes erst mit der Vorlage der Urkunden zu laufen beginnt.

§ 41

Hat der Erbe binnen sechs Monaten ab Rechtskraft der Einantwortung eine Urkunde im Sinne des § 39 Abs. 1 nicht vorgelegt, so hat das Verlassenschaftsgericht dies der Grundverkehrsbehörde mitzuteilen.

Ist bei Einlangen dieser Mitteilung ein Verfahren im Sinne des § 39 Abs. 2 nicht anhängig, so hat das Grundbuchgericht die Liegenschaft auf Antrag der Grundverkehrsbehörde in sinngemäßer Anwendung des § 352 Exekutionsordnung zu versteigern.

§ 43

(1) Ist bei Einlangen der Mitteilung gemäß § 41 ein Verfahren im Sinne des § 39 Abs. 2 anhängig, so hat die Grundverkehrsbehörde dies dem Verlassenschaftsgericht mitzuteilen; der rechtskräftige Abschluß des Verfahrens ist abzuwarten.

(2) Endet das Verfahren mit einer Entscheidung im Sinne des § 39 Abs. 1, so hat die Grundverkehrsbehörde dies dem Verlassenschaftsgericht mitzuteilen. Das Gericht hat sodann die Verbücherung der Abhandlungsergebnisse gemäß § 40 zu bewirken.

(3) Endet das Verfahren mit einer rechtskräftigen Entscheidung, durch die dem Erwerb des Erben oder des anderen (§ 39 Abs. 1 Z. 2) die Genehmigung versagt wird, so ist die Liegenschaft gemäß § 42 zu versteigern.

§ 44

Ein gemäß § 42 oder 43 Abs. 3 durchzuführendes Versteigerungsverfahren ist auf Antrag des Erben oder des anderen (§ 39 Abs. 1 Z. 2) nach Bezahlung der aufgelaufenen Exekutionskosten einzustellen (§ 39 Exekutionsordnung), wenn dem Gericht eine der im § 39 Abs. 1 genannten Urkunden vorgelegt wird.

V. ABSCHNITT

Grundverkehrsbehörden

§ 45

(1) Grundverkehrsbehörden erster Instanz sind die Grundverkehrsbezirkskommissionen. Sie sind für jeden Gerichtsbezirk einzurichten. Grundverkehrsbehörde zweiter Instanz ist die Grundverkehrslandeskommission. (3)

(2) Die Bezirksverwaltungsbehörden sind Geschäftsapparat der in ihrem Verwaltungsbezirk gelegenen Grundverkehrsbezirkskommissionen. Das Amt der Landesregierung ist Geschäftsapparat der Grundverkehrslandeskommission.

(3) Örtlich zuständig ist die Grundverkehrsbezirkskommission, in deren Sprengel sich das Grundstück befindet. Liegen die Grundstücke in mehreren Gerichtsbezirken, so ist die Grundverkehrsbezirkskommission, in deren Sprengel sich der größere Teil des Grundstückes befindet, zur Entscheidung berufen.

§ 46

Ist zu einem Grundstück im Grundbuch ein Agrarverfahren angemerkt, ist vor der Entscheidung der Grundverkehrsbehörde die Agrarbezirksbehörde zu hören.

Grundverkehrsbezirkskommissionen

§ 47

(1) Die Grundverkehrsbezirkskommission besteht aus

1. einem von der Landesregierung bestellten Richter eines im jeweiligen politischen Bezirk gelegenen Bezirksgerichtes als Vorsitzenden;
2. einem vom Gemeinderat der Gemeinde, in der das Grundstück zum Großteil liegt, bestellten Mitglied. Es muß mit den örtlichen Verhältnissen vertraut sein und soll dem Gemeindebauernausschuß nach dem Landwirtschaftskammergesetz angehören;
3. einem vom Gemeinderat der Gemeinde, in der das Grundstück zum Großteil liegt, bestellten Mitglied. Es muß über die örtlichen Angelegenheiten der Raumordnung informiert sein;
4. einem von der Bezirkskammer für Land und Forstwirtschaft bestellten Mitglied. Es muß seinen Hauptwohnsitz im jeweiligen Gerichtsbezirk haben;
5. einem von der Wirtschaftskammer Steiermark bestellten Mitglied. Es muß seinen Hauptwohnsitz im jeweiligen Gerichtsbezirk haben;

6. einem von der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Steiermark bestellten Mitglied. Es muß seinen Hauptwohnsitz im jeweiligen Gerichtsbezirk haben.

(2) Die Mitglieder sind für eine Amtsdauer von fünf Jahren zu bestellen. Für jedes Mitglied ist zu seiner Vertretung bei zeitweiliger Verhinderung ein Ersatzmitglied zu bestellen. Wiederbestellungen sind zulässig. Vor der Bestellung des Vorsitzenden ist der Präsident des Oberlandesgerichtes zu hören.

(3) Nach Ablauf der Amtsdauer bleiben die bestellten Mitglieder bis zur Bestellung neuer Mitglieder im Amt. Scheidet ein Mitglied während der Amtsperiode aus, tritt das Ersatzmitglied an seine Stelle. Für den Rest der Amtsperiode ist ein neues Ersatzmitglied zu bestellen.

Geschäftsführung

§ 48

(1) Die Kommission ist vom Vorsitzenden einzuberufen. Die Mitglieder sind unter Angabe der Verhandlungsgegenstände mindestens eine Woche vor der Sitzung einzuladen.

(2) Über Genehmigungen, die Baugrundstücke betreffen (§ 28 Abs. 1 und 3) sowie über Einleitung und Durchführung des Verfahrens nach § 31 entscheidet die Kommission durch alle ihre Mitglieder. Über Entscheidungen und Genehmigungen, die land und forstwirtschaftliche Grundstücke betreffen (§§ 2 Abs. 3 sowie 8, 9, 11 und 28 Abs. 1 und 2), entscheidet die Kommission nur durch ihre im § 47 Abs. 1 Z. 1 bis 4 genannten Mitglieder. Bestätigungen nach den §§ 6 Abs. 2, 17 Abs. 5, 18 Abs. 2, 22 Abs. 3 und 26 Abs. 3 erteilt die Grundverkehrskommission durch ihren Vorsitzenden. (2)

(3) Die Kommission entscheidet mit Stimmenmehrheit. Zur Beschlußfähigkeit ist die Anwesenheit des Vorsitzenden und dreier Mitglieder, im Fall des Abs. 2 zweiter Satz zweier Mitglieder erforderlich. Bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

Grundverkehrslandeskommision

§ 49

(1) Die Grundverkehrslandeskommision besteht aus

1. einem rechtskundigen Landesbeamten der für die Land und Forstwirtschaft zuständigen Abteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung als Vorsitzenden;
2. einem Richter;
3. einem rechtskundigen Landesbeamten der für die örtliche Raumplanung zuständigen Abteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung;
4. einem Vertreter der Landeskammer für Land und Forstwirtschaft in Steiermark;
5. einem Vertreter der Wirtschaftskammer Steiermark;
6. einem Vertreter der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Steiermark;
7. einem Vertreter des Steiermärkischen Gemeindebundes;
8. einem Vertreter der Landesgruppe Steiermark des Österreichischen Städtebundes.

(2) Die Mitglieder der Grundverkehrslandeskommision werden von der Landesregierung für eine Amtsdauer von fünf Jahren bestellt. Für jedes Mitglied ist zu seiner Vertretung bei zeitweiliger Verhinderung ein Ersatzmitglied zu bestellen. Wiederbestellungen sind zulässig. Vor der Bestellung des Richters ist der Präsident des Oberlandesgerichtes zu hören.

(3) Nach Ablauf der Amtsdauer bleiben die bestellten Mitglieder bis zur Bestellung neuer Mitglieder im Amt. Scheidet ein Mitglied während der Amtsperiode aus, tritt das Ersatzmitglied an seine Stelle. Für den Rest der Amtsperiode ist ein neues Ersatzmitglied zu bestellen.

Geschäftsführung

§ 50

(1) Die Kommission ist vom Vorsitzenden einzuberufen. Die Mitglieder sind unter Angabe der Verhandlungsgegenstände mindestens eine Woche vor der Sitzung einzuladen.

(2) Über Genehmigungen, die Baugrundstücke betreffen (§ 28 Abs. 1 und 3) sowie im Verfahren nach § 31 Abs. 2 entscheidet die Kommission durch alle ihre Mitglieder. Über Entscheidungen und Genehmigungen, die land und forstwirtschaftliche Grundstücke betreffen (§§ 2 Abs. 3 sowie 8, 9, 11 und 28 Abs. 1 und 2), entscheidet die Kommission nur durch ihre in § 49 Abs. 1 Z. 1 bis 4 genannten Mitglieder. (2)

(3) Die Kommission entscheidet mit Stimmenmehrheit. Zur Beschlußfähigkeit ist die Anwesenheit des Vorsitzenden und von vier weiteren Mitgliedern erforderlich. Bei Entscheidungen nach Abs. 2 zweiter Satz

genügt die Anwesenheit des Vorsitzenden und von zwei weiteren Mitgliedern. Bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

(4) Die Verhandlungen der Kommission sind öffentlich. Die Verhandlung hat mit dem Vortrag des Vorsitzenden zu beginnen. Der Vorsitzende hat die Verhandlung zu schließen, wenn die Angelegenheit genügend geklärt ist. Beratung und Abstimmung sind geheim. Nach Besprechung des Verhandlungsergebnisses hat der Vorsitzende die erforderlichen Anträge zu stellen und diese zu begründen. Die Mitglieder können Gegen oder Abänderungsanträge stellen. Diese sind zu begründen. Über die Anträge ist in der vom Vorsitzenden bestimmten Reihenfolge abzustimmen. Eine Stimmenthaltung gilt als Ablehnung.

(5) Bei Bedarf kann die Kommission Sachverständige zur Beratung beiziehen.

§ 51

(1) Die Grundverkehrslandeskommission entscheidet in letzter Instanz. Ihre Entscheidungen unterliegen weder der Aufhebung noch der Abänderung im Verwaltungswege. Die Anrufung des Verwaltungsgerichtshofes ist zulässig.

(2) Die Mitglieder und Ersatzmitglieder der Grundverkehrslandeskommission sind in Ausübung ihres Amtes an keine Weisungen gebunden. Sie unterliegen im Rahmen ihrer Tätigkeit der Aufsicht der Landesregierung. Diese hat das Recht, sich über alle Gegenstände der Geschäftsführung zu unterrichten. Die Mitglieder und Ersatzmitglieder der Grundverkehrslandeskommission sind verpflichtet, die von der Landesregierung verlangten Auskünfte unter Wahrung des Grundrechts auf Datenschutz zu erteilen. (6)

Gemeinsame Bestimmungen (2)

§ 52

Die Mitglieder der Grundverkehrskommissionen sind ehrenamtlich tätig. Sie haben Anspruch auf Reisekostenvergütung und Tagesgebühren nach dem Steiermärkischen Landes Reisegebührengesetz. Teilnehmern an einer Sitzung bzw. Verhandlung steht ein Sitzungsgeld in der Höhe einer Tagesgebühr zu. Für die Ausstellung von Bestätigungen nach § 48 Abs. 2 dritter Satz gebührt dem Vorsitzenden eine monatliche Entschädigung in der Höhe eines Sitzungsgeldes.

Verfahrensbestimmungen

§ 53

(1) Parteien im Genehmigungsverfahren sind die Parteien des Rechtsgeschäftes, alle Miteigentümer am Gegenstand des Rechtsgeschäftes sowie im Falle eines Erwerbs von Todes wegen der Vermächtnisnehmer und die Erben.

(2) Genehmigungsbescheide müssen nur dem Antragsteller zugestellt werden.

VI. ABSCHNITT

Straf und Schlußbestimmungen

Strafen (2)

§ 54

(1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer

1. Anträge nach § 7 Abs. 1, § 27 Abs. 1 oder die Erklärung nach § 17 Abs. 4 nicht fristgerecht einbringt oder
2. entgegen einer nach § 17 abgegebenen Erklärung ein Baugrundstück in einer Beschränkungszone für Zweitwohnsitze zur Begründung eines Zweitwohnsitzes nutzt oder nutzen lässt.

(5)

(2) Übertretungen nach diesem Gesetz sind, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer in die Zuständigkeit der Gerichte fallenden strafbaren Handlung bildet, von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafen bis 35.000 € zu bestrafen.

Überwachung

§ 55

Die Gemeinden sind verpflichtet, vermutete oder wahrgenommene Übertretungen dieses Gesetzes der Bezirksverwaltungsbehörde anzuzeigen.

Sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und Männern (5)

§ 55a

Soweit in diesem Gesetz Personen und Funktionsbezeichnungen nicht ausdrücklich in der weiblichen und männlichen Form genannt werden, gelten die sprachlichen Bezeichnungen in der männlichen Form sinngemäß auch in der weiblichen Form.

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

§ 56

Die in diesem Gesetz geregelten Aufgaben der Gemeinde sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

Verweise (2)

§ 57

(1) Verweise in diesem Gesetz auf andere Rechtsvorschriften des Landes sind als Verweise auf die jeweils geltende Fassung zu verstehen.

(2) Verweise in diesem Gesetz auf Bundesgesetze sind als Verweise auf folgende Fassungen zu verstehen:

1. Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch, JGS Nr. 946/1811 in der Fassung BGBl. I Nr. 100/2008,
2. Liegenschaftsteilungsgesetz, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 100/2008,
3. Außerstreitgesetz - AußStrG, BGBl. I Nr. 111/2003 in der Fassung BGBl. I Nr. 68/2008,
4. Exekutionsordnung - EO, RGBl. Nr. 79/1896 in der Fassung BGBl. I Nr. 82/2008.

(5)

Übergangsbestimmungen

§ 58

(1) Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen grundverkehrsbehördlichen Verfahren sind nach den bisher geltenden Vorschriften zu Ende zu führen.

(2) Rechtsgeschäfte, die vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes abgeschlossen worden sind, sind nach den bisherigen Vorschriften zu behandeln.

(3) Auf die Versteigerung von Grundstücken sind die bisher geltenden Bestimmungen anzuwenden, wenn das Versteigerungsedikt vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erlassen worden ist. Gleiches gilt für den Rechtserwerb von Todes wegen, wenn der Erblasser vor diesem Zeitpunkt verstorben ist.

(4) Die Funktionsdauer der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestellten Mitglieder von Grundverkehrskommissionen verlängert sich bis zur Erledigung der nach Abs. 1 anhängigen Verfahren.

Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl. Nr. 44/2009 (5)

§ 58a

(1) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 44/2009 anhängigen grundverkehrsbehördlichen Verfahren sind nach den bis zum Inkrafttreten dieser Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

(2) Rechtsgeschäfte, die vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 44/2009 abgeschlossen worden sind, sind nach den zum Inkrafttreten dieser Novelle geltenden Bestimmungen zu behandeln.

(3) Auf die Versteigerung von Grundstücken sind die bis zum Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 44/2009 geltenden Bestimmungen anzuwenden, wenn das Versteigerungsedikt vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 44/2009 erlassen worden ist. Gleiches gilt für den Rechtserwerb von Todes wegen, wenn der Erblasser vor diesem Zeitpunkt verstorben ist.

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

§ 59

- (1) (Verfassungsbestimmung) Dieser Gesetzesbeschluß ist nicht dem Verfahren nach § 41 Landes Verfassungsgesetz 1960, L VG 1960, zu unterziehen.
- (2) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich der Abs. 4 und 5 mit 1. Jänner 1994 in Kraft.
- (3) Verordnungen dürfen bereits ab dem auf die Kundmachung des Gesetzes folgenden Tag erlassen, jedoch frühestens mit 1. Jänner 1994 in Kraft gesetzt werden.
- (4) Die §§ 4 Abs. 2, 15 Abs. 2, 18 Abs. 2 Z. 2 lit. b und 22 Abs. 2 Z. 1 bis 4 treten gleichzeitig mit dem Inkrafttreten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum in Kraft, frühestens jedoch mit 1. Jänner 1994.
- (5) § 22 Abs. 2 Z. 5 tritt vorbehaltlich des Inkrafttretens des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum mit 1. Jänner 1996 in Kraft.
- (6) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nach Abs. 2 tritt das Steiermärkische Grundverkehrsgesetz StGVG 1983, LGBl. Nr. 72, außer Kraft.

Inkrafttreten von Novellen (2)

§ 60

- (1) Die Neufassung der §§ 14, 23 und 39 Abs. 1 Z. 2 durch die Novelle LGBl. Nr. 60/1995 ist mit 5. August 1995 in Kraft getreten.
- (2) Die Neufassung der §§ 4, 12, 13 Abs. 1 und 2, 14, 15 Abs. 2, 17 Abs. 1 Z. 3 und 6, 18 Abs. 2, 19, 22 Abs. 2 und 3, 23, 28 Abs. 3, 30 Abs. 2, 5 und 6, 35 Abs. 1, 38, 39 Abs. 1, 48 Abs. 2, 50 Abs. 2, 52 und 54 Abs. 1 und 57 Abs. 2 und die Aufhebung der §§ 20, 21 und 28 Abs. 4 durch die Novelle LGBl. Nr. 14/2000 tritt mit dem der Kundmachung folgenden Monatsersten, das ist der 1. März 2000, in Kraft.
- (3) Die Neufassung des § 54 Abs. 2 durch die Novelle LGBl. Nr. 14/2000 tritt mit 1. Jänner 2002 in Kraft.
- (4) Die Neufassung des § 14 und § 45 Abs. 1 durch die Novelle LGBl. Nr. 75/2002 tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der 1. August 2002, in Kraft. (3)
- (5) Die Änderung des Inhaltsverzeichnisses, des § 6 Abs. 1 Z. 2, des § 8, des § 9 Abs. 1, des § 10, des § 16 Abs. 1, des § 22, des § 29 Abs. 1, des § 30 Abs. 2 und 5, des § 31 Abs. 2, des § 33, des § 34 Abs. 1 und 2, des § 35 Abs. 1 und 3, des § 36, des § 39 Abs. 1, des § 54 Abs. 1, des § 57 Abs. 2, die Einfügung des § 8a, des § 55a und des § 58a sowie der Entfall des § 6 Abs. 1 Z. 3, durch die Novelle LGBl. Nr. 44/2009 tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der 27. Mai 2009, in Kraft. (5)
- (6) Die Änderung des § 51 Abs. 2 durch die Novelle LGBl. Nr. 5/2010 tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der 30. Jänner 2010, in Kraft. (6)