

Bundesland

Salzburg

Kurztitel

Grundverkehrsgesetz 2001

Kundmachungsorgan

LGBI Nr 9/2002 zuletzt geändert durch LGBI Nr 70/2012

§/Artikel/Anlage

§ 13c

Inkrafttretensdatum

01.11.2012

Außerkrafttretensdatum

31.07.2015

Text**Anzeigepflichtige Rechtsgeschäfte****§ 13c**

(1) Unter Lebenden abgeschlossene Rechtsgeschäfte, die Baugrundstücke (§ 13b) betreffen, sind unbeschadet des § 29 Abs 10 vom Rechtserwerber dem Bürgermeister anzuzeigen, wenn sie die Einräumung, Begründung oder Übertragung eines der folgenden Rechte an Baugrundstücken (§ 13b Abs 1) oder an Gebäuden oder Teilen davon auf Baugrundstücken zum Gegenstand haben:

1. die Übertragung des Eigentumsrechts;
2. die Begründung oder Übertragung des Wohnungseigentums;
3. die Einräumung oder Übertragung eines Fruchtnießungsrechts gemäß § 509 ABGB oder eines Gebrauchsrechts gemäß § 504 ABGB;
4. die Einräumung oder Übertragung eines Baurechts oder des Baurechtswohnungseigentums;
5. die Begründung oder Übertragung des Rechts, auf einem fremden Baugrundstück vorübergehend ein Bauwerk zu errichten oder zu erhalten (Superädifikat);
6. die Begründung oder Übertragung eines Bestandsrechts,
 - a) das auf bestimmte, zehn Jahre übersteigende Zeit eingeräumt wird bzw worden ist,
 - b) das auf unbestimmte Zeit eingeräumt wird bzw worden ist, wenn der Bestandgeber auf sein Recht zur Kündigung des Bestandsverhältnisses verzichtet hat, oder
 - c) wenn damit die Begründung oder Übertragung eines Pfandrechts oder ein Recht des Rechtserwerbers zu einem späteren Erwerb des Eigentums, des Wohnungseigentums, des Fruchtnießungsrechts gemäß § 509 ABGB, des Gebrauchsrechts gemäß § 504 ABGB, des Baurechts oder des Baurechtswohnungseigentums verbunden ist;
7. die Begründung oder Übertragung eines die Nutzung für Wohnzwecke einschließenden dinglichen oder obligatorischen Rechts, ein von vorneherein bestimmtes Gebäude oder Teile davon auf einem Baugrundstück wiederkehrend für jeweils einen begrenzten Zeitraum zu nutzen;
8. die Einräumung oder Übertragung eines sonstiges Nutzungs- oder Benutzungsrechts, wenn damit verbunden ist
 - a) die Begründung oder Übertragung eines Pfandrechts,

- b) ein Recht des Rechtserwerbers zu einem späteren Erwerb des Eigentums, des Wohnungseigentums, des Fruchtnießungsrechts gemäß § 509 ABGB, des Gebrauchsrechts gemäß § 504 ABGB, des Baurechts oder des Baurechtswohnungseigentums oder
- c) der Erwerb der Mitgliedschaft in oder von Beteiligungsrechten an juristischen Personen des Privatrechts, insbesondere Vereinen, Gesellschaften mit beschränkter Haftung, eingetragenen Erwerbsgesellschaften oder Personengesellschaften;
- 9. die Einräumung oder Übertragung eines sonstiges Nutzungs- oder Benutzungsrechts, das in seinen Wirkungen der Einräumung oder Übertragung eines in den Z 1 bis 8 genannten Rechts gleichkommt;
- 10. den Erwerb eines Rechts gemäß Z 1 bis 9 durch eine Privatstiftung nach dem Privatstiftungsgesetz oder einer vergleichbaren Einrichtung;
- 11. die Ausübung eines Gestaltungsrechts, mit der ein Recht gemäß Z 1 bis 10 begründet oder übertragen wird.

(2) Nicht anzuzeigen sind:

- 1. Rechtsgeschäfte, die den Erwerb eines der im Abs 1 Z 1 bis 5 genannten Rechte durch Ehegatten, eingetragene Partner, Nachkommen in gerader Linie oder Wahlkinder zum Gegenstand haben, wenn die Person, von der das Recht erworben wird, bereits seit 20 Jahren Eigentümer des Baugrundstücks oder Baurechtseigentümer daran ist;
- 2. Rechtsgeschäfte, die Grundstücke betreffen, auf die die Bestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes über die Abschreibung geringwertiger Trennstücke (§ 13 des Liegenschaftsteilungsgesetzes) oder über die Verbücherung von Straßen-, Weg-, Eisenbahn- und Wasserbauanlagen (§§ 15 ff des Liegenschaftsteilungsgesetzes) anwendbar sind oder die sonst für Zwecke des öffentlichen Verkehrs, des Wasserbaus oder der Hoheitsverwaltung bestimmt sind und diese Zweckbestimmung von der zuständigen Behörde bescheinigt wird.

(3) Die Dauer einzelner, auf bestimmte Zeit abgeschlossener Bestandverträge desselben Bestandnehmers oder von dessen nahen Angehörigen (§ 11 Abs 2 lit a) über dasselbe Bestandsobjekt, Teile desselben Bestandsobjekts oder andere Teile derselben Anlage von Nutzungsobjekten ist zusammenzurechnen. Zeiten, in denen das Bestandsobjekt bzw die in derselben Anlage von Nutzungsobjekten gelegenen Bestandsobjekte dem Bestandnehmer oder dessen nahen Angehörigen als Hauptwohnsitz gemäß § 1 Abs 7 MeldG dient bzw dienen, sind in die Zusammenrechnung nicht einzubeziehen.

(4) Die Einräumung oder Übertragung von Nutzungs- oder Benutzungsrechten im Sinn des Abs 1 Z 9 ist jedenfalls dann anzunehmen, wenn der Eigentümer oder der Wohnungseigentümer des Baugrundstückes, des Gebäudes oder Teiles davon oder der Inhaber des Fruchtnießungsrechts, des Baurechts oder des Baurechtswohnungseigentums an dem Baugrundstück, dem Gebäude oder Teil davon eine juristische Person oder Personengesellschaft ist und dieses bzw dieser

- 1. von den Gesellschaftern, Mitgliedern oder Organen der juristischen Person oder der Personengesellschaft,
 - 2. von Dienstnehmern der juristischen Person oder der Personengesellschaft,
 - 3. von Begünstigten einer Privatstiftung oder einer vergleichbaren Einrichtung oder
 - 4. von nahen Angehörigen der in der Z 1 bis 3 angeführten Personen
- für Wohnzwecke oder Freizeitwecke genutzt wird.

(5) Der Anzeige sind anzuschließen:

- 1. eine schriftliche Ausfertigung
 - a) des Vertrags über den Rechtserwerb,
 - b) des Rechtsaktes, mit dem der Gegenstand des Rechtserwerbs der Privatstiftung oder einer vergleichbaren Einrichtung gewidmet wird (Stiftungserklärung, Zustiftung) oder
 - c) der Willenserklärung, mit der ein Gestaltungsrecht gemäß Abs 1 Z 11 ausgeübt wird, und eine schriftliche Ausfertigung des Rechtsaktes, mit dem das ausgeübte Gestaltungsrecht eingeräumt und allenfalls weiter übertragen worden ist;
- 2. im Fall der Unterfertigung eines der in Z 1 angeführten Dokumente durch einen Vertreter den Nachweis der Vertretungsbefugnis;
- 3. im Fall eines gemäß Abs 3 anzeigepflichtigen Rechtsgeschäfts eine schriftliche Aufstellung über die Bestandverträge, deren Dauer gemäß Abs 3 zusammenzurechnen ist, samt Namen, Vornamen, Geburtsdatum und Staatsangehörigkeit des jeweiligen Bestandnehmers sowie dessen

Angehörigenverhältnis gemäß § 11 Abs 2 lit a zu dem nunmehrigen Rechtserwerber und Bezeichnung des jeweiligen Bestandsobjekts;

4. erforderlichenfalls die Nutzungserklärung gemäß § 13d;
5. soweit sich die Nutzungserklärung gemäß § 13d auf Grundstücksteile bezieht, eine planliche Darstellung davon in einem geeigneten Maßstab.

(6) Die Landesregierung kann mit Verordnung unter Bedachtnahme auf die Ziele dieses Abschnittes festlegen:

1. nähere Kriterien für das Vorliegen eines Rechtsgeschäfts im Sinn des Abs 1 Z 9,
2. nähere Anforderungen an die planliche Darstellung gemäß Abs 5 Z 5.