

Bundesland

Salzburg

Kurztitel

Salzburger Grundverkehrsgesetz 2023

Kundmachungsorgan

LGBI Nr 95/2022 zuletzt geändert durch LGBI Nr 75/2025

Typ

LG

§/Artikel/Anlage

§ 0

Inkrafttretensdatum

01.09.2025

Abkürzung

S.GVG 2023

Index

6 Grundverkehr

Langtitel

Gesetz vom 9. November 2022 zur Regelung des Grundverkehrs im Land Salzburg (Salzburger Grundverkehrsgesetz 2023 – S.GVG 2023)

StF: LGBI Nr 95/2022 (Blg LT 16. GP: RV 26, AB 73, jeweils 6. Sess)

Änderung

LGBI Nr 75/2025 (Blg LT 17. GP: RV 479, AB 533, jeweils 3. Sess)

Präambel/Promulgationsklausel

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

1. Hauptstück

Beschränkungen des rechtsgeschäftlichen Verkehrs mit Grundstücken

1. Abschnitt

Beschränkungen des rechtsgeschäftlichen Verkehrs mit land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken („Grüner Grundverkehr“)

1. Unterabschnitt

Anwendungsbereich, Zielsetzung, Behörden

§ 1

2. Unterabschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§ 2 Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke, land- oder forstwirtschaftliche Nutzung

§ 3 Leistungsfähiger land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb, Hofstelle, betrieblicher Mittelpunkt, ortsüblicher Umgriff

§ 4 Landwirt, Forstwirt

§ 5 Einheitswerte von land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken und Betrieben

§ 6 Bewertung von land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken und von Rechten

3. Unterabschnitt

Maßnahmen zur Sicherstellung der Ziele dieses Abschnitts

§ 7 Zustimmungsbefürftige Rechtsgeschäfte

§ 8 Allgemeine Voraussetzungen für die Zustimmung

§ 9 Besondere Gründe für die Versagung der Zustimmung

§ 10 Bewirtschaftungsverpflichtung

2. Abschnitt

Beschränkungen des rechtsgeschäftlichen Verkehrs mit Baugrundstücken („Grauer Grundverkehr“)

1. Unterabschnitt

Anwendungsbereich, Zielsetzung, Behörden

§ 11

2. Unterabschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§ 12 Baugrundstücke

§ 13 Weitere Begriffsbestimmungen

3. Unterabschnitt

Maßnahmen zur Sicherstellung der Ziele dieses Abschnitts

§ 14 Anzeigepflichtige Rechtsgeschäfte

§ 15 Inhalte einer Anzeige

§ 16 Erklärungspflicht betreffend Wohnungen

§ 17 Erklärungspflicht betreffend touristische Objekte und Nutzungseinheiten

§ 18 Nutzungsverpflichtung

§ 19 Behandlung von Anzeigen durch die/den Grundverkehrsbeauftragte(n)

3. Abschnitt

Beschränkungen des rechtsgeschäftlichen Verkehrs für Ausländer („Ausländergrundverkehr“)

1. Unterabschnitt

Anwendungsbereich, Zielsetzung, Behörden

§ 20

2. Unterabschnitt

Allgemeine Bestimmungen

- § 21 Ausländer
- § 22 Gleichstellung mit Inländern
- § 23 Weitere Begriffsbestimmungen: Hauptwohnsitz, Wohnsitz, Wohnung

3. Unterabschnitt

Maßnahmen zur Sicherstellung der Ziele dieses Abschnitts

1. Teil

- § 24 Zustimmungsbefürftige Rechtsgeschäfte
- § 25 Allgemeine Voraussetzungen für die Zustimmung
- § 26 Besondere Gründe für die Versagung der Zustimmung
- § 27 Nutzungserklärung, Nutzungsverpflichtung

2. Teil

- § 28 Anzeigepflichtige Rechtsgeschäfte

4. Abschnitt

Gemeinsame Bestimmungen für den rechtsgeschäftlichen Verkehr mit Grundstücken

- § 29 Grundverkehrsrechtliches Kumulationsprinzip
- § 30 Sicherstellung von Nutzungen durch Auflagen, Bedingungen und/oder Befristungen sowie durch finanzielle Sicherheiten
- § 31 Form, Inhalte und Einbringung von Erklärungen, Bescheinigungen und planlichen Darstellungen
- § 32 Ausübung eines Eintrittsrechts

2. Hauptstück

Rechtserwerb an Grundstücken im Weg der Versteigerung, von Todes wegen, durch Ersitzung oder durch Bauen auf fremden Grund

1. Abschnitt

Zwangsversteigerung

- § 33 Verfahren bei Zuschlagserteilung
- § 34 Erneute Versteigerung
- § 35 Verfahren bei Überboten
- § 36 Befugnisse und Entscheidungen der zuständigen Grundverkehrsbehörde im Rahmen eines Zwangsversteigerungsverfahrens

2. Abschnitt

Freiwillige Feilbietung

- § 37 Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft und freiwillige Feilbietung

3. Abschnitt

Erwerb von Todes wegen

- § 38 Zustimmungsbefürftiger Rechtserwerb, Voraussetzungen für die Zustimmung, Behörden
- § 39 Sonderbestimmungen für nicht von § 38 Abs 3 erfasste Personen
- § 40 Pflicht zur Antragstellung an das Grundbuchsgericht
- § 41 Bestellung eines Kurators bei Erwerben von Todes wegen ohne inländisches Verlassenschaftsverfahren
- § 42 Vorgehen im Fall der Säumigkeit bei der Antragstellung

4. Abschnitt

Ersitzung und Eigentumserwerb durch Bauen auf fremdem Grund

- § 43

5. Abschnitt

Gemeinsame Bestimmungen für den Rechtserwerb an Grundstücken im Weg der Versteigerung, von Todes wegen, durch Ersitzung oder durch Bauen auf fremdem Grund

- § 44 Ausstellung von Bestätigungen und Bescheinigungen

3. Hauptstück

Behörden und Verfahren

- § 45 Grundverkehrsbeauftragte/Grundverkehrsbeauftragter
- § 46 Grundverkehrskommission
- § 47 Kommission für die Erteilung von Ausnahmen („Ausnahmenkommission“)
- § 48 Verfahrensvorschriften
- § 49 Zustellung durch Übersendung

4. Hauptstück

Zivilrechtliche Vorschriften, Grundbuchsvorschriften

- § 50 Zulässigkeit der grundbücherlichen Durchführung
- § 51 Unzulässigkeit der grundbücherlichen Durchführung, rückwirkende Rechtsunwirksamkeit von Rechtsgeschäften
- § 52 Rückabwicklung

5. Hauptstück

Überwachung und Sanktionen

- § 53 Zuständigkeit
- § 54 Besondere Überwachungsorgane
- § 55 Befugnisse und Pflichten der Organe im Rahmen der Überwachung
- § 55a Besondere melderechtliche Kontrollbefugnisse
- § 56 Pflichten der Rechtserwerber im Rahmen der Überwachung
- § 57 Mitwirkung der Erbringer von Versorgungsleistungen
- § 58 Auftrag zur Herstellung des einer Bewirtschaftungspflicht oder Nutzungserklärung entsprechenden Zustands – Gerichtliche Versteigerung eines Grundstücks oder Rechts
- § 59 Auftrag zur Auflassung der Nutzung
- § 60 Schein- und Umgehungsgeschäfte
- § 61 Klage auf Feststellung der Nichtigkeit
- § 62 Nachträgliches Prüfungsverfahren
- § 62a Wiederaufnahme des Verfahrens
- § 63 Strafbestimmungen, Widmung von Geldstrafen
- § 64 Besondere Fälle der Verantwortlichkeit – Verbandsverantwortlichkeit

6. Hauptstück

Schlussbestimmungen

- § 65 Verarbeitung personenbezogener Daten
- § 66 Verarbeitung in gemeinsamer Verantwortung
- § 67 Verordnungen der Landesregierung
- § 68 Besondere Ermächtigung der Landesregierung aus Anlass von Epidemien, außergewöhnlichen Ereignissen oder krisenhaften Entwicklungen
- § 69 Bericht der Landesregierung zur Lage des Grundverkehrs in Salzburg
- § 70 Verweisungen
- § 71 In- und Außerkrafttreten
- § 72 Übergangsbestimmungen
- §§ 73ff Inkrafttreten novellierter Bestimmungen; Übergangsbestimmungen dazu

Im RIS seit

30.07.2025

Zuletzt aktualisiert am

01.08.2025

Gesetzesnummer

20001397

Dokumentnummer

LSB40029587