

GRUNDVERKEHRSGESETZ 2007 (6800)

Gesetz vom 1. Feber 2007 über die Regelung des Grundverkehrs im Burgenland (Burgenländisches Grundverkehrsgesetz 2007 - Bgld. GVG 2007)

Stammfassung: LGBl. Nr. 25/2007 (XIX.Gp. IA 289 AB 370)

i.d.F.: LGBl. Nr. 69/2008 (Kdm. - VfGH Erk.)

LGBl. Nr. 79/2013 (Art. 28)

LGBl.Nr. 26/2014 (XX.Gp. RV 970 AB 982)

LGBl. Nr. 25/2020 (XXII.Gp. IA 34 AV 43;44)

LGBl. Nr. 83/2020 (Art. 9) (XXII.Gp. IA 412 AB 427)

LGBl. Nr. 7/2023 (XXII. Gp. RV 1663 AB 1731)

1. Abschnitt Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Ziel und Geltungsbereich

(1) Ziel dieses Gesetzes ist es,

- 1.¹ dem öffentlichen Interesse zur Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken unter Berücksichtigung kleinbäuerlicher Strukturen, ökologischer Verträglichkeit Rechnung zu tragen, um einen lebensfähigen Bauernstand zu erhalten, zu stärken oder zu schaffen, sowie den Grundstückserwerb zu vorwiegend spekulativen Zwecken zu unterbinden,
2. im Interesse des Bedarfs an Baugrundstücken für Wohn- und Betriebszwecke bei anderen Nutzungen, insbesondere Nutzungen zu Freizeit Zwecken, Beschränkungen vorzusehen und
3. den Grunderwerb durch ausländische Staatsangehörige, die nicht durch das Recht der Europäischen Gemeinschaft oder aufgrund staatsrechtlicher Verpflichtungen inländischen Staatsangehörigen gleichgestellt sind, einzuschränken.

(2) Den Bestimmungen dieses Gesetzes unterliegt der Verkehr mit

1. land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken;
2. Baugrundstücken;
3. Grundstücken, wenn ausländische Staatsangehörige Rechte erwerben.

(3) Den Bestimmungen dieses Gesetzes unterliegen nicht Grundstücke, die

1. in das Eisenbahnbuch eingetragen sind oder
2. nach raumplanungsrechtlichen Vorschriften weder land- und forstwirtschaftliche Grundstücke gemäß § 2 Abs. 1² noch Baugrundstücke gemäß § 2 Abs. 2³ sind.

¹ Ziffer 1 in der Fassung gem. der Kdm. LGBl. Nr. 69/2008 (Entfall der Wortfolge „und Multifunktionalität“ zufolge des Erk. des VfGH vom 17. Juni 2008, G 187/07-20)

² Richtig: „§ 2 Abs. 2“

³ Richtig: „§ 2 Abs. 5“

§ 2

Begriffsbestimmungen

(1) Land- und forstwirtschaftliche Nutzung besteht in der Hervorbringung und Gewinnung pflanzlicher Erzeugnisse mit Hilfe der Naturkräfte oder im Halten von Nutztieren zur Zucht, Mästung oder Gewinnung tierischer Erzeugnisse.

(2) Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke sind Grundstücke, die ganz oder teilweise im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs für land- und forstwirtschaftliche Zwecke genutzt werden. Als land- und forstwirtschaftliche Grundstücke gelten weiters Grundstücke, die zwar nicht im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs, aber doch in einer für die Land- und Forstwirtschaft typischen Weise genutzt werden. Die Aussetzung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung eines Grundstücks, ohne dass es einer anderen Benutzung zugeführt wird, beendet die Eigenschaft als land- und forstwirtschaftliches Grundstück nicht. Keine land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind Baugrundstücke.

(3) Ökologisch verträgliche land- und forstwirtschaftliche Nutzung stellt auf die Herstellung von Nahrungsmitteln und anderen land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen auf Grundlage möglichst naturnaher Produktionsmethoden und unter Einbeziehung der Erkenntnisse der Ökologie ab (möglichste Vermeidung des Einsatzes von Pestiziden, chemische Wachstumsförderer, chemisch-synthetische Düngemittel, Gentechnik etc.).

- (4) Entf. gem. der Kdm. LGBl. Nr. 69/2008 zufolge des Erk. des VfGH vom 17. Juni 2008, G 187/07-20
- (5) Als Baugrundstücke im Sinne dieses Gesetzes gelten
1. Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Bauland im Sinne des § 14 Burgenländisches Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 18/1969, in der jeweils geltenden Fassung, gewidmet sind sowie
 2. alle tatsächlich mit Gebäuden, die für Wohnzwecke geeignet sind, bebaute Grundstücke außerhalb des Baulands, soweit es sich nicht um land- und forstwirtschaftliche Grundstücke handelt.
- (6) Freizeitwohnsitz ist ein Wohnsitz, der ausschließlich oder überwiegend dem vorübergehenden Wohnbedarf für Zwecke der Erholung oder Freizeitgestaltung dient. Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen, Kur- und Erholungsheime, die von öffentlichen Einrichtungen, Betrieben oder Einrichtungen der Jugendwohlfahrt erhalten werden, sowie Wohnräume, die im Rahmen der Privatzimmervermietung vermietet werden, gelten nicht als Freizeitwohnsitz.
- (7) Als ausländische Staatsangehörige im Sinne dieses Gesetzes gelten
1. natürliche Personen, die nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen;
 2. juristische Personen, Personengesellschaften des Handelsrechts und eingetragene Erwerbsgesellschaften, die ihren Sitz im Ausland haben;
 3. juristische Personen, Personengesellschaften des Handelsrechts und eingetragene Erwerbsgesellschaften mit dem Sitz im Inland, an denen mindestens zur Hälfte ausländische Staatsangehörige gemäß Z 1 oder 2 beteiligt sind oder deren geschäftsführenden Organen mindestens zur Hälfte ausländische Staatsangehörige angehören;
 4. Stiftungen, Privatstiftungen und Fonds, die ihren Sitz im Inland haben und deren Vermögen oder Erträge nach dem Stiftungs- oder Fondszweck mindestens zur Hälfte ausländischen Staatsangehörigen gemäß Z 1 bis 3 zukommen oder deren Verwaltung ausschließlich oder überwiegend ausländischen Staatsangehörigen obliegt.
- (8) Ein land- und forstwirtschaftlicher Großbetrieb liegt vor, wenn dessen Einheitswert zum 1. Jänner eines Jahres 150 000 Euro überstiegen hat.
- (9) Lebensgefährten sind Personen, die durch mindestens 3 Jahre hindurch in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe oder eingetragenen Partnerschaften¹ eingerichteten Hausgemeinschaft leben.
- ¹ Wortfolge „oder eingetragenen Partnerschaften“ ersatzweise eingefügt gem. Art. 28 Z 1 des Gesetzes LGBl. Nr. 79/2013 (mit Wirksamkeit vom 1.1.2014)

§ 3

Gleichstellung mit inländischen Staatsangehörigen

- (1) Die Bestimmungen dieses Gesetzes über den Grunderwerb durch ausländische Staatsangehörige gelten nicht für
1. Personen in Ausübung der Freizügigkeit der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer nach Art. 39 des EG-Vertrags oder nach Art. 28 des EWR-Abkommens,
 2. Personen und Gesellschaften in Ausübung der Niederlassungsfreiheit nach den Art. 43 und 48 des EG-Vertrags oder nach Art. 31 und 34 des EWR-Abkommens,
 3. Personen und Gesellschaften in Ausübung des freien Dienstleistungsverkehrs nach Art. 49 des EG-Vertrags oder nach Art. 36 des EWR-Abkommens,
 4. Personen in Ausübung des Aufenthaltsrechts, soweit sich dies aus dem Recht der Europäischen Gemeinschaft oder aus dem EWR-Abkommen ergibt,
 5. Personen und Gesellschaften im Rahmen der Kapitalverkehrsfreiheit nach Art. 56 des EG-Vertrags oder nach Art. 40 des EWR-Abkommens.
- (2) Soweit sich aus staatsrechtlichen Verpflichtungen ergibt, dass Personen gleich wie inländische Staatsangehörige zu behandeln sind, gelten die Regelungen über den Grunderwerb durch ausländische Staatsangehörige nicht.
- (3) Das Vorliegen einer der Voraussetzungen nach Abs. 1 hat die Rechtserwerberin oder der Rechtserwerber nachzuweisen.

2. Abschnitt

Rechtserwerb an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken

§ 4

Genehmigungspflicht

- (1) Folgende Rechtserwerbe unter Lebenden an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken oder

GRUNDVERKEHRSGESETZ

Teilen davon bedürfen, soweit nicht die Voraussetzungen des § 5 vorliegen, der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung:

1. der Erwerb des Eigentums;
 2. der Erwerb des Fruchtnießungsrechts (§ 509 ABGB) oder des Rechts des Gebrauchs (§ 504 ABGB) oder der Dienstbarkeit der Wohnung (§ 521 ABGB);
 3. der Erwerb eines Baurechts oder eines anderen Rechts zur Errichtung eines Bauwerks auf fremdem Grund;
 4. die Bestandnahme oder sonstige Überlassung zur Nutzung, wenn das Ausmaß der überlassenen Grundstücke allein oder in Verbindung mit bereits überlassenen Grundstücken fünf ha überschreitet;
 5. der Erwerb von Gesellschaftsanteilen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung, eingetragenen Erwerbsgesellschaften oder Personengesellschaften des Handelsrechts, wenn im Eigentum der Gesellschaft land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke stehen oder die Gesellschaft einen Anspruch auf Übertragung des Eigentums an solchen Grundstücken hat;
 6. der Erwerb von Vermögensanteilen an Stiftungen, Privatstiftungen oder Fonds, wenn in deren Eigentum land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke stehen oder diese einen Anspruch auf Übertragung des Eigentums an solchen Grundstücken haben;
 7. die Einräumung von Pfandrechten - ausgenommen für Banken oder Versicherungen - zu Gunsten von Nutzungsberechtigten, ausgenommen das Pfandrecht ist unmittelbar Bestandteil eines genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäfts.
- (2) Eine Genehmigung für den Rechtserwerb nach Abs. 1 darf nur erteilt werden, wenn
1. der Erwerb dem Ziel dieses Gesetzes gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 nicht widerspricht und von der Rechtserwerberin oder dem Rechtserwerber glaubhaft gemacht wird, dass dadurch das zu erwerbende Grundstück der weiteren land- und forstwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen wird oder
 2. der Erwerb für gewerbliche oder industrielle Zwecke, für Zwecke der Baulandbeschaffung oder zur Erfüllung gemeinnütziger oder kultureller Aufgaben bestimmt ist, das öffentliche Interesse an der neuen Verwendung raumordnungsrechtlichen Zielen entspricht und jenes an der bisherigen Verwendung überwiegt und die land- und forstwirtschaftliche Nutzung allfällig verbleibender Grundstücke nicht erheblich erschwert oder unmöglich gemacht wird oder
 3. land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke von einem Geldinstitut im Zuge einer Zwangsversteigerung erworben wurden und das Geldinstitut glaubhaft macht, dass der Erwerb zur Rettung seiner Geldforderung erforderlich ist und es diese Grundstücke ohne grundlose Verzögerung einer Erwerberin oder einem Erwerber gemäß Z 1 weiterveräußern wird.
- (3) Ein Rechtserwerb nach Abs. 1 ist jedenfalls zu untersagen, wenn
1. eine vorwiegend spekulative Kapitalsanlage beabsichtigt ist oder
 2. die Gegenleistung den Verkehrswert erheblich übersteigt oder
 3. das Grundstück in seiner Gesamtheit oder Teile dieses Grundstücks eines land- und forstwirtschaftlichen Großbetriebs oder einer Eigenjagd zur Bildung oder Vergrößerung eines land- und forstwirtschaftlichen Großbetriebs oder einer Eigenjagd erworben wird und das öffentliche Interesse gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 das Interesse an der Verwendung im Rahmen eines Großbetriebs oder einer Eigenjagd überwiegt, sofern eine Rechtserwerberin oder ein Rechtserwerber bereit oder imstande ist oder mehrere rechtserwerbende Personen bereit und imstande sind, den ortsüblichen Verkehrswert (Kaufpreis, Pachtzins) zu bezahlen oder
 4. die im Zuge eines Agrarverfahrens erzielte günstige Bodenbesitzgestaltung ohne zwingenden Grund gestört würde oder
 5. anzunehmen ist, dass zur Umgehung dieses Gesetzes Rechtsgeschäfte nur abgeschlossen wurden, um eine Genehmigung zu erwirken.

§ 5

Ausnahmen von der Genehmigungspflicht

(1) Eine Genehmigung nach § 4 ist in folgenden Fällen nicht erforderlich:

- 1.¹ beim Rechtserwerb zwischen Ehegatten, eingetragenen Partnern, Lebensgefährten und Verwandten und Verschwägerten in gerader Linie, zwischen Geschwistern, zwischen Geschwistern und deren Ehegatten oder deren eingetragenen Partnern, zwischen Ehegatten oder eingetragenen Partnern von Geschwistern, durch Wahl-, Stief- und Pflegekinder oder -eltern, weiters zwischen Onkeln und Tanten einerseits sowie Neffen und Nichten und deren Ehegatten oder deren eingetragenen Partnern andererseits, wenn eine Rechtserwerberin oder ein Rechtserwerber unmittelbar gesetzliche Erbin oder unmittelbar gesetzlicher Erbe ist,

- 2.¹ beim Rechtserwerb zwischen den früheren Ehegatten oder den früheren eingetragenen Partnern im Falle der rechtskräftigen Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung einer Ehe oder Auflösung oder Nichtigerklärung einer eingetragenen Partnerschaft im Rahmen der Aufteilung des Gebrauchsvermögens und der Ersparnisse sowie beim Rechtserwerb zwischen den früheren Lebensgefährten im Falle der Trennung;
 3. wenn die zuständige Behörde bestätigt, dass das Grundstück für Zwecke des öffentlichen Verkehrs, öffentlicher Ver- oder Versorgungseinrichtungen, öffentlicher Wasserbauten, der Landesverteidigung oder für Bauten, Einrichtungen und Anlagen im Sinne des § 17 Abs. 1 Burgenländisches Raumplanungsgesetz erworben wird;
 4. (Entf. gem. Z 1 des Gesetzes LGBl. Nr. 26/2014) mit Wirksamkeit vom 19.6.2014.
 5. wenn das Rechtsgeschäft im Zuge eines Agrarverfahrens abgeschlossen wurde oder wenn die Agrarbehörde bescheidmäßig festgestellt hat, dass das Rechtsgeschäft unmittelbar zur Durchführung einer Flurbereinigung erforderlich ist;
 6. wenn die Voraussetzungen nach den §§ 13 bis 22 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. Nr. 112/2003, vorliegen;
 7. wenn der Rechtserwerb bergbaulichen Zwecken oder zur Durchführung bergbaubedingter Sicherheitsmaßnahmen dient;
 8. beim Rechtserwerb durch eine Miteigentümerin oder einen Miteigentümer;
 9. das land- und forstwirtschaftliche Grundstück im Ausmaß von nicht mehr als 0,2 ha lediglich zur gartenmäßigen Bewirtschaftung geeignet ist;
 10. eine land- oder forstwirtschaftliche Grundfläche im Ausmaß von nicht mehr als 0,2 ha mit einer Baufläche eine räumliche und wirtschaftliche Einheit bildet, mit dieser zusammen erworben wird und ihr Wert gegenüber dem Wert der Baufläche wesentlich geringer ist.
- (2) Die oder der Vorsitzende der Grundverkehrsbehörde hat auf Antrag einer Vertragspartei mit Bescheid festzustellen, ob ein Rechtserwerb der Genehmigungspflicht unterliegt oder nicht. Wenn offenkundig ist, dass ein Rechtserwerb nicht der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedarf, hat dies die oder der Vorsitzende der Grundverkehrsbehörde zu bestätigen (Negativbestätigung).

¹ I.d.F. gem. Art. 28 Z 2 des Gesetzes LGBl. Nr. 79/2013 (mit Wirksamkeit vom 1.1.2014)

§ 6

Maßnahmen bei Unabwendbarkeit der Übertragung

(1) Die Übertragung des Eigentums durch Kauf ist ungeachtet des § 4 zu genehmigen, wenn sie aus berücksichtigungswürdigen persönlichen oder wirtschaftlichen Gründen auf Seiten der Veräußerin oder des Veräußerers erforderlich ist.

(2) Liegt der Preis für den Eigentumserwerb erheblich über dem ortsüblichen Verkehrswert, so ist der Erwerb ohne weiteres Verfahren nicht zuzulassen. Ansonsten hat die Grundverkehrsbehörde vor Erlassung des Bescheids die Gemeinde, in deren Bereich das Grundstück liegt, und die Burgenländische Landwirtschaftskammer zu benachrichtigen; diese haben alle Personen, die Interesse für das Rechtsgeschäft haben, innerhalb von sechs Wochen namhaft zu machen.

(3) In der Benachrichtigung sind die Grundstücke, die Vertragsparteien sowie der wesentliche Inhalt des Vertrags anzuführen. Der Benachrichtigung ist ein Grundbuchsauszug anzuschließen. Die Vertragsparteien sind von der Benachrichtigung in Kenntnis zu setzen.

(4) Werden innerhalb der Frist nach Abs. 2 interessierte Personen namhaft gemacht, die die Voraussetzungen für eine Genehmigung nach § 4 erfüllen und die vor der Grundverkehrsbehörde erklären, zu gleichen Bedingungen oder zumindest zum ortsüblichen Preis in das Rechtsgeschäft eintreten zu wollen, so hat die Grundverkehrsbehörde die Übertragung des Eigentums an eine oder einen im Sinne des § 4 ungeeignete Rechtserwerberin oder ungeeigneten Rechtserwerber nicht zuzulassen.

3. Abschnitt

Rechtserwerb an Baugrundstücken in Vorbehaltsgemeinden

§ 7

Gegenstand

Folgende Rechtserwerbe unter Lebenden an Baugrundstücken oder Teilen davon in Vorbehaltsgemeinden (§ 8) - bei ausländischen Staatsangehörigen gemäß § 11 Abs. 1 auch außerhalb davon - sind

GRUNDVERKEHRSGESETZ

Gegenstand dieses Abschnitts:

1. der Erwerb des Eigentums;
2. der Erwerb des Fruchtnießungsrechts (§ 509 ABGB) oder des Rechts des Gebrauchs (§ 504 ABGB) einschließlich der Dienstbarkeit der Wohnung (§ 521 ABGB);
3. der Erwerb des Baurechts oder eines anderen Rechts zur Errichtung eines Bauwerks auf fremdem Grund;
4. die Bestandnahme an Grundstücken oder jede sonstige Überlassung zu Wohnzwecken, wenn der Rechtserwerb zur Begründung eines Freizeitwohnsitzes auf eine Dauer von über drei Jahren dient.

§ 8

Vorbehaltsgemeinden

(1) Die Landesregierung hat zur Verwirklichung des Ziels gemäß § 1 Abs. 1 Z 2 durch Verordnung Gemeinden, in denen

1. die Anzahl der Freizeitwohnsitze im Verhältnis zur Anzahl der Hauptwohnsitze (Art. 6 Abs. 3 B-VG) erheblich über dem Landesdurchschnitt liegt oder
2. die Anzahl der Freizeitwohnsitze einer aus Sicht der Raumplanung erwünschten Ortsentwicklung entgegensteht, zu Vorbehaltsgemeinden zu erklären.

(2) Die Voraussetzung nach Abs. 1 Z 1 ist jedenfalls erfüllt, wenn in einer Gemeinde der Anteil der Gebäude mit Freizeitwohnsitzen an den Gebäuden insgesamt mehr als 15 % beträgt. Freizeitwohnsitze, die in einem Gebiet liegen, das in einem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Baugebiet für Erholungs- und Fremdenverkehrseinrichtungen gemäß § 14 Abs. 3 lit. g Burgenländisches Raumplanungsgesetz ausgewiesen ist, sind hierbei nicht zu berücksichtigen.

(3) Vor Erlassung einer Verordnung nach Abs. 1 sind die betroffene Gemeinde und der Raumplanungsbeirat (§ 4 Burgenländisches Raumplanungsgesetz) zu hören.

(4) Die Landesregierung hat eine Verordnung nach Abs. 1 unverzüglich dem örtlich zuständigen Grundbuchgericht mitzuteilen.

§ 9

Erklärungspflichtige Rechtserwerbe

(1) Rechtserwerbe unter Lebenden gemäß § 7 an Baugrundstücken oder Teilen davon (zum Beispiel Wohnungen) in Vorbehaltsgemeinden bedürfen einer schriftlichen Erklärung gemäß Abs. 2, die von der Rechtserwerberin oder vom Rechtserwerber bei der Grundverkehrsbehörde oder der Gemeinde, in der das Grundstück liegt, abzugeben ist.

(2) Die Erklärung muss beinhalten, dass die Rechtserwerberin oder der Rechtserwerber

1. das Baugrundstück nicht als Freizeitwohnsitz nutzt oder nutzen lässt;
2. die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt oder eine der Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 erfüllt und
3. über die in diesem Gesetz vorgesehenen Rechtsfolgen einer dem Inhalt der Erklärung widersprechenden Nutzung unterrichtet ist.

(3) Die Erklärung ist innerhalb von drei Monaten nach Vertragsabschluss abzugeben.

(4) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über die Abgabe der Erklärung erlassen.

(5) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister oder die oder der Vorsitzende der Grundverkehrsbehörde hat der Rechtserwerberin oder dem Rechtserwerber die Abgabe der Erklärung gemäß Abs. 2 durch Vermerk auf der Erklärung zu bestätigen. Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister hat einen Durchschlag der bestätigten Erklärung unverzüglich an die Grundverkehrsbehörde zu übersenden.

§ 10

Ausnahmen von der Erklärungspflicht

(1) Eine Erklärung nach § 9 Abs. 2 ist nicht erforderlich, wenn

1. die Voraussetzungen nach § 5 Abs. 1 Z 1, 2, 3, 6 oder 8 vorliegen oder
2. das erworbene Grundstück oder der betreffende Teil davon in einem Gebiet liegt, das in einem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Baugebiet für Erholungs- oder Fremdenverkehrseinrichtungen gemäß § 14 Abs. 3 lit. g Burgenländisches Raumplanungsgesetz ausgewiesen ist oder
3. das Grundstück oder der betreffende Teil davon (zum Beispiel Wohnung) innerhalb der letzten fünf Jahre als Freizeitwohnsitz genutzt wurde oder

4. wenn soziale, volkswirtschaftliche oder kulturelle Interessen dafür sprechen.
 (2) § 5 Abs. 2 ist sinngemäß anzuwenden.

4. Abschnitt Rechtserwerb durch ausländische Staatsangehörige

§ 11

Genehmigungspflicht

- (1) Rechtserwerbe gemäß §§ 4 oder 7 unter Lebenden durch ausländische Staatsangehörige (§ 2 Abs. 3)*, die nicht gemäß § 3 Abs. 1 inländischen Staatsangehörigen gleichgestellt sind, bedürfen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung, soweit nicht die Voraussetzungen des § 12 vorliegen.
- (2) Eine Genehmigung für einen Rechtserwerb nach Abs. 1 darf unbeschadet der Bestimmungen des 2. und 3. Abschnitts nur erteilt werden, wenn staatspolitische Interessen nicht beeinträchtigt werden und
1. entweder am Rechtserwerb ein volkswirtschaftliches, wirtschaftliches, soziales oder kulturelles Interesse des Landes oder einer burgenländischen Gemeinde besteht oder
 2. die Rechtserwerberin oder der Rechtserwerber sich seit mindestens zehn Jahren legal in Österreich aufhält und nicht ein wichtiges volkswirtschaftliches, wirtschaftliches, soziales oder kulturelles oder sonstiges öffentliches Interesse beeinträchtigt wird.
- (3) Die vorstehenden Absätze sind nicht anzuwenden, wenn staatsvertragliche Verpflichtungen entgegenstehen.

* Richtig: „(§ 2 Abs. 7)“

§ 12

Ausnahmen von der Genehmigungspflicht

- (1) Eine Genehmigung nach § 11 ist nicht erforderlich, wenn
1. die Voraussetzungen nach § 5 Abs. 1 Z 1, 2 und 8 vorliegen oder
 2. beim gemeinsamen Rechtserwerb durch Ehegatten oder eingetragene Partner¹ oder Lebensgefährten einer von ihnen die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt oder mit inländischen Staatsangehörigen im Sinne des § 3 Abs. 1 gleichgestellt ist.
- (2) § 5 Abs. 2 ist sinngemäß anzuwenden.

¹ Wortfolge „oder eingetragene Partner“ eingefügt gem. Art. 28 Z 3 des Gesetzes LGBl. Nr. 79/2013 (mit Wirksamkeit vom 1.1.2014)

5. Abschnitt Sicherung der Ziele des Gesetzes

§ 13

Auflagen; Benützungsbefreiungen

- (1) Die Grundverkehrsbehörde hat die Genehmigung nach §§ 4 oder 11 unter Vorschreibung von Auflagen zu erteilen, wenn dies zur Sicherung der nach § 1 Abs. 1 geschützten Interessen erforderlich ist. Insbesondere hat sie vorzuschreiben, dass die Rechtserwerberin oder der Rechtserwerber innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist das erworbene Grundstück dem der Genehmigung zu Grunde liegenden Verwendungszweck zuführen muss. Zur Sicherstellung der Erfüllung einer Auflage kann eine Kautions (§ 14) vorgeschrieben werden.
- (2) Die Grundverkehrsbehörde kann eine Auflage mit Bescheid aufheben oder die Frist zu ihrer Erfüllung verlängern, wenn die Durchsetzung der Auflage oder die Frist für die Verpflichtete oder den Verpflichteten aufgrund von Umständen, die ohne ihr oder sein Verschulden eingetreten sind, eine unbillige Härte bedeuten würde.
- (3) Zur Feststellung, ob die Auflagen erfüllt oder ob die Erklärung eingehalten wurde, hat die Rechtserwerberin oder der Rechtserwerber auf Verlangen Auskunft zu geben.

§ 14

Kautions

- (1) Die Kautions (§ 13 Abs. 1) ist unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Erwerberin oder des Erwerbers in einer der wirtschaftlichen Bedeutung des Rechtserwerbs angemessenen Höhe bis zu 15 % des vereinbarten Entgelts oder, wenn kein Entgelt vereinbart ist, bis zu 72 700 Euro zu bemessen.

GRUNDVERKEHRSGESETZ

(2) Die Kautions kann durch ein Einlagebuch eines Geldinstituts mit Sitz oder Niederlassung im Inland oder in einem Staat, der Mitglied der Europäischen Union oder Vertragsstaat des EWR-Abkommens ist, erbracht werden oder in der Weise, dass sich ein solches Institut verpflichtet, die Kautions bei Verfall zu bezahlen.

(3) Die Kautions verfällt zugunsten des Landes, wenn die Rechtserwerberin oder der Rechtserwerber die Auflage vorsätzlich oder grobfahrlässig nicht erfüllt. Die Grundverkehrsbehörde hat den Eintritt des Verfalls mit Bescheid festzustellen. Die Kautions ist frei, wenn die Auflage erfüllt ist oder nach § 13 Abs. 2 aufgehoben wird.

§ 15

Wirkung von Genehmigungen und Erklärungen

Die aus einem Genehmigungsbescheid gemäß §§ 4 oder 11 oder aus einer Erklärung gemäß § 9 erwachsenen Pflichten der Rechtserwerberin oder des Rechtserwerbers gehen auf die Rechtsnachfolger über.

6. Abschnitt Grundbucheintragung

§ 16

Zivilrechtliche Wirkung der Verkehrsbeschränkung

(1) Solange die nach diesem Gesetz erforderliche Genehmigung oder Erklärung nicht vorliegt, 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.

(2) Mit der Versagung der Genehmigung wird das Rechtsgeschäft rückwirkend unwirksam. Gleiches gilt, wenn die Behörde von einem Rechtstitel Kenntnis erlangt und nicht binnen einer Frist von vier Wochen nach Aufforderung durch die Behörde die erforderliche Genehmigung beantragt oder die erforderliche Erklärung gemäß § 9 Abs. 3 nachgeholt wird.

§ 17

Zulässigkeit der Eintragung

(1) Das Eigentum, das Fruchtnießungsrecht, das Recht des Gebrauchs, die Dienstbarkeit der Wohnung, das Baurecht und das Bestandrecht dürfen im Grundbuch nur eingetragen werden, wenn dem Grundbuchsgesuch beigegeben sind:

1. ein rechtskräftiger Genehmigungsbescheid oder ein Vermerk gemäß § 28 Abs. 4 oder
2. ein rechtskräftiger Bescheid oder eine Bestätigung gemäß § 5 Abs. 2, § 10 Abs. 2 oder § 12 Abs. 2 oder
3. eine gemäß § 9 Abs. 5 bestätigte Erklärung.

(2) Abs. 1 gilt nicht, wenn

1. der Verbücherung ein rechtskräftiger Zuschlag, ein rechtskräftiger Beschluss über die Annahme eines Überbots oder ein rechtskräftiger Beschluss über die Genehmigung einer Übernahme zugrunde liegt oder
2. das Gericht mit Sicherheit annehmen kann, dass ein Ausnahmetatbestand gemäß § 5 Abs. 1, § 10 Abs. 1 oder § 12 Abs. 1 vorliegt.

§ 18

Unwirksamkeit der Grundbucheintragung

(1)¹ Ist anzunehmen, dass ein grundbücherlich durchgeführter Rechtserwerb der erforderlichen Genehmigung oder Erklärung entbehrt, insbesondere weil die Eintragung unter Umgehung der Bestimmungen über die Erforderlichkeit einer Genehmigung oder Erklärung erwirkt worden ist oder weil die Erklärung gemäß § 9 unrichtig war, so hat die Grundverkehrsbehörde mit Bescheid ein Verfahren zur Prüfung dieser Fragen einzuleiten.

(2) Stellt die Grundverkehrsbehörde mit Bescheid fest, dass für einen im Grundbuch bereits eingetragenen Rechtserwerb die erforderliche Genehmigung oder Erklärung nicht vorliegt, so hat die Rechtserwerberin oder der Rechtserwerber innerhalb von vier Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheids um die grundverkehrsbehördliche Genehmigung anzusuchen oder eine Erklärung nach § 9 abzugeben.

(3) Bescheide nach Abs. 1 und 2 sind auf Antrag der Grundverkehrsbehörde im Grundbuch anzumer-

ken. Die Anmerkung hat zur Folge, dass eine Entscheidung über die Genehmigung oder über die nachgereichte Erklärung gemäß § 9 auch gegen Personen ihre volle Wirksamkeit entfaltet, die erst nach dem Zeitpunkt, in dem der Antrag auf Anmerkung beim Grundbuchsgericht eingelangt ist, bürgerliche Rechte erlangt haben.

(4) Wird einem grundbücherlich durchgeführten Rechtserwerb die Genehmigung nachträglich rechtskräftig versagt, so hat das Grundbuchsgericht die Eintragung auf Antrag der Grundverkehrsbehörde zu löschen. Die Eintragung ist auch zu löschen, wenn ein Bescheid gemäß Abs. 2 vorliegt und nicht innerhalb von vier Wochen ab Rechtskraft des Bescheids um die grundverkehrsbehördliche Genehmigung angesucht oder die Erklärung gemäß § 9 abgegeben wird.

(5) Wird dem grundbücherlich durchgeführten Rechtserwerb die Genehmigung rechtskräftig erteilt, die zunächst fehlende Erklärung abgegeben oder ein Verfahren nach Abs. 1 eingestellt, so hat die Grundverkehrsbehörde dies dem Grundbuchsgericht mitzuteilen. Dieses hat die Anmerkung nach Abs. 3 von Amts wegen zu löschen.

¹ Id.F. gem. Art. 28 Z 4 des Gesetzes LGBl. Nr. 79/2013 - Entfall des vormals letzten Satzes - (mit Wirksamkeit vom 1.1.2014)

§ 19

Rückabwicklung

(1) Wird eine Eintragung im Grundbuch nach § 18 Abs. 4 gelöscht und der ihr zugrunde liegende Rechtsvorgang rückabgewickelt, so kann die Veräußerin oder der Veräußerer die Löschung solcher in zwischen eingetragener Rechte verlangen, die nicht im guten Glauben an die Wirksamkeit jener Eintragung, besonders nach einer Anmerkung nach § 18 Abs. 3, erworben worden sind.

(2) Wird ein Rechtsvorgang, der auf Eigentumsübertragung gerichtet ist, durch Versagen der Genehmigung oder durch Ablauf der Frist des § 16 Abs. 2 rechtsunwirksam, so kann die Veräußerin oder der Veräußerer die Rückabwicklung der Rechtserwerberin oder dem Rechtserwerber gegenüber verweigern, sofern sie oder er weder wusste noch wissen musste, dass der Rechtsvorgang einer Genehmigung oder einer Erklärung bedurfte, oder dass die Voraussetzungen für die Genehmigung oder die Abgabe der Erklärung nicht vorlagen. Abs. 3 ist sinngemäß anzuwenden.

(3) Wird die Einverleibung eines Erwerbs nach § 18 Abs. 4 gelöscht und erklärt die Veräußerin oder der Veräußerer, die Rückabwicklung zu verweigern, so ist das Grundstück auf Antrag der Veräußerin oder des Veräußerers oder der Rechtserwerberin oder des Rechtserwerbers von einem ordentlichen Gericht¹ in sinngemäßer Anwendung des § 352 Exekutionsordnung - EO, RGBl. Nr. 79/1896, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 56/2006, zu versteigern. War die Weigerung der Veräußerin oder des Veräußerers nach Abs. 2 berechtigt, so erfolgt die Versteigerung auf Rechnung der Rechtserwerberin oder des Rechtserwerbers.

¹ Wortfolge „von einem ordentlichen Gericht“ ersatzweise eingefügt gem. Art. 28 Z 5 des Gesetzes LGBl. Nr. 79/2013 (mit Wirksamkeit vom 1.1.2014)

7. Abschnitt

Zwangsversteigerung

§ 20

Verständigung der Grundverkehrsbehörde

Das Exekutionsgericht hat die Beschlüsse, mit denen die Zwangsversteigerung bewilligt oder die Exekution aufgeschoben oder eingestellt wird, der Grundverkehrsbehörde zuzustellen; die Grundverkehrsbehörde ist zur Befundaufnahme und zur Beschreibung der Liegenschaft gemäß § 141 Abs. 3 Exekutionsordnung zu laden. Die Grundverkehrsbehörde ist auch vom Ergebnis der Schätzung und der Erteilung des Zuschlags nach § 21 Abs. 1 zu verständigen.

§ 21

Verfahren bei Zuschlagserteilung

(1) Das Exekutionsgericht hat den Zuschlag unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass er im Falle seiner Genehmigungs- oder Erklärungsbedürftigkeit erst mit der Genehmigung oder mit der Abgabe der Erklärung rechtswirksam wird. Das Exekutionsgericht hat unverzüglich zu veranlassen, dass der Zuschlag unter diesem Vorbehalt grundbücherlich angemerkt wird. Die oder der Meistbietende ist sodann aufzufordern, binnen einer angemessenen festzusetzenden Frist die Entscheidung der Grundverkehrsbehörde über die Genehmigungs- oder Erklärungsbedürftigkeit oder die Genehmigung des Rechtserwerbs zu beantragen oder eine Erklärung gemäß § 9 abzugeben.

GRUNDVERKEHRSGESETZ

(2) Entscheidet die Grundverkehrsbehörde, dass die Übertragung des Eigentums an die oder den Meistbietenden keiner Genehmigung oder Erklärung bedarf, erteilt sie die Genehmigung oder kommt dem Exekutionsgericht innerhalb von vier Monaten nach Einlangen des Antrags (Abs. 1) bei der zuständigen Grundverkehrsbehörde ein Bescheid der Grundverkehrsbehörde¹ nicht zu, so ist der Beschluss über die Erteilung des Zuschlags für rechtswirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren. Ebenso ist vorzugehen, wenn die oder der Meistbietende innerhalb der gemäß Abs. 1 festgesetzten Frist eine Erklärung nach § 9 vorlegt.

(3) Die Grundverkehrsbehörde hat dem Exekutionsgericht das Einlangen des Antrags unverzüglich mitzuteilen. Nach Ablauf von vier Monaten ab Einlangen des Antrags ist eine Versagung der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde nicht mehr zulässig.

(4) Wird ein Antrag oder eine Erklärung nach Abs. 1 nicht fristgerecht gestellt bzw. abgegeben oder kommt dem Exekutionsgericht innerhalb der in 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.

¹ Wortfolge „ein Bescheid der Grundverkehrsbehörde“ ersatzweise eingefügt gem. Art. 28 Z 6 des Gesetzes LGBl. Nr. 79/2013 (mit Wirksamkeit vom 1.1.2014)

§ 22

Erneute Versteigerung

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

1. einen rechtskräftigen Genehmigungsbescheid oder
2. einen rechtskräftigen Bescheid oder eine Bestätigung gemäß § 5 Abs. 2, § 10 Abs. 2 oder § 12 Abs. 2 oder
3. eine gemäß § 9 Abs. 5 bestätigte Erklärung vorweisen.

(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. 7 anzuwenden ist.

(4) Ein Antrag auf grundverkehrsbehördliche Genehmigung oder auf eine Entscheidung gemäß § 5 Abs. 2, § 10 Abs. 2 oder § 12 Abs. 2 sowie eine Erklärung nach § 9 sind innerhalb von vier Wochen nach Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins einzubringen oder abzugeben. Die Grundverkehrsbehörde hat über die Anträge innerhalb von acht Wochen nach ihrem Einlangen zu entscheiden.

(5) Werden innerhalb von vier Wochen (Abs. 4) keine Anträge auf Genehmigung oder Entscheidung gemäß § 5 Abs. 2, § 10 Abs. 2 oder § 12 Abs. 2 eingebracht oder keine Erklärung gemäß § 9 abgegeben, so hat die Grundverkehrsbehörde dies dem Exekutionsgericht unverzüglich mitzuteilen. Das Gericht hat sodann den neuen Versteigerungstermin abzuberäumen.

(6) Im Falle des Abs. 5 oder wenn im erneuten Versteigerungstermin keine Bieter auftreten oder keine gültigen Anbote abgegeben werden, hat das Exekutionsgericht den Beschluss über die Erteilung des Zuschlags an die Meistbietende oder den Meistbietenden des ersten Versteigerungstermins über deren oder dessen Antrag für wirksam zu erklären, auszufertigen, zu verlautbaren und die Grundverkehrsbehörde hievon zu verständigen.

(7) Wird die erneute Versteigerung erforderlich, weil die Meistbietende oder der Meistbietende der ersten Versteigerung den Antrag oder die Erklärung gemäß § 21 Abs. 1 nicht fristgerecht gestellt oder abgeben hat, so sind die Bestimmungen der Exekutionsordnung über die Wiederversteigerung anzuwenden.

§ 23

Verfahren bei Überboten

(1) Vor der Verständigung der Ersterherin oder des Erstehers von einem Überbot hat das Exekutionsgericht die Überbieterin oder den Überbieter aufzufordern, binnen einer angemessen festzusetzenden Frist die Entscheidung der Grundverkehrsbehörde über die Genehmigungs- oder Erklärungsbedürftigkeit oder die Genehmigung des Rechtserwerbs zu beantragen oder eine Erklärung gemäß § 9 abzugeben.

(2) Entscheidet die Grundverkehrsbehörde, dass die Übertragung des Eigentums an die Überbieterin oder den Überbieter keiner Genehmigung oder Erklärung bedarf, erteilt sie die Genehmigung oder kommt dem Exekutionsgericht innerhalb von vier Monaten nach Einlangen des Antrags (Abs. 1) bei

der zuständigen Grundverkehrsbehörde ein Bescheid der Grundverkehrsbehörde¹ nicht zu, so hat das Exekutionsgericht das Überbot dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen. Ebenso ist vorzugehen, wenn die Überbieterin oder der Überbieter innerhalb der gemäß Abs. 1 festgesetzten Frist eine Erklärung nach § 9 vorlegt.

(3) Wird ein Antrag nach Abs. 1 nicht fristgerecht gestellt oder kommt dem Exekutionsgericht innerhalb der in 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.

¹ Wortfolge „ein Bescheid der Grundverkehrsbehörde“ ersatzweise eingefügt gem. Art. 28 Z 6 des Gesetzes LGBl. Nr. 79/2013 (mit Wirksamkeit vom 1.1.2014)

§ 24

Freiwillige Feilbietung

Die §§ 20 bis 23 sind auf die freiwillige Feilbietung eines Grundstücks (§§ 191 ff Außerstreitgesetz, BGBl. I Nr. 111/2003, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 92/2006) und die Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft (§ 352 Exekutionsordnung) entsprechend anzuwenden.

8. Abschnitt

Behörden, Antrag und Verfahren

§ 25

Behörden

(1)¹ Grundverkehrsbehörde im Sinne dieses Gesetzes ist die Grundverkehrsbezirkskommission. Für den Bereich jeder Bezirkshauptmannschaft wird je eine Grundverkehrsbezirkskommission eingerichtet; der Bereich der Grundverkehrsbezirkskommission bei der Bezirkshauptmannschaft Eisenstadt-Umgebung umfasst auch die Gebiete der Freistädte Eisenstadt und Rust. Geschäftsstellen der Grundverkehrsbezirkskommissionen sind die jeweiligen Bezirkshauptmannschaften.

(2) Örtlich zuständig ist jene Grundverkehrsbezirkskommission, in deren Sprengel sich das den Gegenstand des Rechtserwerbs bildende Grundstück befindet. Liegen Grundstücke in mehreren Bezirken, so ist jene Grundverkehrsbezirkskommission zuständig, in deren Sprengel der flächenmäßig größere Teil der Grundstücke liegt.

(3) Entf. gem. Art. 28 Z 8 des Gesetzes LGBl. Nr. 79/2013 (mit Wirksamkeit vom 1.1.2014)

(4) Die Erlassung von Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes obliegt der Landesregierung.

¹ I.d.F. gem. Art. 28 Z 7 des Gesetzes LGBl. Nr. 79/2013 - Entfall der Wortfolge „erster Instanz“ im ersten Satz - (mit Wirksamkeit vom 1.1.2014)

§ 26

Grundverkehrsbezirkskommissionen

(1) Die Grundverkehrsbezirkskommissionen bestehen hinsichtlich der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke aus

1. der Bezirkshauptfrau oder dem Bezirkshauptmann² als Vorsitzende oder Vorsitzenden,
2. je einem auf Vorschlag der Burgenländischen Landwirtschaftskammer und der Kammer für Arbeiter und Angestellte für das Burgenland bestellten Mitglied,
3. einer oder einem forstwirtschaftlichen Sachverständigen und
4. einem vom Gemeinderat jener Gemeinde, in der das Grundstück liegt, bestellten Mitglied, das mit den Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung vertraut ist (Ortsmitglied). Liegen die von einem Rechtserwerb erfassten Grundstücke in mehreren Gemeinden, so sind die Ortsmitglieder aller betroffenen Gemeinden als Mitglieder der Kommission beizuziehen.

(2) Die Grundverkehrsbezirkskommissionen bestehen hinsichtlich der Baugrundstücke aus

1. der Bezirkshauptfrau oder dem Bezirkshauptmann² als Vorsitzende oder Vorsitzenden,
2. je einem auf Vorschlag der Burgenländischen Landwirtschaftskammer, der Wirtschaftskammer Burgenland und der Kammer für Arbeiter und Angestellte für das Burgenland bestellten Mitglied,
3. einer namhaft zu machenden Vertreterin oder einem namhaft zu machenden Vertreter der für Angelegenheiten der Raumordnung zuständigen Organisationseinheit des Amtes der Burgenlän-

GRUNDVERKEHRSGESETZ

dischen Landesregierung und

4. einem vom Gemeinderat jener Gemeinde, in der das Grundstück liegt, bestellten Mitglied, das mit den Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung vertraut ist (Ortsmitglied). Liegen die von einem Rechtserwerb erfassten Grundstücke in mehreren Gemeinden, so sind die Ortsmitglieder aller betroffenen Gemeinden als Mitglieder der Kommission beizuziehen.

(3) Zur Beschlussfähigkeit der Grundverkehrsbezirkskommission hinsichtlich land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke sind die Anwesenheit der oder des Vorsitzenden und zweier weiterer Mitglieder erforderlich. Zur Beschlussfähigkeit der Grundverkehrsbezirkskommission hinsichtlich der Baugrundstücke sind die Anwesenheit der oder des Vorsitzenden und dreier weiterer Mitglieder erforderlich. Die Beschlüsse sind mit Stimmenmehrheit zu fassen, bei gleicher Stimmenanzahl gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.

(4)¹ Sofern die Grundverkehrsbezirkskommission im Fall außergewöhnlicher Verhältnisse nicht in angemessener Frist zusammentreten kann, kann in dringenden Angelegenheiten die oder der Vorsitzende die Beschlussfassung im Umlaufweg durchführen. Die Durchführung der Beschlussfassung im Umlaufweg bedarf der Zustimmung der Mehrheit der Mitglieder. Die Mitglieder haben bei schriftlicher Beschlussfassung binnen 14 Tagen ihre Stimme abzugeben. Stimmen, die innerhalb dieser Frist nicht einlangen, gelten als Ablehnung. Ein Beschluss im Umlaufweg ist dann rechtsgültig zustande gekommen, wenn dem Beschlussantrag mehr als die Hälfte aller Mitglieder der Grundverkehrsbezirkskommission zugestimmt haben. Der Beschlussantrag ist hierbei den Mitgliedern der Grundverkehrsbezirkskommission in jeder technisch möglichen Weise zu übermitteln. Das einzelne Mitglied stimmt dem Beschluss durch Anbringen seiner Unterschrift auf dem Beschlussantrag und nachweisliche Rückübersendung zu. Über diese Beschlussfassung ist bei der nächstfolgenden Sitzung der Grundverkehrsbezirkskommission zu berichten und der Beschluss in das Protokoll dieser Sitzung aufzunehmen. Im Übrigen gelten für die Beschlussfassung im Umlaufweg die Bestimmungen über die Präsenzsitzungen sinngemäß.

¹ Angefügt gem. Art. 9 Z 1 des Gesetzes LGBl. Nr. 83/2020 (mit Wirksamkeit vom 1.1.2021).

² Wortfolge "der Bezirkshauptfrau oder dem Bezirkshauptmann" ersatzweise eingefügt gem. Z 1 des Gesetzes LGBl. Nr. 7/2023 (mit Wirksamkeit vom 2. Feber 2023)

§ 27

Gemeinsame Bestimmungen

(1) Alle Mitglieder der Grundverkehrsbezirkskommissionen müssen in den Landtag wählbar sein. Sie werden - ausgenommen die vom jeweiligen Gemeinderat zu bestellenden Mitglieder - von der Landesregierung auf eine Amtsdauer von fünf Jahren bestellt. Scheidet ein Mitglied vorzeitig aus, so ist für den Rest der Amtsdauer ein neues Mitglied zu bestellen.

(2) Für jede Vorsitzende oder jeden Vorsitzenden der Grundverkehrsbezirkskommissionen ist eine Stellvertreterin oder ein Stellvertreter, für jedes weitere Mitglied mindestens ein Ersatzmitglied zu bestellen. Die für die oder den Vorsitzenden und die übrigen Mitglieder geltenden Bestimmungen gelten sinngemäß für die Stellvertreterin oder den Stellvertreter und die Ersatzmitglieder.

(3)¹ Vor Antritt ihres Amtes haben die übrigen Mitglieder und Ersatzmitglieder der Bezirkshauptfrau oder dem Bezirkshauptmann mit Handschlag zu geloben, dass sie ihr Amt gewissenhaft und unparteilich ausüben und die Amtsverschwiegenheit einhalten werden.¹

(4) Das Amt eines Mitglieds einer Grundverkehrsbezirkskommission ist ein Ehrenamt. Die Mitglieder haben jedoch Anspruch auf Ersatz der notwendigen Reisekosten sowie für jeden Sitzungstag auf eine Aufwandsentschädigung (Sitzungsgeld). Die Höhe dieser Gebühren wird von der Landesregierung mit Verordnung bestimmt, wobei das Sitzungsgeld für den Sitzungstag 66 Euro nicht übersteigen darf und innerhalb dieser Grenzen getrennt für die Vorsitzenden, Berichterstatterinnen und Berichterstatter, die übrigen Mitglieder sowie für die Schriftführerinnen und Schriftführer nach der Dauer der Dienstverrichtung abzustufen ist.

¹ Id.F. gem. Z 2 des Gesetzes LGBl. Nr. 7/2023 (mit Wirksamkeit vom 2. Feber 2023)

§ 28

Antrag

(1) Die grundverkehrsbehördliche Genehmigung ist von der Erwerberin oder dem Erwerber schriftlich zu beantragen. Der Antrag hat die Angaben und Unterlagen zu umfassen, die zur Beurteilung des Rechtserwerbs erforderlich sind, insbesondere Angaben über den Zweck des Rechtserwerbs sowie eine Ausfertigung der Urkunden, aus denen sich der Rechtsgrund des Rechtserwerbs ergibt.

(2) Besteht der Rechtsgrund in einem Vertrag, so muss innerhalb von drei Monaten nach Vertragsabschluss der Antrag auf Genehmigung eingebracht werden.

(3) Der Antrag auf Genehmigung ist bei der Geschäftsstelle der zuständigen Grundverkehrsbehörde einzubringen.

(4) Wird einem Antrag stattgegeben, so ist von der Grundverkehrsbehörde auf der zur Verbücherung bestimmten Urkunde ein Vermerk über die Genehmigung anzubringen.

§ 29

Verfahren

Die Grundverkehrsbezirkskommissionen sind von der Vorsitzenden oder von dem Vorsitzenden nach Bedarf schriftlich unter Angabe der Verhandlungsgegenstände zu den Sitzungen einzuberufen.

§ 30

Landesverwaltungsabgaben

(1) Den Parteien sind für die Amtshandlungen der Grundverkehrsbezirkskommissionen Landesverwaltungsabgaben aufzuerlegen. Das Ausmaß der Verwaltungsabgaben ist unter Bedachtnahme auf den Wert des Rechtsvorgangs oder der den Zwangsversteigerungsverfahren unterzogenen Grundstücken und auf den erforderlichen Aufwand der Grundverkehrsbezirkskommissionen durch Verordnung der Landesregierung festzusetzen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Landes- und Gemeindeverwaltungsabgabengesetzes, LGBl. Nr. 20/1969, in der jeweils geltenden Fassung, sinngemäß.

(2) Negativbestätigungen gemäß § 5 Abs. 2, § 10 Abs. 2 und § 12 Abs. 2 sind von den in landesrechtlichen Vorschriften vorgesehenen Verwaltungsabgaben befreit.

§ 31

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

Die Entsendung eines Mitglieds in die Grundverkehrsbezirkskommission durch den Gemeinderat gemäß § 26 Abs. 1 und Abs. 2 ist im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde wahrzunehmen. Die Entsendung hat für die gleiche Amtsdauer wie die der Mitglieder gemäß § 26 Abs. 4 * zu erfolgen.

* Richtig: „§ 27 Abs. 1“

9. Abschnitt

Straf- und Übergangsbestimmungen

§ 32

Strafbestimmungen

(1) Mit einer Geldstrafe bis zu 36 000 Euro ist von der Bezirksverwaltungsbehörde zu bestrafen, wer

1. als Verfügungsberechtigte oder als Verfügungsberechtigter eine gemäß § 13 Abs. 1 vorgeschriebene Auflage nicht erfüllt oder einhält;
2. Auskünfte gemäß § 13 Abs. 3 verweigert, ausgenommen in den Fällen des § 33 Abs. 2 VStG;
3. zum Zwecke der Umgehung oder Vereitelung dieses Gesetzes unwahre oder unvollständige Angaben macht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer in die Zuständigkeit der ordentlichen¹ Gerichte fallenden strafbaren Handlung bildet;
4. die Bestimmungen dieses Gesetzes auf andere Weise umgeht, hiezu anstiftet oder dabei mitwirkt.

(2) Mit einer Geldstrafe bis zu 730 Euro ist von der Bezirksverwaltungsbehörde zu bestrafen, wer eine Erklärung oder einen Antrag nicht in den in den § 9 Abs. 3 und § 28 Abs. 2 angeführten Fristen abgibt oder stellt.

(3) In den Fällen des Abs. 1 beginnt eine Verjährung erst mit der Beseitigung des rechtswidrigen Zustands. Im Falle des Abs. 2 beginnt die Verjährung mit der Einbringung des Antrags oder der Abgabe der Erklärung.

(4) Übertretungen gemäß Abs. 1 sind auch strafbar, wenn sie im Ausland oder in einem anderen Bundesland begangen werden.

(5) Der Versuch ist strafbar.

(6) Die Strafgeelder fließen dem Land Burgenland zu.

¹ Wort „ordentlichen“ ersatzweise eingefügt gem. Art. 28 Z 9 des Gesetzes LGBl. Nr. 79/2013 (mit Wirksamkeit vom 1.1.2014)

GRUNDVERKEHRSGESETZ

§ 33

Übergangsbestimmungen

Auf die vor Inkrafttreten * dieses Gesetzes abgeschlossenen Rechtsgeschäfte sowie auf bereits anhängige Verfahren sind die Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 42/1996, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 32/2001, anzuwenden.

* Das Gesetz ist am 6. April 2007 in Kraft getreten.

§ 34

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1)² Mit dem Inkrafttreten¹ dieses Gesetzes tritt das Grundverkehrsgesetz 1995, LGBl. Nr. 42/1996, in der Fassung der Gesetze LGBl. Nr. 50/2000 und LGBl. Nr. 32/2001, außer Kraft.

(2)³ § 2 Abs. 9, § 5 Abs. 1, § 12 Abs. 1, § 18 Abs. 1, § 19 Abs. 3, § 21 Abs. 2, § 23 Abs. 2, § 25 Abs. 1 und § 32 Abs. 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 79/2013 treten mit 1. Jänner 2014 in Kraft; gleichzeitig entfällt § 25 Abs. 3.

(3)⁴ § 5 Abs. 1 Z 4 tritt mit dem auf die Kundmachung des Gesetzes LGBl. Nr. 26/2014 folgenden Tag außer Kraft.

(4)⁵ § 26 Abs. 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 25/2020 tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft und mit Ablauf des 31. Dezember 2020 außer Kraft.

(5)⁶ § 26 Abs. 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 83/2020 tritt mit 1. Jänner 2021 in Kraft.

(6)⁷ § 26 Abs. 1 und 2 sowie § 27 Abs. 3 treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.⁸

¹ Das Gesetz ist am 6. April 2007 in Kraft getreten.

² Absatzbezeichnung gem. Art. 28 Z 10 des Gesetzes LGBl. Nr. 79/2013 (mit Wirksamkeit vom 1.1.2014)

³ Angefügt gem. Art. 28 Z 10 des Gesetzes LGBl. Nr. 79/2013 (mit Wirksamkeit vom 1.1.2014)

⁴ Angefügt gem. Z 2 des Gesetzes LGBl. Nr. 26/2014 (mit Wirksamkeit vom 19.6.2014)

⁵ Angefügt gem. Art. 12 Z 2 des Gesetzes LGBl. Nr. 25/2020.

⁶ Angefügt gem. Art. 9 Z 2 des Gesetzes LGBl. Nr. 83/2020 mit Wirksamkeit vom 1.1.2021.

⁷ Angefügt gem. Z 3 des Gesetzes LGBl. Nr. 7/2023.

⁸ Das ist der 2. Februar 2023.