



Landesgesetzblatt

Amtssigniert. Hinweise zur Prüfung der Amtssignatur finden Sie unter: <http://www.salzburg.gv.at/amtssignatur>.

Jahrgang 2025

Kundgemacht am 21. Juli 2025

www.ris.bka.gv.at

75. Gesetz:

Grundverkehrsgesetz-Novelle 2025

75. Gesetz vom 2. Juli 2025, mit dem das Salzburger Grundverkehrsgesetz 2023 – S.GVG 2023 geändert wird (Grundverkehrsgesetz-Novelle 2025)

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Das Salzburger Grundverkehrsgesetz 2023 – S.GVG 2023, LGBl Nr 95/2022, wird geändert wie folgt:

1. Im Inhaltsverzeichnis werden folgende Änderungen vorgenommen:

1.1. Die die §§ 3 und 4 betreffenden Zeilen lauten:

- „§ 3 Leistungsfähiger land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb, Hofstelle, betrieblicher Mittelpunkt, ortsüblicher Umgriff
- § 4 Landwirt, Forstwirt“

1.2. Die den § 29 betreffende Zeile lautet:

- „§ 29 Grundverkehrsrechtliches Kumulationsprinzip“

1.3. Die den § 37 betreffende Zeile lautet:

- „§ 37 Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft und freiwillige Feilbietung“

1.4. Nach der den § 55 betreffenden Zeile wird eingefügt:

- „§ 55a Besondere melderechtliche Kontrollbefugnisse“

1.5. Nach der den § 62 betreffenden Zeile wird eingefügt:

- „§ 62a Wiederaufnahme des Verfahrens“

1.6. Nach der den § 72 betreffenden Zeile wird angefügt:

- „§§ 73ff Inkrafttreten novellierter Bestimmungen; Übergangsbestimmungen dazu“

2. § 1 Abs 2 lautet:

„(2) Ziel der Bestimmungen dieses Abschnitts ist die Erhaltung, Stärkung und Schaffung von leistungsfähigen, insbesondere bäuerlichen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben kleiner und mittlerer Größe entsprechend den natürlichen und strukturellen Gegebenheiten des Landes.“

3. Im § 2 werden folgende Änderungen vorgenommen:

3.1. Abs 1 Z 2 lautet:

„2. Grundstücke oder Teile davon mit

- a) Bauten, als deren Verwendungszweck die Nutzung als land- oder forstwirtschaftliches Wohn- oder Wirtschaftsgebäude oder als Austraghaus festgelegt ist;
- b) nicht unter lit a fallenden Bauten, aus deren Lage, baulicher Gestaltung und räumlicher Anordnung sowie aus Plänen, Urkunden und allfälligen sonstigen Beweismitteln sich erschließen

lässt, dass sie zur Nutzung als land- oder forstwirtschaftliches Wohn- oder Wirtschaftsgebäude oder Austraghaus errichtet worden sind, solange keine Änderung des Verwendungszwecks nach den baurechtlichen Bestimmungen erfolgt ist;

- c) gemäß § 48 Abs 5 ROG 2009 umgenutzten Bauten;
- d) nicht bewilligungspflichtigen Bauten gemäß § 2 Abs 3 Z 7 Baupolizeigesetz 1997; sowie
- e) ortsfesten Betriebseinrichtungen und Manipulations- oder Lagerflächen, die Teil eines leistungsfähigen land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs gemäß § 3 Abs 1 oder Abs 2 sind.“

3.2. Im Abs 2:

3.2.1. Im Einleitungssatz wird nach dem Wort „sind“ das Wort „jedenfalls“ eingefügt.

3.2.2. In der Z 2 wird nach den Worten „ortsfeste Betriebseinrichtungen“ die Wortfolge „Manipulations- oder Lagerflächen“ eingefügt und entfällt am Ende das Wort „oder“.

3.2.3. Die Z 3 wird durch folgende Bestimmungen ersetzt:

- „3. die im Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Verkehrsflächen (§ 35 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009) ausgewiesenen Grundstücke oder Teile davon, auf denen bereits die widmungsgemäßen Verkehrsanlagen errichtet worden sind;
- 4. im Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Flugplätze (§ 35 Abs 2 des Salzburger Raumordnungsgesetzes) ausgewiesene Grundstücke oder Teile davon; oder
- 5. Bauplätze (§§ 12 ff des Bebauungsgrundlagengesetzes – BGG), auf denen sich ausschließlich rechtmäßig andere Bauten als solche im Sinn der Z 2 befinden.“

3.3. Abs 3 wird durch folgende Bestimmungen ersetzt:

- „(3) Bilden den Gegenstand eines Rechtsgeschäfts ausschließlich
- 1. Grundstücke oder Grundstücksteile gemäß Abs 2 Z 1;
- 2. Grundstücke oder Grundstücksteile gemäß Abs 2 Z 2 der Baulandkategorien
 - a) Reines Wohngebiet (RW) gemäß § 30 Abs 1 Z 1 ROG 2009,
 - b) Erweitertes Wohngebiet (EW) gemäß § 30 Abs 1 Z 2 ROG 2009,
 - c) Gebiete für förderbaren Wohnbau (FW) gemäß § 30 Abs 1 Z 2a ROG 2009,
 - d) Kerngebiet (KG) gemäß § 30 Abs 1 Z 3 ROG 2009,
 - e) Betriebsgebiet (BE) gemäß § 30 Abs 1 Z 6 ROG 2009,
 - f) Gewerbegebiet (GG) gemäß § 30 Abs 1 Z 7 ROG 2009,
 - g) Industriegebiet (IG) gemäß § 30 Abs 1 Z 8 ROG 2009,
 - h) Zweitwohnungsgebiet (ZG) gemäß § 30 Abs 1 Z 9 ROG 2009,
 - i) Gebiet für Handelsgroßbetriebe (HG) gemäß § 30 Abs 1 Z 10 ROG 2009,
- 3. unbebaute Grundstücke oder Grundstücksteile gemäß Abs 2 Z 2 der Baulandkategorien
 - a) Ländliches Kerngebiet (LK) gemäß § 30 Abs 1 Z 4 ROG 2009,
 - b) Dorfgebiet (DG) gemäß § 30 Abs 1 Z 5 ROG 2009,
 - c) Gebiet für Beherbergungsgroßbetriebe (BG) gemäß § 30 Abs 1 Z 11 ROG 2009,
 - d) Sonderfläche (SF) gemäß § 30 Abs 1 Z 12 ROG 2009,
- 4. Grundstücke oder Grundstücksteile gemäß Abs 2 Z 3, oder
- 5. Grundstücke oder Grundstücksteile gemäß Abs 2 Z 4,

ist dies im Vertrag über das Rechtsgeschäft auszuweisen und sind nach Maßgabe des Abs 4 die jeweiligen Erklärungen abzugeben und Unterlagen anzuschließen.

(4) Bei Vorliegen der Voraussetzungen gemäß Abs 3 ist im Vertrag über das Rechtsgeschäft

- 1. für Grundstücke oder Grundstücksteile gemäß Abs 3 Z 1 zu erklären, dass das Grundstück bzw die Grundstücksteile gemäß der Migrationsverordnung 2012 aus dem Eisenbahnbuch in das Grundbuch übertragen worden sind, und ein aktueller Grundbuchsatz auszugsweise beizufügen,
- 2. für Grundstücke oder Grundstücksteile gemäß Abs 3 Z 2 zu erklären, dass sich auf diesen keine Bauten im Sinn von Abs 1 Z 2 befinden, und sind die zum Nachweis der Widmungskategorien erforderlichen Auszüge aus dem Flächenwidmungsplan in einem angemessenen Maßstab, zB auf Grund des SAGIS erstellte Ausdrucke oder pdf-Dokumente, beizufügen;
- 3. für Grundstücke oder Grundstücksteile gemäß Abs 3 Z 3 zu erklären, dass sich auf diesen keine Bauten befinden, und sind die zum Nachweis der Widmungskategorien erforderlichen Auszüge

aus dem Flächenwidmungsplan in einem angemessenen Maßstab, zB auf Grund des SAGIS erstellte Ausdrücke oder pdf-Dokumente, beizufügen;

4. für Grundstücke oder Grundstücksteile gemäß Abs 3 Z 4 zu erklären, dass auf diesen die widmungsgemäßen Verkehrsanlagen bereits errichtet worden sind, und die zum Nachweis der Widmungskategorien erforderlichen Auszüge aus dem Flächenwidmungsplan in einem angemessenen Maßstab, zB auf Grund des SAGIS erstellte Ausdrücke oder pdf-Dokumente, beizufügen;
5. für Grundstücke oder Grundstücksteile gemäß Abs 3 Z 5 zu erklären, dass für diese eine Zivilflugplatz-Bewilligung gemäß §§ 68 ff Luftfahrtgesetz vorliegt und die zum Nachweis der Ausweisung als Flugplatz erforderlichen Auszüge aus dem Flächenwidmungsplan in einem angemessenen Maßstab, zB auf Grund des SAGIS erstellte Ausdrücke oder pdf-Dokumente, beizufügen.

(5) Sofern nicht eine Erklärung gemäß Abs 4 abzugeben ist, hat die/der Grundverkehrsbeauftragte auf Antrag eine Bescheinigung darüber auszustellen, dass es sich gemäß Abs 1 und Abs 2

1. bei einem Grundstück oder Grundstücksteil um kein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück oder
2. bei keinem der den Gegenstand eines Rechtsgeschäfts bildenden Grundstücke bzw Grundstücksteile um land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke

handelt. Das Vorliegen der Voraussetzungen für die Ausstellung der Bescheinigung ist von dem Antragsteller durch Vorlage von Unterlagen oder durch Beweisanbote (zB Zeugenvernehmung) zu belegen.

(6) Handelt es sich gemäß Abs 1 und Abs 2 bei einem Grundstück oder Grundstücksteil bzw bei den den Gegenstand eines Rechtsgeschäfts bildenden Grundstücken bzw Grundstücksteilen abgesehen von Teilflächen von bloß untergeordneter Bedeutung (zB Böschungen, Trennstreifen, geringfügige Trennstücke, etc.) um keine land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke, kann der Grundverkehrsbeauftragte auf Antrag die Bescheinigung ausstellen, dass es sich

1. bei einem Grundstück oder Grundstücksteil um kein Grundstück von Bedeutung für die Land- oder Forstwirtschaft oder
2. bei keinem der den Gegenstand eines Rechtsgeschäfts bildenden Grundstücke oder Grundstücksteile um Grundstücke von Bedeutung für die Land- oder Forstwirtschaft

handelt, wenn dadurch keine Beeinträchtigung der Ziele dieses Unterabschnitts zu befürchten ist. Das Vorliegen der Voraussetzungen für die Ausstellung der Bescheinigung ist von dem Antragsteller durch Vorlage von Unterlagen oder durch Beweisanbote (zB Zeugenvernehmung) zu belegen.“

3.4. Der bisherige Abs 4 erhält die Bezeichnung „(7)“.

4. § 3 lautet:

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

§ 3

(1) Als leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betrieb im Sinn dieses Gesetzes gilt jede selbständige Wirtschaftseinheit, die über land- und forstwirtschaftlichen Grundflächen und eine Hofstelle (Abs 3) oder einen betrieblichen Mittelpunkt (Abs 4) verfügt, die es deren Bewirtschafter ermöglichen, nachhaltig und dauerhaft im Sinn des § 4 Abs 1 Z 1 lit c tätig zu sein.

(2) Als leistungsfähiger forstwirtschaftlicher Betrieb im Sinn dieses Gesetzes gilt jede selbständige Wirtschaftseinheit, die über forstwirtschaftliche Grundflächen und einen betrieblichen Mittelpunkt (Abs 4) verfügt, die es deren Bewirtschafter ermöglichen, nachhaltig und dauerhaft im Sinn des § 4 Abs 2 Z 1 lit c tätig zu sein.

(3) Als Hofstelle gilt ein Wohn- und Wirtschaftsgebäude oder ein Verband von sich in einem räumlichen Naheverhältnis befindlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, von dem aus die Bewirtschaftung einer Wirtschaftseinheit gemäß Abs 1 oder 2 erfolgt.

(4) Als betrieblicher Mittelpunkt gilt ein nicht unter Abs 3 fallendes Gebäude oder oder ein nicht unter Abs 3 fallender Gebäudeverband, von dem aus die Bewirtschaftung einer Wirtschaftseinheit gemäß Abs 1 oder 2 erfolgt.

(5) Als ortsüblicher Umgriff von Bauten gemäß § 2 Abs 1 Z 2 gelten

1. Grundflächen, welche diese Bauten unmittelbar umgeben, sowie
2. Grundflächen, welche zwischen diesen Bauten liegen, die zueinander in einem betriebswirtschaftlich nachvollziehbaren räumlichen Naheverhältnis stehen (Hofverband),

und die der bestimmungsgemäßen Nutzung der Bauten dienen, wie etwa Gartenflächen im ortsüblichen Ausmaß, Parkplätze, Abstell- und Rangierflächen.“

5. § 4 lautet:

„Landwirt, Forstwirt

§ 4

(1) Als Landwirt im Sinn dieses Gesetzes ist anzusehen,

1. wer als natürliche Person

- a) einen landwirtschaftlichen Betrieb selbst auf eigene Gefahr und Rechnung (allein oder zusammen mit Familienangehörigen oder auch eigenen landwirtschaftlichen Dienstnehmern) bewirtschaftet,
- b) innerhalb der letzten drei Jahre die Bewirtschaftung von einer in seinem Eigentum stehenden Hofstelle aus durchgeführt hat,
- c) Grundstücke mit einem land- oder forstwirtschaftlichen Einheitswert ohne öffentliche Gelder und Viehzuschläge
 - aa) zwischen 1.500 Euro und 75.000 Euro im Eigentum hat und davon Flächen mit zumindest 75 % des Einheitswertes in den letzten drei Jahren oder
 - bb) zwischen 600 Euro und 1.499,99 Euro im Eigentum hat und davon Flächen mit zumindest 75 % des Einheitswertes in den letzten zehn Jahrenselbst bewirtschaftet hat; und
- d) dessen Hofstelle über das öffentliche Straßennetz, Wirtschafts- oder Forstwege und/oder Brungsanlagen (Güter-, Alm- oder Wirtschaftswege)
 - aa) im Fall des Erwerbs von Rechten an landwirtschaftlichen Grundstücken nicht weiter als 20 km oder
 - bb) im Fall des Erwerbs von Rechten an forstwirtschaftlichen Grundstücken oder Almflächen nicht weiter als 60 kmvon diesen Grundstücken entfernt liegt; oder

2. wer als natürliche Person

- a) als eine im § 7 Abs 2 Z 1 angeführte Person einen landwirtschaftlichen Betrieb ungeteilt übertragen erhalten hat, während der ersten drei Jahre nach der Übertragung, wenn der Rechtsvorgänger die Bedingungen der Z 1 lit a bis c erfüllt hat und
- b) dessen Hofstelle über das öffentliche Straßennetz, Wirtschafts- oder Forstwege und/oder Brungsanlagen (Güter-, Alm- oder Wirtschaftswege)
 - aa) im Fall des Erwerbs von Rechten an landwirtschaftlichen Grundstücken nicht weiter als 20 km oder
 - bb) im Fall des Erwerbs von Rechten an forstwirtschaftlichen Grundstücken oder Almflächen nicht weiter als 60 kmvon diesen Grundstücken entfernt liegt; oder

3. wer als natürliche Person

- a) nach Erwerb eines landwirtschaftlichen Betriebs oder von Eigentum an einzelnen Grundstücken von einer in seinem Eigentum stehenden Hofstelle aus im Sinn der Z 1 lit a und c tätig sein will, und
- b) auf Grund praktischer Tätigkeit oder fachlicher Ausbildung die dazu erforderlichen Fähigkeiten gemäß Abs 3 besitzt; oder

4. die landwirtschaftliche Besitzfestigungsgenossenschaft Salzburg, regGenmbH, oder die Baulandsicherungsgesellschaft mbH (§ 77 ROG 2009, „Land-Invest“) oder deren jeweilige Rechtsnachfolger, wenn diese vom Eintrittsrecht gemäß § 32 zu dem Zweck Gebrauch machen, um die Grundstücke der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung durch Landwirte oder Forstwirte zu erhalten oder wieder zuzuführen und diese Zweckbestimmung im Angebot ausdrücklich erklärt wird.

(2) Als Forstwirt im Sinn dieses Gesetzes ist anzusehen,

1. wer als natürliche Person

- a) einen forstwirtschaftlichen Betrieb selbst auf eigene Gefahr und Rechnung (allein oder zusammen mit Familienangehörigen oder auch eigenen forstwirtschaftlichen Dienstnehmern) bewirtschaftet,

- b) innerhalb der letzten drei Jahre die Bewirtschaftung von einem betrieblichen Mittelpunkt aus, an dem ihm eine Nutzungsbefugnis zusteht, durchgeführt hat,
 - c) Grundstücke mit einem forstwirtschaftlichen Einheitswert ohne öffentliche Gelder zwischen 1.500 Euro und 75.000 Euro im Eigentum hat und davon Flächen mit zumindest 75 % des Einheitswertes in den letzten drei Jahren selbst bewirtschaftet hat; und
 - d) dessen betrieblicher Mittelpunkt über das öffentliche Straßennetz, Wirtschafts- oder Forstwege und/oder Bringungsanlagen (Güter-, Alm- oder Wirtschaftswege) im Fall des Erwerbs von Rechten an forstwirtschaftlichen Grundstücken nicht weiter als 60 km von diesen Grundstücken entfernt liegt; oder
2. wer als natürliche Person
- a) als eine im § 7 Abs 2 Z 1 angeführte Person einen forstwirtschaftlichen Betrieb ungeteilt übertragen erhalten hat, während der ersten drei Jahre nach der Übertragung, wenn der Rechtsvorgänger die Bedingungen der Z 1 lit a bis c erfüllt hat und
 - b) dessen betrieblicher Mittelpunkt über das öffentliche Straßennetz, Wirtschafts- oder Forstwege und/oder Bringungsanlagen (Güter-, Alm- oder Wirtschaftswege) im Fall des Erwerbs von Rechten an forstwirtschaftlichen Grundstücken nicht weiter als 60 km von diesen Grundstücken entfernt liegt; oder
3. wer als natürliche Person
- a) nach Erwerb eines forstwirtschaftlichen Betriebs oder von Eigentum an einzelnen Grundstücken von einem betrieblichen Mittelpunkt aus, an dem ihm eine Nutzungsbefugnis zusteht, im Sinn der Z 1 lit a und c tätig sein will, und
 - b) auf Grund praktischer Tätigkeit oder fachlicher Ausbildung die dazu erforderlichen Fähigkeiten gemäß Abs 4 besitzt; oder
4. die landwirtschaftliche Besitzfestigungsgenossenschaft Salzburg, regGenmbH, oder die Bauland-sicherungsgesellschaft mbH (§ 77 ROG 2009, „Land-Invest“) oder deren jeweilige Rechtsnachfolger, wenn diese vom Eintrittsrecht gemäß § 32 zu dem Zweck Gebrauch machen, um die Grundstücke der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung durch Landwirte oder Forstwirte zu erhalten oder wieder zuzuführen und diese Zweckbestimmung im Angebot ausdrücklich erklärt wird.
- (3) Der Nachweis der erforderlichen Fähigkeiten (Abs 1 Z 3 lit b) wird erbracht durch
- 1. die erfolgreiche Ablegung der Facharbeiterprüfung gemäß dem Land- und Forstwirtschaftlichen Berufsausbildungsgesetz 2024 – LFBAG 2024, der Salzburger Land- und Forstwirtschaftlichen Berufsausbildungsordnung 1991 oder dem betreffenden Gesetz eines anderen Bundeslandes, ausgenommen die Facharbeiterprüfung in folgenden Zweigen der Land- und Forstwirtschaft:
 - a) Molkerei und Käsereiwirtschaft;
 - b) Bienenwirtschaft;
 - c) landwirtschaftliche Lagerhaltung; und
 - d) Berufsjagdwirtschaft;
 - 2. eine mindestens fünfjährige praktische Tätigkeit nach Erfüllung der allgemeinen Schulpflicht, die eine hinreichend tatsächliche Befähigung zur Selbstbewirtschaftung als gegeben erscheinen lässt;
 - 3. den erfolgreichen Abschluss der Ausbildung an einer zwei- oder dreijährigen land- und forstwirtschaftlichen Fachschule und eine einjährige einschlägige Tätigkeit;
 - 4. den erfolgreichen Abschluss der Ausbildung an einer höheren land- und forstwirtschaftlichen Lehranstalt;
 - 5. den erfolgreichen Abschluss des Studiums „Agrarwissenschaft“ oder des Studiums „Forstwissenschaft“ an der Universität für Bodenkultur; oder
 - 6. gleichwertige Ausbildungen und Tätigkeiten in einem Staat, der Mitgliedstaat der Europäischen Union oder sonst Vertragspartei des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ist, oder in sonstigen Staaten, soweit staatsvertragliche Verpflichtungen bestehen.

Der Nachweis der erforderlichen Fähigkeiten gemäß Z 1, Z 2 und Z. 3 ist nur erbracht, wenn für die nach diesen Ziffern jeweils erforderlichen Zeiten praktischer einschlägiger Tätigkeit nachweislich eine Unfallversicherung nach dem BSVG oder dem ASVG bestand.

(4) Der Nachweis der erforderlichen Fähigkeiten (Abs 2 Z 3 lit b) wird erbracht durch

- 1. die erfolgreiche Ablegung der Facharbeiterprüfung gemäß dem Land- und Forstwirtschaftlichen Berufsausbildungsgesetz 2024 – LFBAG 2024, der Salzburger Land- und Forstwirtschaftlichen

Berufsausbildungsordnung 1991 oder dem betreffenden Gesetz eines anderen Bundeslandes in den Zweigen:

- a) Forstwirtschaft; und
- b) Forstgarten- und Forstpflégewirtschaft;
2. eine mindestens fünfjährige praktische Tätigkeit nach Erfüllung der allgemeinen Schulpflicht, die eine hinreichend tatsächliche Befähigung zur Selbstbewirtschaftung als gegeben erscheinen lässt;
3. den erfolgreichen Abschluss der Ausbildung an einer zwei- oder dreijährigen forstwirtschaftlichen Fachschule und eine einjährige einschlägige Tätigkeit;
4. den erfolgreichen Abschluss der Ausbildung an einer höheren forstwirtschaftlichen Lehranstalt;
5. den erfolgreichen Abschluss des Studiums „Forstwirtschaft“ an der Universität für Bodenkultur; oder
6. gleichwertige Ausbildungen und Tätigkeiten in einem Staat, der Mitgliedstaat der Europäischen Union oder sonst Vertragspartei des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ist, oder in sonstigen Staaten, soweit staatsvertragliche Verpflichtungen bestehen.

Der Nachweis der erforderlichen Fähigkeiten gemäß Z 1, Z 2 und Z 3 ist nur erbracht, wenn für die nach diesen Ziffern jeweils erforderlichen Zeiten praktischer einschlägiger Tätigkeit nachweislich eine Unfallversicherung nach dem BSVG oder dem ASVG bestand.“

6. § 6 lautet:

„Bewertung von land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken und von Rechten

§ 6

(1) Soweit nicht eine Bewertung gemäß Abs 5 oder 6 vorzunehmen ist, sind landwirtschaftliche Grundstücke (§ 2 Abs 1 Z 1), an denen rechtsgeschäftlich Eigentum übertragen werden soll, nach dem Bodenrichtpreis zu bewerten. Zu diesem Zweck ist die Fläche des landwirtschaftlichen Grundstücks in m² mit dem für seine Bonitätsklasse in seiner Lagegemeinde im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gemäß Abs 2 verordneten Bodenrichtpreis in Euro je m² zu multiplizieren. Für die Zuordnung eines landwirtschaftlichen Grundstücks zu einer der Bonitätsklassen sind die Bodenschutzpläne gemäß § 5 Abs 2 des Bodenschutzgesetzes maßgeblich. Sind für einzelne Teile eines Grundstücks jeweils verschiedene Bonitätsklassen festgelegt, ist der Bodenrichtpreis für jeden einzelnen Teil gesondert nach Maßgabe der für diesen getroffenen Festlegungen zu ermitteln und die für die einzelnen Teile ermittelten Werte zu addieren.

(2) Die Landesregierung hat jährlich mit Verordnung festzulegen

1. den nach Bonitätsklassen (§ 13a Abs 2 lit a Salzburger Flurverfassungs-Landesgesetz 1973) abgestuften Bodenrichtpreis (BRP) in Euro je m² für jedes in der Gemeinde liegende landwirtschaftliche Grundstück nach Maßgabe der folgenden Formel:

$$BRP_{(€/m^2)} = EW_{BK} (€/m^2) \times Lf$$

2. für jede Gemeinde den Lagefaktor (Lf); dieser leitet sich aus dem durchschnittlichen Baulandpreis der letzten drei Jahre vor dem Inkrafttreten der jeweiligen Verordnung in Euro je m² in der betreffenden Gemeinde ab. Grundlage für die Festlegung des Lagefaktors sind die von der Bundesanstalt „Statistik Österreich“ (Statistik Austria) ermittelten Baulandpreise; werden diese nicht in einer für die Festlegung des Lagefaktors brauchbaren Weise erhoben, sind der Festlegung des Lagefaktors andere geeignete Datengrundlagen zu Grunde zu legen, wobei in der Verordnung auch die erhebende Stelle und die Fundstelle der Daten anzugeben sind. Der Lagefaktor ist bei einem durchschnittlichen Baulandpreis bis zu 100 €/m² mit dem Wert 1 festzusetzen. Bei durchschnittlichen Baulandpreisen von mehr als 100 €/m² in einer Gemeinde wird der Lagefaktor aus der Summe der Zahl 1 und dem durch 1.000 dividierten durchschnittlichen Baulandpreis in Euro je m² gebildet. Das sich daraus ergebende rechnerische Ergebnis ist auf eine Dezimalstelle abzurunden;

3. den Ertragswert EW_{BK} in Euro je m² von landwirtschaftlichen Grundstücken nach Bonitätsklassen (Abs 1) nach Maßgabe der folgenden Formel:

$$EW_{BK(€/m^2)} = \text{Ertrag}_{BK} (€/m^2) \times KF + \text{Ertrag}_{BK} (€/m^2) \times \text{Zuschlag}_{BW}$$

4. den Ertrag eines landwirtschaftlichen Grundstücks in Euro je m² nach Bonitätsklasse (Ertrag_{BK}), den Deckungsbeitrag, den Kapitalisierungsfaktor (KF) sowie den Zuschlag für den verbleibenden Bodenwert (Zuschlag_{BW}).

(3) Soweit nicht eine Bewertung gemäß Abs 5 oder 6 vorzunehmen ist, sind forstwirtschaftliche Grundstücke gemäß § 2 Abs 1 Z 1, an denen rechtsgeschäftlich Eigentum übertragen werden soll, mit

dem sich aus der Addition des Sachwerts des Bestands und des Bodenwerts ergebenden Betrag zu bewerten. Sofern ein mit forstlichem Bewuchs bestocktes Grundstück einer oder mehreren Bonitätsklassen zugeordnet ist, ist es wie ein landwirtschaftliches Grundstück gemäß Abs 1 zu bewerten.

(4) Der Wert von land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken mit Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden, Austraghäusern, gemäß § 48 Abs 5 ROG 2009 umgenutzten Bauten, Bauten gemäß § 2 Abs 3 Z 7 Baupolizeigesetz 1997, ortsfesten Betriebseinrichtungen oder Manipulations- oder Lagerflächen (§ 2 Abs 1 Z 2), an denen rechtsgeschäftlich Eigentum übertragen werden soll, ist durch Addition des Bodenwerts gemäß Z 1, des Bauwerts gemäß Z 2 und des Werts sonstiger Bestandteile sowie gegebenenfalls des Zubehörs der Sache zu ermitteln.

1. Der Bodenwert wird ermittelt durch Addition des gemäß lit a ermittelten Bodenwerts der Gebäudefläche der Bauten gemäß § 2 Abs 1 Z 2 samt deren ortsüblichem Umgriff (§ 3 Abs 5) und des gemäß lit b ermittelten Bodenwerts der verbleibenden Teilflächen.

a) Sofern die Gebäudefläche der Bauten gemäß § 2 Abs 1 Z 2 samt ortsüblichem Umgriff 3.000 m² nicht übersteigt, ist der Bodenwert gemäß sublit. aa und bb zu ermitteln, ansonsten gemäß Abs 5.

aa) Gebäudeflächen von Wohn- oder Austraghäusern oder gemäß § 48 Abs 5 ROG 2009 umgenutzten Bauten samt ortsüblichem Umgriff können mit bis zu 50 % des durchschnittlichen Baulandpreises der letzten drei Jahre, der in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Verordnung gemäß Abs 2 für die Lagegemeinde der Gebäudefläche festgelegt ist, bewertet werden.

bb) Gebäudeflächen von Wirtschaftsgebäuden, Bauten gemäß § 2 Abs 3 Z 7 Baupolizeigesetz 1997, ortsfesten Betriebseinrichtungen oder Manipulations- oder Lagerflächen samt ortsüblichem Umgriff können mit bis zu dem doppelten Wert des Bodenrichtpreises, der in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Verordnung gemäß Abs 2 für die Bonitätsklasse und Lagegemeinde der jeweiligen Gebäudefläche festgelegt ist, bewertet werden.

b) Die nicht nach lit a zu bewertenden Teilflächen sind gemäß Abs 1 bzw Abs 3 zu bewerten. Sofern Teilflächen im Bauland liegen, können diese mit dem Baulandpreis bewertet werden.

2. Der Bauwert ist die Summe der Werte der Bauten gemäß § 2 Abs 1 Z 2. Bei der Ermittlung ist in der Regel vom Herstellungswert auszugehen und von diesem die technische und wirtschaftliche Wertminderung abzuziehen. Sonstige Wertänderungen und sonstige wertbeeinflussende Umstände, wie etwa die Lage der Liegenschaft, baurechtliche oder andere öffentlich-rechtliche Beschränkungen sowie erhebliche Abweichungen von den üblichen Baukosten sind gesondert zu berücksichtigen.

(5) Von den Festlegungen gemäß Abs 1 bis 4 abweichende Bewertungen von land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken gemäß § 2 Abs 1, an denen rechtsgeschäftlich Eigentum übertragen werden soll, auf Grund von besonderen wertbeeinflussenden Merkmalen (insbesondere Erschließungszustand, besondere Lage, Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt, Nutzungsart, Gebäude samt Umgriff von mehr als 3.000 m²) sind von dem Antragsteller geltend zu machen und durch ein Gutachten eines dazu befugten Sachverständigen zu belegen; die Grundverkehrsbehörde kann im Einzelfall auf Grund der Einfachheit der vorzunehmenden Bewertung von der Vorlage eines solchen Gutachtens absehen.

(6) Ist ein Bodenrichtpreis für landwirtschaftliche Grundstücke nicht verordnet oder ist der Wert eines nicht auf die Übertragung von Eigentum gerichteten Rechtes zu bestimmen, ist dieser im Einzelfall von der Grundverkehrsbehörde, gegebenenfalls unter Beiziehung eines Sachverständigen, zu ermitteln.“

7. Im § 7 werden folgende Änderungen vorgenommen:

7.1. Im Abs 1:

7.1.1. In der Z 3 werden nach dem Wort „Einräumung“ die Worte „oder Übertragung“ eingefügt.

7.1.2. Nach der Z 3 wird eingefügt:

„3a. die Einräumung oder Übertragung des Rechts, ein Bauwerk auf fremden Grund zu errichten (Superädifikat);“

7.1.3. Die Z 4 lautet:

- „4. die Bestandgabe von und, mit Ausnahme von Geh-, Fahr-, Bringungs-, Seil- und Leitungsrechten und der Dienstbarkeit der Schiabfahrt, die Einräumung sonstiger Nutzungs- und Benutzungsrechte an
- a) einer Fläche von mehr als 0,5 ha oder
 - b) Gebäuden (§ 2 Abs 1 Z 2) oder Teilen davon;“

7.2. Abs 2 lautet:

- „(2) Die Zustimmung der Grundverkehrsbehörde ist für folgende Rechtsgeschäfte nicht erforderlich:
1. Rechtsgeschäfte im Familienkreis:
 - a) Rechtsgeschäfte, die zwischen Ehegatten oder eingetragenen Partnern abgeschlossen werden;
 - b) Rechtsgeschäfte, mit denen ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einer Hofstelle ungeteilt an eine der folgenden Personen übertragen wird: Kinder, Eltern und deren Nachkommen, Großeltern und deren Nachkommen, Stief-, Wahl- und Pflegekinder und deren Nachkommen; dies gilt auch für den Erwerb von Ehegatten oder eingetragenen Partnern oder durch Ehegatten oder eingetragene Partner dieser Personen allein oder gemeinsam mit diesen Personen; sowie
 - c) Rechtserwerbe im Sinn des Abs 1 Z 5, wenn mit dem Erwerb ein überwiegender Einfluss auf die juristische Person oder eingetragene Personengesellschaft durch eine in der lit b angeführte Person verbunden ist;
 - d) die Einräumung
 - aa) eines Wohnungsgebrauchsrechts (§ 521 ABGB) oder eines höchstpersönlichen obligatorischen Wohnrechts zu Gunsten der übertragenden Person, ihres Ehegatten oder eingetragenen Partners oder
 - bb) von Fruchtgenussrechten oder sonstigen Nutzungsrechten zu Gunsten der übertragenden Person bis zu deren Pensionsantritt, höchstens jedoch bis zur Erreichung des gesetzlichen Pensionsalters

im Zusammenhang mit einem Rechtsgeschäft gemäß lit b oder lit c;

 - e) Rechtsgeschäfte, mit denen eine Person, auf deren Seite kein leistungsfähiger land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb gemäß § 3 Abs 1 oder 2 vorhanden ist, ihr gesamtes Eigentum bzw Miteigentum an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken ungeteilt an eine der in lit b angeführten Personen allein oder zusammen mit ihrem Ehegatten oder eingetragenen Partner überträgt;
 2. Rechtsgeschäfte mit der Landwirtschaftlichen Besitzfestigungsgenossenschaft Salzburg, reg-GenmbH, oder der Baulandsicherungsgesellschaft mbH (§ 77 ROG 2009, „Land-Invest“) oder deren Rechtsnachfolger als Rechtswerber, wenn sie zum Zweck abgeschlossen werden, um die land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung durch Landwirte bzw. die forstwirtschaftlichen Grundstücke der forstwirtschaftlichen Nutzung durch Forstwirte zu erhalten oder wieder zuzuführen. Im Rechtsgeschäft muss diese Zweckbestimmung ausdrücklich bestätigt und Vorsorge für den Fall der Nichteinhaltung dieser Zweckbestimmung getroffen sein. Für darunter fallende Rechtsgeschäfte der Baulandsicherungsgesellschaft mbH (§ 77 ROG 2009) oder ihres Rechtsnachfolgers bedarf diese der Zustimmung der Landwirtschaftlichen Besitzfestigungsgenossenschaft Salzburg oder ihres Rechtsnachfolgers; über das Vorliegen eines solchen Rechtsgeschäfts hat die/der Grundverkehrsbeauftragte auf Antrag eine Bescheinigung auszustellen; im Falle eines Rechtsgeschäfts der Baulandsicherungsgesellschaft mbH oder ihres Rechtsnachfolgers ist dazu die Zustimmung der Landwirtschaftlichen Besitzfestigungsgenossenschaft Salzburg oder ihres Rechtsnachfolgers vorzulegen;
 3. Rechtsgeschäfte, die Gegenstand eines agrarbehördlichen Bescheides sind, der eine Maßnahme der Bodenreform verfügt oder bestätigt;
 4. Pachtverträge, die
 - a) mit einem Landwirt als Pächter zum Zweck der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung im Rahmen seines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs oder
 - b) mit einem Forstwirt als Pächter zum Zweck der forstwirtschaftlichen Nutzung im Rahmen seines bestehenden forstwirtschaftlichen Betriebs

abgeschlossen werden und dies unter ausdrücklicher Berufung auf diese Bestimmung zum Zweck des Vertrages erklären;
 5. Rechtsgeschäfte gemäß Abs 1 Z 4 lit b,

- a) die Wohngebäude, Austraghäuser oder Wohnungen in solchen Gebäuden zum Gegenstand haben und auf höchstens fünf Jahre befristet sind und einen ausdrücklichen vertraglichen Ausschluss der Untervermietung enthalten, sowie, sofern der Gegenstand des Rechtsgeschäfts unter das Mietrechtsgesetz fällt, auf Grund ausdrücklicher vertraglicher Vereinbarung gemäß § 29 Abs 1 Z 3 Mietrechtsgesetz nach Ablauf der vereinbarten, fünf Jahre nicht überschreitenden Vertragsdauer aufgelöst sind und einen ausdrücklichen vertraglichen Ausschluss der Untervermietung gemäß § 11 Mietrechtsgesetz sowie der Erneuerung gemäß § 29 Abs 3 lit b Mietrechtsgesetz enthalten, oder
- b) sonstige Gebäude zu Gegenstand haben, wenn das Gebäude durch die Bestandgabe bzw die Einräumung des sonstigen Nutzungs- oder Benutzungsrechts nicht überwiegend oder zur Gänze einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird
und dies von den Vertragsparteien in dem Rechtsgeschäft ausdrücklich bestätigt wird;
- 6. 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;
- 7. Rechtsgeschäfte, die Grundstücke betreffen, die für Zwecke des öffentlichen Verkehrs, des Wasserbaus, des Abbaus von Rohstoffen oder der Hoheitsverwaltung bestimmt sind und diese Zweckbestimmung nach Einholung einer Stellungnahme bei der zuständigen Behörde von der/dem Grundverkehrsbeauftragten bescheinigt wird;
- 8. Rechtsgeschäfte, die Grundstücke betreffen, die von einer Vereinbarung gemäß § 18 ROG 2009 oder einer Vorgängerbestimmung erfasst werden und darin für eine Ausweisung als Bauland vorgesehen sind, wenn der Zweck des Rechtsgeschäfts der Verwirklichung der räumlichen Entwicklungsziele und -maßnahmen der Gemeinde (§ 25 Abs 2 ROG 2009) dient. Darüber hat der Bürgermeister im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde auf Antrag des Rechtserwerbers eine Bescheinigung auszustellen;
- 9. Mietverträge über Gebäude oder Teile davon, die mit einer Dauer von höchstens drei Monaten im Kalenderjahr zum Zweck eines Erholungsaufenthaltes oder für Sportzwecke im Rahmen des Fremdenverkehrs abgeschlossen werden. Aufeinander folgende Mietverträge des Rechtserwerbers oder von dessen nahen Angehörigen (Z 1) gelten als einziger Mietvertrag, wobei die Dauer der einzelnen Mietverträge zusammenzurechnen ist;
- 10. Rechtsgeschäfte mit dem Land Salzburg oder mit jener Gemeinde, in deren Gebiet die Grundstücke liegen, als Rechtserwerber, wenn diese der Erhaltung und Pflege von ökologisch oder landschaftsästhetisch wertvollen Gebieten im Sinn des § 2 Abs 5 des Salzburger Naturschutzgesetzes 1999 dienen und diese Zweckbestimmung von der/dem Grundverkehrsbeauftragten bescheinigt wird; dazu ist der/dem Grundverkehrsbeauftragten von dem Rechtserwerber ein diese Zweckbestimmung bestätigendes Gutachten eines Naturschutzbeauftragten des Landes vorzulegen;
- 11. Rechtsgeschäfte zur Übertragung des Eigentums in das öffentliche Wassergut (§ 4 Wasserrechtsgesetz 1959) des Bundes, wenn die Übertragung in das öffentliche Wassergut als Zweck des Vertrages von den Vertragsparteien ausdrücklich bestätigt wird;
- 12. Rechtsgeschäfte, mit denen Eigentum an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken gemäß § 2 Abs 1 Z 1 als Ergänzungsflächen (Abs 3 Z 2) zu einer mit demselben Rechtsgeschäft in das Eigentum erworbenen oder bereits im Eigentum des Erwerbers stehenden Kernfläche (Abs 3 Z 1) erworben wird, solange das Ausmaß der durch einmaligen Erwerb oder mehrmalige Erwerbe in Anwendung dieser Ziffer erworbenen Flächen insgesamt 1.000 m² nicht übersteigt. Grundstücke und Grundstücksteile, die als Ergänzungsflächen erworben worden sind, können nicht ihrerseits als Kernflächen für den Erwerb weiterer Ergänzungsflächen dienen. Über das Vorliegen eines solchen Rechtsgeschäfts hat die/der Grundverkehrsbeauftragte auf Antrag eine Bescheinigung mit dem Inhalt gemäß Abs 4 auszustellen;
- 13. Rechtsgeschäfte, mit denen das Eigentum an einer Kernfläche gemäß Abs 3 Z 1 gemeinsam mit allen zu dieser gemäß Z 12 erworbenen Ergänzungsflächen übertragen wird, wenn die Kernfläche kein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück gemäß § 2 Abs 1 und 2 darstellt; über das Vorliegen eines solchen Rechtsgeschäfts hat die/der Grundverkehrsbeauftragte eine Bescheinigung auszustellen;
- 14. Rechtsgeschäfte
 - a) mit einer Gemeinde oder der Baulandsicherungsgesellschaft mbH (§ 77 ROG 2009, „Land-Invest“) oder ihres Rechtsnachfolgers, die Grundstücke betreffen, die gemäß dem Entwicklungsplan der Gemeinde für eine Baulandausweisung in Betracht kommen (§ 25 Abs 3 Z 1

ROG 2009), wenn der Zweck des Rechtsgeschäfts der Verwirklichung der räumlichen Entwicklungsziele und -maßnahmen der Gemeinde (§ 25 Abs 2 ROG 2009) dient, oder

- b) mit der Baulandsicherungsgesellschaft mbH oder ihres Rechtsnachfolgers, die Grundstücke betreffen, die für die Verwirklichung oder leichtere Durchführung von Vorhaben einer Gemeinde im besonderen öffentlichen Interesse in Frage kommen,

wenn

- im Rechtsgeschäft diese Zweckbestimmung ausdrücklich bestätigt ist,
- im Rechtsgeschäft Vorsorge für den Fall der Nichteinhaltung dieser Zweckbestimmung getroffen ist, und
- die Zustimmung der Landwirtschaftlichen Besitzfestigungsgenossenschaft Salzburg oder ihres Rechtsnachfolgers zum Abschluss des Rechtsgeschäftes vorliegt.

Über das Vorliegen eines solchen Rechtsgeschäfts hat die/der Grundverkehrsbeauftragte auf Antrag eine Bescheinigung auszustellen; dazu ist der/dem Grundverkehrsbeauftragten die Zustimmung der Landwirtschaftlichen Besitzfestigungsgenossenschaft Salzburg oder ihres Rechtsnachfolgers vorzulegen;

15. Rechtsgeschäfte mit dem Salzburger Nationalparkfonds als Rechtserwerber, wenn diese der Erfüllung der Aufgaben des Fonds gemäß § 29 Abs 1 Z 1 oder 4 des Salzburger Nationalparkgesetzes 2014 dienen, im Rechtsgeschäft Vorsorge für den Fall der Nichteinhaltung dieser Zweckbestimmung getroffen ist und diese Zweckbestimmung sowie die Vorsorge für deren Nichteinhaltung von der/dem Grundverkehrsbeauftragten bescheinigt wird; dazu ist der/dem Grundverkehrsbeauftragten vom Rechtserwerber ein diese Zweckbestimmung bestätigendes Gutachten eines Naturschutzbeauftragten des Landes vorzulegen;
16. Rechtsgeschäfte zwischen Miteigentümern von land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken, die nicht Teil eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes gemäß § 3 Abs 1 oder 2 sind, wenn dies von den Vertragsparteien in dem Rechtsgeschäft ausdrücklich bestätigt wird;
17. Rechtsgeschäfte zum Erwerb der für Errichtung und Betrieb
 - a) von Windkraftanlagen und deren betriebstechnisch notwendigen Nebenanlagen erforderlichen Nutzungsrechte auf im Flächenwidmungsplan als Grünland/Windkraftanlagen (GWA) gemäß § 36 Abs 1 Z 14b ROG 2009 gewidmeten Flächen,
 - b) von Agri-Photovoltaikanlagen und innovativen Agri-Photovoltaikanlagen gemäß § 3 Abs 2 Photovoltaik-Kennzeichnungsverordnung und deren betriebstechnisch notwendigen Nebenanlagen erforderlichen Nutzungsrechte auf im Flächenwidmungsplan als Flächen für freistehende Solaranlagen gemäß § 39b ROG 2009 gekennzeichneten Flächen,
 wenn dieser Zweck von den Vertragsparteien in dem Rechtsgeschäft ausdrücklich bestätigt wird und die zum Nachweis der Widmung gemäß § 36 Abs 1 Z 14b ROG 2009 bzw der Kennzeichnung gemäß § 39b ROG 2009 erforderlichen Auszüge aus dem Flächenwidmungsplan in einem ausreichenden Maßstab, zB auf Grund des SAGIS erstellte Ausdrücke oder pdf-Dokumente, beigefügt werden.“

7.3. Nach Abs 2 wird angefügt:

„(3) Im Sinne des Abs 2 Z 12 bedeuten:

1. Kernfläche:

- a) bei einem Erwerb auf Grund der erstmaligen Anwendung von Abs 2 Z 12, bei dem
 - aa) das Eigentum an der Kernfläche und an der Ergänzungsfläche mit demselben Rechtsgeschäft erworben wird, jenes Grundstück oder jener Grundstücksteil, an dem Eigentum zustimmungsfrei ohne Anwendung von Abs 2 Z 12 erworben wird;
 - bb) nur das Eigentum an der Ergänzungsfläche erworben wird, das bereits im Eigentum des Erwerbers stehende Grundstück, zu dem der Erwerb als Ergänzungsfläche erfolgt;
- b) bei einem Erwerb auf Grund nachfolgender Anwendungen von Abs 2 Z 12 die bei dem Erwerb gemäß lit a die Kernfläche darstellende Fläche;

2. Ergänzungsfläche: land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gemäß § 2 Abs 1 Z 1, die an die Kernfläche oder an eine bereits unter Anwendung von Abs 2 Z 12 erworbene Ergänzungsfläche angrenzen.

Flächen, die auf Grund einer Bescheinigung gemäß § 3 Abs 2 lit k Grundverkehrsgesetz 2001 oder gemäß § 7 Abs 2 Z 9 dieses Gesetzes in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 95/2022 erworben worden sind, gelten als Ergänzungsflächen und die auf Grund einer solche Bescheinigung erweiterten Grundstücke als Kernflächen im Sinn dieses Absatzes.

(4) Die auf Grund eines Antrags gemäß Abs 2 Z 12 von der/dem Grundverkehrsbeauftragten auszustellende Bescheinigung hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des Rechtsgeschäfts mit der Erklärung, dass es sich bei diesem um ein Rechtsgeschäft gemäß Abs 2 Z 12 handelt, einschließlich der Bezeichnung der zustimmungsfrei erworbenen Fläche und deren Ausmaß,
2. unter der Bezeichnung „Kerngrundstück“ das Grundstück, das die Kernfläche als Teil enthält oder mit dieser identisch ist,
3. eine chronologische Aufstellung der bisher zum Erwerb von Ergänzungsflächen ausgestellten Bescheinigungen und deren jeweiliger Fläche, sowie
4. das an das Grundbuchsgericht gerichtete Ersuchen, die Bescheinigung bei den Einlagezahlen, in denen das Kerngrundstück vorgetragen ist bzw. die Ergänzungsfläche vorgetragen wird, ersichtlich zu machen.“

8. § 8 lautet:

„Allgemeine Voraussetzungen für die Zustimmung

§ 8

(1) Die nach § 7 erforderliche Zustimmung darf nur erteilt werden, wenn

- a) das Rechtsgeschäft den Zielen gemäß § 1 Abs 2 nicht widerspricht, oder
- b) ein öffentliches Interesse an Nutzung auf Grund des Rechtsgeschäfts besteht, welches eine Beeinträchtigung der Ziele des § 1 Abs 2 überwiegt

und kein Versagungsgrund gemäß § 9 vorliegt.

(2) Ein Widerspruch zu den Zielen gemäß § 1 Abs 2 ist insbesondere dann nicht anzunehmen, wenn

1. ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück, das nicht Teil eines leistungsfähigen land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes ist, an einen leistungsfähigen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb zur land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung übertragen wird;
2. die in der Nutzung des Veräußerers, Verpächters, udgl. verbleibenden Teile auch nach Abtrennung der den Gegenstand des Rechtsgeschäfts bildenden land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke für einen leistungsfähigen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb ausreichen;
3. der ganze landwirtschaftliche Betrieb an einen Landwirt übertragen wird und als solcher Betrieb erhalten bleibt bzw der ganze forstwirtschaftliche Betrieb an einen Forstwirt übertragen wird und als solcher Betrieb erhalten bleibt; oder
4. ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb, dessen Erhaltung als selbständiger Betrieb aus land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb nicht mehr vorteilhaft erscheint, aufgeteilt wird und die Teile zur Stärkung oder Schaffung von leistungsfähigen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben verwendet werden.

(3) Wird von dem Antragsteller geltend gemacht, dass die Zustimmungsvoraussetzungen gemäß Abs 1 lit b oder gemäß einer der Ziffern von Abs 2 vorliegen, hat er dies durch Vorlage von Unterlagen oder durch Beweisanbote (zB Zeugenvernehmung) zu belegen.“

9. § 9 lautet:

„Besondere Gründe für die Versagung der Zustimmung

§ 9

(1) Einem Rechtsgeschäft ist die Zustimmung zu versagen, wenn

1. zu befürchten ist, dass
 - a) land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke zur Bildung oder Vergrößerung von Großgrundbesitz erworben werden, mit Ausnahme wirtschaftlich berechtigter Arrondierungen; dieser Versagungsgrund ist nicht auf Erwerbe durch die Österreichische Bundesforste AG im eigenen Namen oder im Namen der Republik Österreich anzuwenden;
 - b) land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke zur Bildung oder Vergrößerung von Eigenjagdgebieten erworben werden, ohne dass ein überwiegendes land- oder forstwirtschaftliches Interesse vorliegt;
 - c) der Erwerb den Zweck verfolgt, den Gegenstand des Rechtsgeschäftes als Ganzes oder geteilt mit Gewinn weiterzuveräußern; dieser Versagungsgrund ist nicht anzuwenden, wenn die Weiterveräußerung nur einen untergeordneten Teil des Gegenstandes des Rechtsgeschäfts betrifft,

- besonders berücksichtigungswürdige Gründe für die Weiterveräußerung vorliegen und keine Beeinträchtigung der Ziele dieses Unterabschnitts zu befürchten ist;
- d) der Erwerb eine bloße Kapitalanlage darstellt; oder
 - e) sonst land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke ohne zureichenden Grund dem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb entzogen werden;
2. die in der Nutzung des Veräußerers, Verpächters udgl verbleibenden Teile nach der Abtrennung für einen leistungsfähigen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb nicht mehr ausreichen, dessen Erhaltung als selbstständiger Betrieb jedoch im Interesse der Land- und Forstwirtschaft gelegen ist und vorteilhaft erscheint;
 3. die im Zuge einer Zusammenlegung oder Flurbereinigung erzielte günstige Flurverfassung ohne stichhaltigen Grund wieder zerstört wird;
 4. eine land- oder forstwirtschaftlich nachteilige Miteigentümerstruktur entsteht; eine solche ist in der Regel anzunehmen, wenn Miteigentum geschaffen, die Zahl der Miteigentümer vergrößert oder bei gleichbleibender Anzahl der Miteigentümer Miteigentum von in geringerem Grade miteinander verwandten Personen entsteht; dieser Versagungsgrund ist nicht anzuwenden auf Erwerbe durch
 - a) Ehegatten oder eingetragene Partner,
 - b) Miteigentümer eines bestehenden land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes, sofern eine land- oder forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung im Rahmen dieses Betriebs erfolgen soll und die Miteigentumsanteile an der erworbenen Fläche jenen an dem bestehenden land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb entsprechen;
 5. eine land- oder forstwirtschaftlich nachteilige Agrarstruktur entsteht; eine solche ist zB anzunehmen bei
 - a) Enklavenbildung im rein land- oder forstwirtschaftlichen Siedlungs- oder Wirtschaftsraum,
 - b) Grundstückszersplitterung,
 - c) Beeinträchtigung der inneren oder äußeren Verkehrslage,
 - d) Unwirtschaftlichkeit der Betriebsführung für eine der am Rechtsgeschäft beteiligten Parteien;
 6. die Gegenleistung den gemäß § 6 ermittelten Wert erheblich überschreitet;
 7. die Bewirtschaftung entsprechend den Zielen dieses Gesetzes oder bei einem Erwerb zu einem anderen Zweck dessen nachhaltige Verwirklichung nicht gewährleistet ist;
 8. bei Erwerb eines Rechts gemäß § 7 Abs 1
 - a) an landwirtschaftlichen Grundstücken oder an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken mit einer Fläche von mehr als 0,1 ha der Rechtserwerber kein Landwirt ist und wenigstens ein Landwirt bereit und im Stande ist, das Recht zu den gleichen Bedingungen wie im vorliegenden Rechtsgeschäft und nach Maßgabe des § 32 zu erwerben (Eintrittsrecht);
 - b) an ausschließlich forstwirtschaftlichen Grundstücken mit einer Fläche von mehr als 0,1 ha der Rechtserwerber kein Land- oder Forstwirt ist und wenigstens ein Land- oder Forstwirt bereit und im Stande ist, das Recht zu den gleichen Bedingungen wie im vorliegenden Rechtsgeschäft und nach Maßgabe des § 32 zu erwerben (Eintrittsrecht).

Dieser Versagungsgrund ist nicht anzuwenden, wenn auf Grund besonderer Umstände davon auszugehen ist, dass der Erwerb durch den Rechtserwerber den Zielen gemäß § 1 Abs 2 oder dem Schutzzweck der Versagungsgründe dieses Absatzes besser entspricht als der Erwerb durch einen Land- oder Forstwirt auf Grund der Ausübung des Eintrittsrechts gemäß § 32.

(2) Die Versagungsgründe gemäß Abs 1 Z 1 lit a, b und c, Z 2, 3, 4, 5, 6 sowie 8 sind nicht anzuwenden, wenn ein öffentliches Interesse an der Nutzung auf Grund des Rechtsgeschäfts und allenfalls dafür notwendiger unmittelbar folgender Rechtsgeschäfte besteht, welche die Beeinträchtigung des Schutzzweckes des jeweiligen Versagungsgrundes überwiegt.

(3) Wird von dem Antragsteller geltend gemacht, dass Umstände vorliegen, die die Anwendung eines der Versagungsgründe gemäß Abs 1 ausschließen, oder ein überwiegendes öffentliches Interesse gemäß Abs 2 besteht, das die Nichtanwendung eines der in Abs 2 angeführten Versagungsgründe rechtfertigt, hat er dies durch Vorlage von Unterlagen oder durch Beweisanbote (zB Zeugenvernehmung) zu belegen.“

10. Im § 10 werden folgende Änderungen vorgenommen:

10.1. Abs 1 und 2 lauten:

„(1) Vorbehaltlich Abs 2 sind land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke wenigstens durch fünfzehn Jahre ab rechtskräftiger Zustimmung zum Rechtsgeschäft nach Maßgabe allfälliger Auflagen, Bedingungen und/oder Befristungen (§ 30 Abs 1) land- oder forstwirtschaftlich zu nutzen (§ 2 Abs 7) und dürfen keiner anderen Nutzung zugeführt werden.“

(2) Gemäß § 7 Abs 2 Z 8, 14 und 15 ohne Zustimmung der Grundverkehrsbehörde erworbene Grundstücke oder auf Grund einer unter Anwendung von § 8 Abs 1 lit b erteilten Zustimmung erworbene Grundstücke dürfen bis zur Realisierung der Zweckbestimmung oder des im öffentlichen Interesse gelegenen Vorhabens keiner Nutzung zugeführt werden, die deren Qualifikation als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke im Sinn des § 2 Abs 1 ausschließt. Sofern es dem Rechtserwerber in Hinblick auf die Zweckbestimmung oder auf das im öffentlichen Interesse gelegene Vorhaben nicht unzumutbar ist, kann die Grundverkehrsbehörde mit Bescheid oder im Fall einer unter Anwendung von § 8 Abs 1 lit b erteilten Zustimmung auch durch Auflagen festlegen, in welchem Umfang eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung bis zu deren Realisierung zu erfolgen hat.“

10.2. Nach Abs 3 wird angefügt:

„(4) Ein Antrag gemäß Abs 3 ist nicht erforderlich, wenn die/der Grundverkehrsbeauftragte auf Antrag bescheinigt, dass die beabsichtigte Änderung der Nutzung mit der durch Auflagen, Bedingungen oder Befristungen oder durch Bescheid gemäß Abs 2 zweiter Satz festgelegten Nutzung gleichwertig ist.“

10a. § 12 Abs 1 lautet:

- „(1) Baugrundstücke im Sinn dieses Abschnitts sind Grundstücke oder Grundstücksteile, die
1. im Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Bauland gemäß § 30 Abs 1 ROG 2009 ausgewiesen sind, ausgenommen Grundstücke oder Grundstücksteile der Baulandkategorien
 - a) Gewerbegebiet (GG) gemäß § 30 Abs 1 Z 7 ROG 2009,
 - b) Industriegebiet (IG) gemäß § 30 Abs 1 Z 8 ROG 2009,
 - c) Zweitwohnungsgebiet (ZG) gemäß § 30 Abs 1 Z 9 ROG 2009, oder
 2. nicht als Bauland ausgewiesen sind, aber
 - a) auf Grund einer raumordnungsrechtlichen Einzelbewilligung gemäß § 46 ROG 2009 oder einer Vorgängerbestimmung bebaubar sind;
 - b) auf Grund baurechtlicher Bestimmungen zum Bauplatz erklärt sind;
 - c) von einer Vereinbarung gemäß § 18 ROG 2009 oder einer Vorgängerbestimmung erfasst werden und darin für eine Ausweisung als Bauland gemäß Z 1 vorgesehen sind; oder
 - d) von einem Rechtsgeschäft gemäß § 7 Abs 2 Z 14 erfasst werden, ausgenommen Grundstücke oder Grundstücksteile, die zur Gänze gemäß dem Räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde für eine Ausweisung als Bauland der gemäß Z 1 ausgenommenen Baulandkategorien in Betracht kommen; oder
 3. nicht unter Z 1 oder 2 fallen, aber mit Bauten mit Räumen, die zum Aufenthalt von Menschen geeignet sind, bebaut sind, ausgenommen Grundstücke oder Grundstücksteile, die zur Gänze im Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Bauland der gemäß Z 1 ausgenommenen Baulandkategorien ausgewiesen sind.“

11. Im § 14 werden folgende Änderungen vorgenommen:

11.1. Im Abs 2 werden folgende Änderungen vorgenommen:

11.1.1. Die Z 1 lit a lautet:

- „a) Übergabeverträge sowie Schenkungsverträge und sonstige unentgeltliche Rechtsgeschäfte, die den Erwerb eines der in Abs 1 Z 1 bis 6 genannten Rechte durch Personen, die zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, zum Gegenstand haben, wenn die rechtsübertragende oder -einräumende Person
- aa) ihre – wenn auch nur teilweise – Berechtigung an dem Gegenstand des Rechtsgeschäfts auf Grund eines vor mindestens zehn Jahren entstandenen Titels erworben hat oder
 - bb) die den Gegenstand des Rechtsgeschäfts bildende Wohnung seit mindestens zehn Jahren als Hauptwohnsitz oder ständigen Wohnsitz genutzt hat und keine entgeltliche Überlas-

sung der Wohnung zu anderen Zwecken als zu solchen als Hauptwohnsitz oder ständigen Wohnsitz erfolgt.

Dies gilt auch für den gemeinsamen Rechtserwerb durch die zum Kreis der gesetzlichen Erben gehörenden Personen und ihre Ehegatten oder eingetragenen Partner.“

11.1.2. In der Z 2 werden nach der Wortfolge „Abstellplätze für Kraftfahrzeuge“ die Worte „oder Garagen“ eingefügt.

11.1.3. Die Z 4 und 5 werden durch folgende Bestimmungen ersetzt:

- „4. 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;
5. Rechtsgeschäfte, die Grundstücke betreffen, die für Zwecke des öffentlichen Verkehrs, des Wasserbaus, des Abbaus von Rohstoffen oder der Hoheitsverwaltung bestimmt sind und diese Zweckbestimmung nach Einholung einer Stellungnahme bei der zuständigen Behörde von der/dem Grundverkehrsbeauftragten bescheinigt wird;
6. Rechtsgeschäfte zwischen Miteigentümern oder gemeinsam Bauberechtigten im Sinn des Baurechtsgesetzes bei aufrechter Bestand oder zur Auflösung einer Gemeinschaft gemäß § 830 ABGB; dies gilt nicht für Erwerbe durch Wohnungseigentümer oder Baurechtswohnungseigentümer, außer zwischen den Partnern einer Eigentümerpartnerschaft gemäß § 2 Abs 10 Wohnungseigentumsgesetz 2002;
7. Rechtsgeschäfte, die ausschließlich den Erwerb von Rechten gemäß Abs 1 an im Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Flugplätze (§ 35 Abs 2 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009) ausgewiesenen Grundstücken oder Teilen davon betreffen.“

11.2. Abs 4 Z 2 lautet:

- „2. wenn das vertragsgegenständliche Baugrundstück in einer Zweitwohnung-Beschränkungsgemeinde (§ 31 Abs 1 Z 1 ROG 2009) oder in einem Zweitwohnung-Beschränkungsgebiet (§ 31 Abs 1 Z 2 ROG 2009) liegt und eine Ausnahme von der Anzeigepflicht gemäß Abs 2 Z 1, 2, 6 oder 7 vorliegt, das Vorliegen dieser Ausnahme.“

12. § 16 Abs 1 lautet:

„(1) Der Rechtserwerber hat anlässlich der Anzeige des Rechtsgeschäfts, mit dem Rechte an Baugrundstücken, auf denen Wohnraum geschaffen werden soll oder Rechte an Wohnungen erworben werden, gegenüber der/dem Grundverkehrsbeauftragten eine Erklärung abzugeben, dass

1. der Gegenstand des Rechtsgeschäfts von ihm selbst oder einer anderen Person als Hauptwohnsitz oder ständiger Wohnsitz genutzt wird und diese Nutzung innerhalb einer gemäß Abs 3 zu bemessenden Frist auch tatsächlich aufgenommen und in weiterer Folge aufrechterhalten wird und im Fall einer späteren Herstellung weiterer selbstständiger Wohnungen diese spätestens nach Ablauf der Frist gemäß Abs 3 Z 1 ebenso genutzt werden, oder
2. der Gegenstand des Rechtsgeschäfts der Erweiterung eines bestehenden Hauptwohnsitzes oder ständigen Wohnsitzes durch Errichtung oder Erweiterung von diesen ergänzenden Räumen von untergeordneter Bedeutung, Garagen, Stellplätzen, Gartenflächen bis insgesamt höchstens 500 m², Zufahrten oder auf ähnliche Weise dient und im Falle einer späteren Herstellung von selbstständigen Wohnungen diese spätestens nach Ablauf der Frist gemäß Abs 3 Z 1 im Sinn der Z 1 genutzt werden.

Eine Erklärung gemäß Z 1 oder 2 lässt die Möglichkeit einer Zweitwohnungsnutzung im Rahmen des § 31 Abs 2 oder 3 ROG 2009 und einer touristischen Nutzung im Rahmen des 31b ROG 2009 unberührt.“

13. § 18 Abs 1 lautet:

„(1) Der Rechtserwerber hat die Nutzung des Baugrundstücks bis zum Ablauf der in der Nutzungserklärung angegebenen oder der von der/dem Grundverkehrsbeauftragten gemäß § 16 Abs 3 oder § 17 Abs 2 festgelegten Frist aufzunehmen und dies der/dem Grundverkehrsbeauftragten innerhalb eines Monats unaufgefordert durch Vorlage geeigneter Unterlagen nachzuweisen. Die Nutzung später hergestellter selbstständiger Wohnungen ist innerhalb eines Jahres ab deren Bezugsfähigkeit aufzunehmen und der/dem Grundverkehrsbeauftragten innerhalb eines Monats unaufgefordert durch Vorlage geeigneter Unterlagen nachzuweisen.“

14. Im § 20 Abs 3 Z 1 wird die Wortfolge „im Fall des Erwerbs“ durch die Wortfolge „im Fall eines gemäß § 7 Abs 1 zustimmungsbedürftigen Erwerbs“ ersetzt.

15. Im § 24 werden folgende Änderungen vorgenommen:

15.1. Im Abs 1 lautet der Einleitungssatz:

„Unter Lebenden abgeschlossene Rechtsgeschäfte, bei welchen der Rechtserwerber ein nicht-gleichgestellter Ausländer (§ 22) ist, bedürfen, sofern nicht ein bloß anzeigepflichtiges Rechtsgeschäft gemäß § 28 vorliegt, zu ihrer vollen Wirksamkeit einer Zustimmung der gemäß § 20 Abs 3 zuständigen Grundverkehrsbehörde, wenn sie zum Gegenstand haben:“

15.2. Abs 2 Z 11 lautet:

„11. Rechtsgeschäfte zum Erwerb von Rechten gemäß Abs 1 Z 2 bis 5 an im Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Flugplätze (§ 35 Abs 2 ROG 2009) ausgewiesenen Grundstücken oder Teilen davon, wenn die Vertragsparteien erklären, dass für diese eine Zivilflugplatz-Bewilligung gemäß §§ 68 ff Luftfahrtgesetz vorliegt.“

16. Im § 27 Abs 2, zweiter Satz, wird das Wort „fünf“ durch das Wort „sieben“ ersetzt.

17. Im § 28 Abs 1, erster Satz, entfällt die Wortfolge „, nicht schon unter § 24 Abs 2 Z 5 und 6 fallende“.

17a. § 29 lautet:

„Grundverkehrsrechtliches Kumulationsprinzip

§ 29

(1) Bei Vorliegen grundverkehrsrelevanter Rechtserwerbe sind die Bestimmungen der Abschnitte 1, 2 und/oder 3 nebeneinander anzuwenden. Insbesondere darf eine nach den Bestimmungen des 1. oder 3. Abschnitts dieses Hauptstücks erforderliche Zustimmung nicht erteilt werden, wenn

1. das Rechtsgeschäft auch einer Zustimmung nach den Bestimmungen des jeweils anderen Abschnitts bedarf und diese Zustimmung zu versagen ist, oder
2. die Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Rechtserwerbs nach den Bestimmungen des jeweils anderen Abschnitts oder nach den Bestimmungen des Abschnitts 2 nicht gegeben sind; soweit die zuständige Grundverkehrsbehörde diese Voraussetzungen nicht von Amts wegen beurteilen kann, darf die Zustimmung nicht erteilt werden, wenn der zuständigen Grundverkehrsbehörde nicht die nach dem jeweiligen Abschnitt für die Zulässigkeit des Rechtserwerbs erforderliche Bescheinigung, Bestätigung oder Erklärung der/des Grundverkehrsbeauftragten oder sonstige Urkunde vorliegt oder der zuständigen Grundverkehrsbehörde gegenüber nicht die nach dem jeweiligen Abschnitt für die Zulässigkeit des Rechtserwerbs erforderliche Erklärung des Rechtserwerbers abgegeben worden ist.

(2) Nach anderen landesrechtlichen Vorschriften erteilte behördliche Bewilligungen, Genehmigungen udgl für Bauführungen oder die Änderung oder Aufnahme der Nutzung oder des Betriebs von Anlagen dürfen von einem Rechtserwerber erst dann ausgeübt werden, wenn

1. die erforderliche grundverkehrsbehördliche Zustimmung vorliegt oder
2. in den Fällen, in denen eine grundverkehrsbehördliche Zustimmung zum Rechtserwerb nicht erforderlich ist, die Voraussetzungen für die Zulässigkeit seines Rechtserwerbs nach jedem der drei Abschnitte dieses Hauptstücks gegeben sind.

In diesen Bewilligungen, Genehmigungen udgl ist auf das Verbot der Ausübung ohne Vorliegen der Zustimmung, Urkunden oder Erklärungen hinzuweisen. Im Fall von Rechten, für deren Erwerb eine Eintragung im Grundbuch nicht erforderlich ist, hat die/ der Grundverkehrsbeauftragte über das Vorliegen der Voraussetzungen gemäß Z 2 auf Antrag eine Bescheinigung auszustellen.“

18. Im § 32 werden folgende Änderungen vorgenommen:

18.1. Abs 1 lautet:

„(1) Die zuständige Grundverkehrsbehörde hat in den Fällen, in denen die Ausübung eines Eintrittsrechts gemäß § 9 Abs 1 Z 8 oder gemäß § 26 Z 5 in Betracht kommt, vor der Erteilung der Zustimmung das Rechtsgeschäft unter kurzer Angabe der rechtsübertragenden oder -einräumenden Person (Veräußerer, Vermieter, Verpächter, udgl.), des Gegenstandes, der Gegenleistung und einer angemessen zu bemessenden Frist für die Berücksichtigung einlangender Angebote

1. den nach Lage des Gegenstandes zuständigen Gemeinden zur vierwöchigen Kundmachung an deren Amtstafeln bekannt zu geben,
2. kundzumachen
 - a) im Fall des Rechtserwerbs an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken (Eintrittsrecht gemäß § 9 Abs 1 Z 8) in einer täglich oder wöchentlich erscheinenden Salzburger Zeitung, ansonsten in zwei solchen Zeitungen, sowie
 - b) im Internet auf der Homepage der zuständigen Grundverkehrsbehörde und
3. im Fall des Rechtserwerbs an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken der Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Salzburg mitzuteilen.

Die Kundmachung in zwei täglich oder wöchentlich erscheinenden Salzburger Zeitungen hat zu unterbleiben, wenn der Gegenstand des Rechtsgeschäfts nur der Erweiterung gemäß § 25 Z. 5 dienen soll. Ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung (Z 1) oder Kundmachung (Z 2) kann bei der zuständigen Grundverkehrsbehörde während der Amtsstunden in die Unterlagen über das Rechtsgeschäft Einsicht genommen werden. Auf diese Möglichkeit ist in der Bekanntmachung bzw Kundmachung hinzuweisen.“

18.2. Abs 3 lautet:

„(3) Die Ausübung des Eintrittsrechts hat gemäß Z 1 zu erfolgen und ist mit den Rechtsfolgen gemäß Z 2 bis 4 verbunden:

1. Die Bereitschaft zum Erwerb des rechtsgeschäftsgegenständlichen Rechts zu den gleichen Bedingungen wie in dem kundgemachten Rechtsgeschäft ist in annahmefähiger Form gegenüber der rechtsübertragenden oder -einräumenden Person zu bekunden. Diesem Angebot sind ein Nachweis der Fähigkeit zur Erbringung der vereinbarten Gegenleistung und eine Darstellung der Umstände, auf denen die Berechtigung zur Abgabe eines Angebots beruht, beizulegen. Sind in dem kundgemachten Rechtsgeschäft enthaltene Nebenbedingungen nur vom Rechtserwerber persönlich oder in wirtschaftlicher Weise zu erbringen, ist die Bereitschaft, zu den gleichen Bedingungen zu erwerben, auch dann als gegeben anzusehen, wenn diese Nebenbedingungen im Angebot bezeichnet sind, dafür die Leistung eines angemessenen Geldausgleichs angeboten wird und dessen Annahme für die rechtsübertragende oder -einräumende Person zumutbar ist.
2. Das Angebot gemäß Z 1 samt den dort angeführten Beilagen ist der zuständigen Grundverkehrsbehörde unter Beifügung eines Nachweises der Abgabe an die rechtsübertragende oder -einräumende Person und des Abgabedatums zur Kenntnis zu bringen. Die Grundverkehrsbehörde hat das Angebot samt Beilagen dem Rechtserwerber zur Wahrung des Parteihörs gemäß § 45 Abs 3 AVG mitzuteilen.
3. Die Zurückziehung eines Angebots ist nur wirksam, wenn sie der zuständigen Grundverkehrsbehörde oder dem Landesverwaltungsgericht vor der Beschlussfassung über die Erteilung oder Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung zugekommen ist.
4. Einem Angebot, auf Grund dessen die Zustimmung zu dem kundgemachten Rechtsgeschäft versagt worden ist, kommt bis zum Ablauf einer einmonatigen Frist ab Eintritt der Rechtskraft der Versagung gegenüber allen Parteien gemäß § 48 Abs 3 verbindliche Wirkung zu. Mit rechtskräftiger Erteilung der Zustimmung zu dem kundgemachten Rechtsgeschäft wird das Angebot gegenstandslos. Personen, die ein Angebot abgegeben haben, sind über den Beginn der einmonatigen Frist, während der ihrem Angebot verbindliche Wirkung zukommt, oder die Gegenstandslosigkeit ihres Angebots zu informieren.“

18a. Die §§ 33 bis 35 lauten:

„Verfahren bei Zuschlagserteilung

§ 33

(1) Sofern das Vorliegen eines Ausnahmetatbestands von der Anwendung der Bestimmungen des 1. Hauptstückes nicht bereits offenkundig ist, durch von dem betreibenden Gläubiger vorgelegte Urkunden erwiesen oder von dem Exekutionsgericht bereits von Amts wegen erhoben worden ist oder sogleich vom Meistbietenden durch die Vorlage der entsprechenden Bestätigung, Bescheinigung oder Urkunde nachgewiesen wird, hat das Exekutionsgericht den Zuschlag unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass dieser erst wirksam wird:

1. mit der Erteilung der erforderlichen Zustimmung zum Rechtserwerb durch die zuständige Grundverkehrsbehörde oder eine an ihre Stelle tretende verwaltungsgerichtliche Entscheidung; oder
2. mit der Vorlage einer Urkunde, aus der sich ergibt, dass der Rechtserwerb keiner grundverkehrsbehördlichen Zustimmung bedarf; als solche kommen insbesondere in Betracht:

- a) in Bezug auf die Beschränkungen des Verkehrs mit land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken:
 - aa) eine Bescheinigung der Grundverkehrsbehörde gemäß § 2 Abs 5 oder 6, oder gemäß § 7 Abs 2 Z 2, 12, 13, 14 oder 15;
 - bb) eine Erklärung des Rechtserwerbers über das Vorliegen der Voraussetzungen gemäß § 7 Abs 2 Z 1;
 - cc) eine Erklärung des Rechtserwerbers über das Vorliegen der Voraussetzungen gemäß § 2 Abs 4 in Verbindung mit den dort angeführten Unterlagen;
 - b) in Bezug auf die Beschränkungen des Verkehrs mit Baugrundstücken:
 - aa) eine Bescheinigung der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters gemäß § 12 Abs 2;
 - bb) eine Erklärung der/des Grundverkehrsbeauftragten gemäß § 19 Z 1; oder
 - cc) eine Selbsterklärung im Sinn des § 14 Abs 4,
 - c) in Bezug auf die Beschränkungen des Grundverkehrs mit Ausländern:
 - aa) eine Bescheinigung der Grundverkehrsbehörde gemäß § 21 Abs 3;
 - bb) eine Bescheinigung der Grundverkehrsbehörde gemäß § 22 Abs 2;
 - cc) eine Bestätigung gemäß § 28 Abs 3
 - dd) eine Erklärung des Rechtserwerbers gemäß den §§ 21 Abs 2 oder 22 Abs 3 oder über das Vorliegen einer der Voraussetzungen gemäß § 24 Abs 2 Z 1 oder 2.
- (2) Der Meistbietende ist vom Exekutionsgericht aufzufordern:
- 1. innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Zustimmung zum Rechtserwerb gemäß Abs 1 Z 1 bei der zuständigen Grundverkehrsbehörde zu beantragen, oder
 - 2. innerhalb einer Frist von vier Monaten ab Zustellung der Aufforderung die für den Rechtserwerb erforderlichen Urkunden gemäß Abs 1 Z 2 vorzulegen.
- (3) Der Beschluss über die Erteilung des Zuschlags ist für wirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren, wenn dem Exekutionsgericht
- 1. der Bescheid über die Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung vorgelegt wird;
 - 2. innerhalb einer Frist von vier Monaten ab Zustellung der Aufforderung die gemäß Abs 2 Z 2 erforderlichen Urkunden vorgelegt werden; oder
 - 3. nicht innerhalb von vier Monaten ab Einlangen des Antrags auf Erteilung der Zustimmung bei der zuständigen Grundverkehrsbehörde ein Bescheid vorgelegt wird, mit dem der Antrag zurück- oder abgewiesen worden ist.
- (4) Die zuständige Grundverkehrsbehörde hat dem Exekutionsgericht das Einlangen eines Antrags auf Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung unverzüglich mitzuteilen. Die Grundverkehrsbehörde hat einen nach Ablauf der vom Exekutionsgericht gemäß Abs 2 Z 1 festgesetzten Frist bei ihr gestellten Antrag auf Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung zurückzuweisen. Nach Ablauf von vier Monaten ab Einlangen des Antrags ist eine Zurück- oder Abweisung des Antrags auf Erteilung der Zustimmung durch die Grundverkehrsbehörde nicht mehr zulässig.
- (5) Das Exekutionsgericht hat auf Antrag eine erneute Versteigerung anzuberaumen, wenn
- 1. nicht innerhalb der gemäß Abs 2 Z 1 festgesetzten Frist ein Antrag auf Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung gestellt wird;
 - 2. dem Exekutionsgericht nicht innerhalb von vier Monaten ab Zustellung der Aufforderung die gemäß Abs 2 Z 2 erforderlichen Urkunden vorgelegt werden; oder
 - 3. dem Exekutionsgericht innerhalb von vier Monaten ab Einlangen des Antrags auf Erteilung der Zustimmung bei der zuständigen Grundverkehrsbehörde ein Bescheid zukommt, mit dem der Antrag abgewiesen worden ist, und dieser Bescheid rechtskräftig wird.

Erneute Versteigerung

§ 34

- (1) Zwischen der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins und der Versteigerung müssen mindestens sechs Monate liegen.
- (2) Bei der erneuten Versteigerung richtet sich das geringste Anbot stets nach § 85 Abs 2 EO, soweit nicht Abs 6 anzuwenden ist.
- (3) Sofern nicht deren Rechtserwerb offenkundig keiner grundverkehrsbehördlichen Zustimmung bedarf, dürfen beim erneuten Versteigerungstermin als Bieter nur Personen zugelassen werden,

1. die dem Exekutionsgericht einen rechtskräftigen Bescheid der zuständigen Grundverkehrsbehörde oder eine an ihre Stelle tretende verwaltungsgerichtliche Entscheidung über die Zustimmung zu ihrem Rechtserwerb vorlegen; oder
2. die dem Exekutionsgericht die für ihren Erwerb erforderlichen Urkunden gemäß § 33 Abs 1 Z 2 vorlegen.

(4) Ein Antrag auf grundverkehrsbehördliche Zustimmung zum beabsichtigten Erwerb im Weg der Versteigerung ist innerhalb von vier Wochen nach der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins einzubringen. Die zuständige Grundverkehrsbehörde hat über diese Anträge ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber innerhalb von acht Wochen nach ihrem Einlangen zu entscheiden. Über Beschwerden gegen solche Bescheide hat das Landesverwaltungsgericht ebenfalls innerhalb von acht Wochen zu entscheiden.

(5) Wenn beim 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 davon zu verständigen.

- (6) Wird eine erneute Versteigerung erforderlich, weil der Meistbietende der ersten Versteigerung
1. nicht innerhalb der gemäß § 33 Abs 2 Z 1 festgesetzten Frist einen Antrag auf Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung gestellt hat, oder
 2. dem Exekutionsgericht nicht innerhalb von vier Monaten ab Zustellung der Aufforderung die gemäß § 33 Abs 2 Z 2 erforderlichen Urkunden vorgelegt hat,

sind die Bestimmungen der Exekutionsordnung über die Wiederversteigerung anzuwenden.

Verfahren bei Überboten

§ 35

(1) Vor der Verständigung des Erstehers von einem Überbot hat das Exekutionsgericht den Überbieter aufzufordern,

1. wenn sein Rechtserwerb einer grundverkehrsbehördlichen Zustimmung bedarf, innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Zustimmung zum Rechtserwerb bei der zuständigen Grundverkehrsbehörde zu beantragen, anderenfalls
2. innerhalb einer Frist von vier Monaten ab der Zustellung der Aufforderung dem Exekutionsgericht die für seinen Rechtserwerb erforderlichen Urkunden gemäß § 33 Abs 1 Z 2 vorzulegen.

(2) Das Exekutionsgericht hat das Überbot dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen, wenn diesem

1. der Bescheid über die Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung vorgelegt wird;
2. innerhalb einer Frist von vier Monaten ab Zustellung der Aufforderung die gemäß Abs 1 Z 2 erforderlichen Urkunden vorgelegt werden; oder
3. nicht innerhalb von vier Monaten ab Einlangen des Antrags auf Erteilung der Zustimmung bei der zuständigen Grundverkehrsbehörde ein Bescheid vorgelegt wird, mit dem der Antrag zurück- oder abgewiesen worden ist.

(3) Die zuständige Grundverkehrsbehörde hat dem Exekutionsgericht das Einlangen eines Antrags auf Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung unverzüglich mitzuteilen. Die Grundverkehrsbehörde hat einen nach Ablauf der vom Exekutionsgericht gemäß Abs 1 Z 1 festgesetzten Frist bei ihr gestellten Antrag auf Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung zurückzuweisen. Nach Ablauf von vier Monaten ab Einlangen des Antrags ist eine Zurück- oder Abweisung des Antrags auf Erteilung der Zustimmung durch die Grundverkehrsbehörde nicht mehr zulässig.

(4) Das Exekutionsgericht hat das Überbot zurückzuweisen, wenn

1. nicht innerhalb der gemäß Abs 1 Z 1 festgesetzten Frist ein Antrag auf Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung gestellt wird;
2. dem Exekutionsgericht nicht innerhalb von vier Monaten ab Zustellung der Aufforderung die gemäß Abs 1 Z 2 erforderlichen Urkunden vorgelegt werden; oder
3. dem Exekutionsgericht innerhalb von vier Monaten ab Einlangen des Antrags auf Erteilung der Zustimmung bei der zuständigen Grundverkehrsbehörde ein Bescheid zukommt, mit dem der Antrag abgewiesen worden ist, und dieser Bescheid rechtskräftig wird.“

19. Im § 36 Abs 2 wird die Wortfolge „mit Ausnahme der §§ 9 Z 9, des § 26 Z 5 und 6 und des § 32“ durch die Wortfolge „mit Ausnahme von § 9 Abs 1 Z 6 und 8, § 26 Z 5 und 6 und § 32“ ersetzt.

19a. § 37 lautet:

„Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft und freiwillige Feilbietung

§ 37

(1) Auf die Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft (§§ 352 ff EO) sind die §§ 33 bis 36 entsprechend anzuwenden.

(2) Auf die freiwillige Feilbietung eines Grundstücks (§§ 87a Notariatsordnung) sind die §§ 33 bis 36 Abs 1 entsprechend anzuwenden. Für die Entscheidung der zuständigen Grundverkehrsbehörde über einen Antrag auf Zustimmung im Rahmen einer freiwilligen Feilbietung gelten die Vorschriften über den rechtsgeschäftlichen Erwerb mit Ausnahme des §§ 9 Abs 1 Z 8, des § 26 Z 5 und 6 und des § 32.“

20. § 38 Abs 3 Z 8 lautet:

„8. Miteigentümer des Erblassers oder Vermächtnisgebers und mit diesem gemeinsam Bauberechtigte im Sinn des Baurechtsgesetzes; dies gilt nicht bei Erwerben von Todes wegen durch Wohnungseigentümer oder Baurechtswohnungseigentümer, außer für die Partner des Erblassers oder Vermächtnisgebers in einer Eigentümerpartnerschaft gemäß § 2 Abs 10 Wohnungseigentumsgesetz 2002; oder“

20a. Im § 40 Abs 2 wird der Klammerausdruck „(§ 50 Abs 1 oder 2)“ durch den Ausdruck „(§ 50 Abs 1)“ ersetzt.

20b. § 44 lautet:

„Ausstellung von Bestätigungen und Bescheinigungen

§ 44

(1) Auf die Ausstellung einer Bestätigung gemäß § 28 Abs 3 ist diese Bestimmung sinngemäß mit der Maßgabe anzuwenden, dass an die Stelle der dort vorgesehenen Anzeige des Rechtsgeschäfts tritt:

1. die Anzeige einer Aufforderung des Exekutionsgerichts gemäß § 33 Abs 2 Z 2 oder § 35 Abs 1 Z 2;
2. eine Erklärung, als Bieter an einer erneuten Versteigerung gemäß § 34 teilnehmen zu wollen;
3. die Anzeige eines Rechtserwerbs im Rahmen einer Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft oder einer freiwilligen Feilbietung gemäß § 37; oder
4. die Anzeige eines Rechtserwerbs durch Ersitzung oder eines Eigentumserwerbs durch Bauen auf fremdem Grund gemäß § 43.

(2) Auf die Abgabe einer Erklärung der/des Grundverkehrsbeauftragten gemäß § 19 Z 1 sind die §§ 14 bis 17 sinngemäß mit der Maßgabe anzuwenden, dass an die Stelle der dort vorgesehenen Anzeige des Rechtsgeschäfts tritt:

1. die Anzeige einer Aufforderung des Exekutionsgerichts gemäß § 33 Abs 2 Z 2 oder § 35 Abs 1 Z 2;
2. eine Erklärung, als Bieter an einer erneuten Versteigerung gemäß § 34 teilnehmen zu wollen;
3. die Anzeige eines Rechtserwerbs im Rahmen einer Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft oder einer freiwilligen Feilbietung gemäß § 37;
4. die Anzeige eines Rechtserwerbs von Todes wegen gemäß § 38; oder
5. die Anzeige eines Rechtserwerbs durch Ersitzung oder eines Eigentumserwerbs durch Bauen auf fremdem Grund gemäß § 43.“

21. Im § 45 werden folgende Änderungen vorgenommen:

21.1. (Verfassungsbestimmung) Abs 1 lautet:

„(1) (Verfassungsbestimmung) Die Landesregierung hat zu bestellen;

1. eine rechtskundige Bedienstete oder einen rechtskundigen Bediensteten des Landes zur/zum weisungsfreien Grundverkehrsbeauftragten und
2. eine ebenso qualifizierte Person als deren (dessen) Stellvertretung und
3. im Fall einer längerfristigen Verhinderung der/des Grundverkehrsbeauftragten oder ihrer/seiner Stellvertretung eine weitere ebenso qualifizierte Person als weitere Stellvertretung.“

21.2. Abs 3 lautet:

„(3) Die/der gemäß Abs 1 Z 1 bestellte Grundverkehrsbeauftragte ist bei der Besorgung der ihr/ihm gemäß diesem Gesetz zukommenden Aufgaben an keine Weisungen gebunden. Die Landesregierung hat das Recht, sich über alle Gegenstände ihrer bzw seiner Geschäftsführung zu unterrichten.“

21.3. Im Abs 4 wird angefügt:

„Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes der Salzburger Landesregierung sind in diesem Umfang nur an die Weisungen der/des Grundverkehrsbeauftragten gebunden. Dies gilt auch für die als Stellvertretung gemäß Abs 1 Z 2 und Z 3 bestellten Personen, soweit sie nicht als Vorsitzende(r) der Grundverkehrskommission gemäß § 46 Abs 5 oder der Ausnahmenkommission gemäß § 47 Abs 3 in Verbindung mit § 46 Abs 5 weisungsfrei tätig werden.“

22. Im § 46 werden folgende Änderungen vorgenommen:

22.1. (Verfassungsbestimmung) Abs 1 erhält folgende Fassung:

„(1) (Verfassungsbestimmung) Die Grundverkehrskommission besteht als weisungsfreies Organ aus vier Mitgliedern, und zwar:

1. als Vorsitzende oder Vorsitzendem:
 - a) der/dem Grundverkehrsbeauftragten gemäß § 45 Abs 1 Z 1
 - b) deren/dessen Vertreter(in) gemäß § 45 Abs 1 Z 2 oder Z 3 oder
 - c) einer rechtskundigen Bediensteten oder einem rechtskundigen Bediensteten des Landes gemäß Abs 2 Z 1 und
2. drei besitzenden Mitgliedern, und zwar
 - a) einer Vertreterin oder einem Vertreter der Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Salzburg mit spezifischen land- oder forstwirtschaftlichen Kenntnissen,
 - b) einer oder einem land- oder forstwirtschaftlichen Amtssachverständigen sowie
 - c) einer Vertreterin oder einem Vertreter der Bezirksbauernkammer jenes Bezirks, in welchem die Mehrheit der Fläche(n) liegt, die den Gegenstand des Rechtserwerbs bilden.“

22.2. Abs 2 lautet:

„(2) Die/ der Grundverkehrsbeauftragte hat zu bestellen:

1. nach Maßgabe des Geschäftsanfalls eine/einen oder mehrere zusätzliche Vorsitzende gemäß Abs 1 Z 1 lit c;
2. nach Einholung eines Vorschlages der Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Salzburg die besitzenden Mitglieder gemäß Abs 1 Z 2 lit a und lit c sowie für den Fall einer Verhinderung jeweils eine Vertretung (Ersatzmitglieder); die/ der Grundverkehrsbeauftragte hat die Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Salzburg zur Erstattung von Vorschlägen aufzufordern; wird ein solcher nicht innerhalb von zwei Monaten erstattet, kann die Bestellung ohne Vorliegen eines solchen erfolgen; sowie
3. eine/einen land- und forstwirtschaftliche(n) Amtssachverständige(n) gemäß Abs 1 Z 2 lit b sowie für den Fall einer Verhinderung jeweils eine Vertretung (Ersatzmitglied) oder nach Maßgabe des Geschäftsanfalls zwei oder mehrere land- und forstwirtschaftliche Amtssachverständige gemäß Abs 1 Z 2 lit. b, die einander im Falle der Verhinderung vertreten.“

22.3. Abs 4 lautet:

„(4) Die anstelle der/des Grundverkehrsbeauftragten mit dem Vorsitz betrauten Mitglieder gemäß Abs 1 Z 1 lit b oder lit c sowie die besitzenden Mitglieder und deren Ersatzmitglieder gemäß Abs 1 Z 2 haben bei Antritt ihres Amtes in die Hand der oder des Grundverkehrsbeauftragten das Gelöbnis strengster Unparteilichkeit und gewissenhafter Erfüllung der mit dem Amt verbundenen Pflichten abzulegen. Darüber ist eine Niederschrift aufzunehmen.“

22.4. Die Abs 7 und 8 lauten:

„(7) An den Beratungen der Grundverkehrskommission kann jeweils eine Vertreterin oder ein Vertreter der Gemeinden, in denen die Flächen liegen, die den Gegenstand des Rechtserwerbs bilden, beratend teilnehmen. Die Teilnahme kann auch in Form einer Video- oder Telefonkonferenz stattfinden.

(8) Die Geschäfte und Kanzleiarbeiten der Grundverkehrskommission sind im Amt der Salzburger Landesregierung zu führen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes der Salzburger Landesregierung sind in diesem Umfang nur an die Weisungen der oder des Vorsitzenden der Grundverkehrskommission

sion gebunden. Die/der Vorsitzende der Grundverkehrskommission hat von ihrem/seinem Weisungsrecht zur möglichst zweckmäßigen Vorbereitung der Sitzungen der Grundverkehrskommission sowie zur möglichst zweckmäßigen Umsetzung der Willensbildung der Grundverkehrskommission Gebrauch zu machen.“

22.5. Abs 10 lautet:

„(10) Die Entschädigung für die Teilnahme an den Sitzungen der Grundverkehrskommission erfolgt auf der Grundlage einer von der Landesregierung zu erlassenden Verordnung.“

23. (Verfassungsbestimmung) § 47 lautet:

„Kommission zur Erteilung von Ausnahmen („Ausnahmekommission“)

§ 47

(1) (Verfassungsbestimmung) Die Ausnahmekommission besteht als weisungsfreies Organ aus vier Mitgliedern, und zwar:

1. als Vorsitzende oder Vorsitzendem:

- a) der/dem Grundverkehrsbeauftragten gemäß § 45 Abs 1 Z 1
- b) deren/dessen Vertreter(in) gemäß § 45 Abs 1 Z 2 oder Z 3 oder
- c) einer rechtskundigen Bediensteten oder einem rechtskundigen Bediensteten des Landes gemäß Abs 2 Z 1 und

2. drei beisitzenden Mitgliedern, und zwar:

- a) einer Vertreterin oder einem Vertreter der Wirtschaftskammer Salzburg,
- b) einer Vertreterin oder einem Vertreter der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg sowie
- c) einer oder einem raumordnungsfachlichen Sachverständigen.

(2) Die/ der Grundverkehrsbeauftragte hat zu bestellen:

1. nach Maßgabe des Geschäftsanfalls eine bzw einen oder mehrere zusätzliche Vorsitzende gemäß Abs 1 Z 1 lit c;
2. nach Einholung eines Vorschlages der Wirtschaftskammer Salzburg und der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg die beisitzenden Mitglieder gemäß Abs 1 Z 2 lit a und lit b sowie für den Fall einer Verhinderung jeweils eine Vertretung (Ersatzmitglieder); die/der Grundverkehrsbeauftragte hat die jeweilige Interessenvertretung zur Erstattung von Vorschlägen aufzufordern; wird ein solcher nicht innerhalb von zwei Monaten erstattet, kann die Bestellung ohne Vorliegen eines solchen erfolgen; sowie
3. eine/einen raumordnungsfachliche(n) Amtssachverständige(n) gemäß Abs 1 Z 2 lit c sowie für den Fall einer Verhinderung jeweils eine Vertretung (Ersatzmitglied).“

24. Im § 48 Abs 2 werden folgende Änderungen vorgenommen:

24.1. Nach der Z 4 wird eingefügt:

„5. im Fall eines gemäß § 7 Abs 1 zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäfts ein Bewirtschaftungskonzept für die dauerhafte ordnungsgemäße land- oder forstwirtschaftliche Bewirtschaftung oder bei Erwerb zu einem anderen Zweck ein Konzept für die nachhaltige Verwirklichung dieses Zwecks.“

24.2. Nach dem dritten Satz wird angefügt:

„Unterlagen, deren Vorlage sich regelmäßig als erforderlich oder zweckmäßig erweist, können von der zuständigen Grundverkehrsbehörde auf der im Internet gemäß § 72 Abs 4 eingerichteten Homepage bekannt gegeben werden.“

25. § 50 lautet:

„Zulässigkeit der grundbücherlichen Durchführung

§ 50

(1) Rechte an Grundstücken dürfen im Grundbuch nur eingetragen werden, wenn dem Grundbuchs-gesuch beige-schlossen sind:

1. ein rechtskräftiger Bescheid der zuständigen Grundverkehrsbehörde oder eine verwaltungsge-richtliche Entscheidung über die erfolgte Zustimmung oder eine Bescheinigung der zuständigen Grundverkehrsbehörde gemäß § 43 Abs 3; oder

2. ein rechtskräftiger Bescheid oder eine Urkunde, aus dem bzw der sich ergibt, dass der Rechtserwerb keiner Zustimmung bedarf; als solche kommen insbesondere in Betracht:
 - a) in Bezug auf die Beschränkungen des Verkehrs mit land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken:
 - aa) eine Bescheinigung der Grundverkehrsbehörde gemäß § 2 Abs 5 oder 6, oder gemäß § 7 Abs 2 Z 2, 7, 10, 12, 13 14 oder 15;
 - bb) eine Bescheinigung der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters gemäß § 7 Abs 2 Z 8;
 - cc) ein Bescheid der Agrarbehörde im Sinn des § 7 Abs 2 Z 3; oder
 - dd) eine Bestätigung einer Ingenieurkonsulentin/eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen oder des Vermessungsamtes gemäß § 7 Abs 2 Z 6;
 - b) in Bezug auf die Beschränkungen des Verkehrs mit Baugrundstücken:
 - aa) eine Bescheinigung der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters gemäß § 12 Abs 2;
 - bb) eine Bescheinigung der/des Grundverkehrsbeauftragten gemäß § 14 Abs 2 Z 3 oder 5;
 - cc) eine Bestätigung einer Ingenieurkonsulentin/eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen oder des Vermessungsamtes gemäß § 14 Abs 2 Z 4; oder
 - dd) eine Erklärung der/des Grundverkehrsbeauftragten gemäß § 19 Z 1;
 - c) in Bezug auf die Beschränkungen des Grundverkehrs mit Ausländern:
 - aa) eine Bescheinigung der/des Grundverkehrsbeauftragten gemäß § 21 Abs 3
 - bb) eine Bescheinigung der Grundverkehrsbehörde gemäß § 22 Abs 2;
 - cc) eine Bestätigung einer Ingenieurkonsulentin/eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen oder des Vermessungsamtes gemäß § 24 Abs 2 Z 10; oder
 - dd) eine Bestätigung der Grundverkehrsbehörde gemäß § 28 Abs 3; oder
 3. eine vor nicht mehr als zwölf Monaten abgegebene Erklärung
 - a) in Bezug auf die Beschränkungen des Verkehrs mit land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken:
 - aa) eine Erklärung der Vertragsparteien gemäß § 2 Abs 4 oder § 7 Abs 2 Z 17 in Verbindung mit den dort angeführten Unterlagen;
 - bb) eine Erklärung der Vertragsparteien über das Vorliegen der Voraussetzungen gemäß § 7 Abs 2 Z 1, 4, 5, 11 oder 16;
 - b) in Bezug auf die Beschränkungen des Verkehrs mit Baugrundstücken:
eine Selbsterklärung gemäß § 14 Abs 4,
 - c) in Bezug auf die Beschränkungen des Grundverkehrs mit Ausländern:
 - aa) die Erklärung des Rechtserwerbers gemäß § 21 Abs 2;
 - bb) die Erklärung des Rechtserwerbers gemäß § 22 Abs 3; oder
 - cc) die Erklärung der Vertragsparteien über das Vorliegen einer der Voraussetzungen gemäß § 24 Abs 2 Z 1 bis 4 oder 11.
- (2) Weiters dürfen Rechte an Grundstücken im Grundbuch eingetragen werden, wenn der Verbüchierung zugrunde liegt:
1. ein rechtskräftiger Zuschlag, ein rechtskräftiger Beschluss über die Annahme eines Überbots oder ein rechtskräftiger Beschluss über die Genehmigung einer Übernahme;
 2. ein Einantwortungsbeschluss, ein Beschluss nach § 182 Abs 3 des Außerstreitgesetzes oder ein sonstiger Nachweis über die Rechtsnachfolge von Todes wegen, in dem festgehalten ist, dass der Erbe bzw der Vermächtnisnehmer zum Kreis der im § 38 Abs 3 Z 1 bis 7 angeführten Personen gehört; oder
 3. ein rechtskräftiger Bescheid der Agrarbehörde.
- (3) Die Beschränkungen des Abs 1 und 2 gelten nicht für die Eintragung von Pfandrechten.
- (4) Die einer Eintragung des Eigentums an einer Ergänzungsfläche zu Grunde liegende Bescheinigung gemäß § 7 Abs 4 ist bei der Einlagezahl oder den Einlagezahlen, in denen das Kerngrundstück vorgetragen ist bzw die Ergänzungsfläche vorgetragen wird, unter Bezeichnung der betroffenen Grundstücke ersichtlich zu machen (§ 7 Abs 2 Allgemeines Grundbuchanlegungsgesetz).
- (5) Die Abs 1 bis 4 sind unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Urkundenhinterlegungsgesetzes auf durch Urkundenhinterlegung erfolgende Rechtserwerbe (zB an Superädifikationen gemäß § 435 ABGB) sinngemäß anzuwenden.

(6) Das Grundbuchsgericht hat die zuständige Grundverkehrsbehörde von Eintragungen im Grundbuch auf Grund einer Erklärung der Vertragsparteien gemäß § 2 Abs 4 in Verbindung mit den dort angeführten Unterlagen, auf Grund einer Erklärung der Vertragsparteien gemäß § 7 Abs 2 Z 1, 4, 5, 11, 16 oder 17 auf Grund einer Selbsterklärung gemäß oder im Sinn des § 14 Abs 4 oder auf Grund einer Erklärung gemäß den § 21 Abs 2, § 22 Abs 3 oder § 24 Abs 2 Z 1 bis 4 oder 11 zu verständigen.“

25a. Im § 55 Abs 1 werden folgende Änderungen vorgenommen:

25a.1. Nach dem Wort „sind“ wird die Wortfolge „bei begründetem Verdacht eines Verstoßes gegen dieses Gesetz, gegen eine auf seiner Grundlage erlassene Verordnung, einen Bescheid oder eine Bescheinigung“ eingefügt.

25a.2. In der Z 3 wird nach dem Wort „erforderlichen“ der Klammerausdruck „(einschließlich elektronisch vorhandenen)“ eingefügt.

25a.3. Die Z 4 und 5 entfallen.

25a.4. Der letzte Satz wird durch folgende Bestimmungen ersetzt: „Die Befugnisse gemäß Z 1 bis 3 dürfen nur im jeweils notwendigen Umfang und nur auf die gelindeste dem Zweck entsprechende Weise ausgeübt werden. Soweit in den Unterlagen (Z 3) sensible Daten (Art 9 DSGVO) enthalten sind, ist der betroffenen Person vor der Einsichtnahme Gelegenheit zur Unkenntlichmachung zu geben.“

26. Nach § 55 wird eingefügt:

„Besondere melderechtliche Kontrollbefugnisse

§ 55a

Zur Überprüfung der Richtigkeit und Vollständigkeit von gegenüber der Grundverkehrsbehörde gemachten Angaben und zur Kontrolle der Einhaltung grundverkehrsrechtlicher Verpflichtungen, insbesondere der Nutzungsverpflichtungen gemäß den §§ 18 Abs 1 und 3, 25 Z 2 und 4, 27 Abs 3 und 4 sowie § 28, ist die jeweils zuständige Grundverkehrsbehörde berechtigt, auf automationsunterstütztem Weg Einsicht in das Zentrale Melderegister zu nehmen und insbesondere in Wege einer Verknüpfungsanfrage gemäß § 16a Abs 3 Meldegesetz 1991 auch objektbezogene Abfragen durchzuführen.“

27. Im § 62 werden folgende Änderungen vorgenommen:

27.1. Im Abs 1 wird die Wortfolge „die/der Grundverkehrsbeauftragte“ durch die Wortfolge „die zuständige Grundverkehrsbehörde“ ersetzt.

27.2. Im Abs 2 wird die Wortfolge „der/des Grundverkehrsbeauftragten“ durch die Wortfolge „der zuständigen Grundverkehrsbehörde“ ersetzt.

27.3. Im Abs 3 wird die Wortfolge „die/der Grundverkehrsbeauftragte“ durch die Wortfolge „die zuständige Grundverkehrsbehörde“ ersetzt.

28. Nach § 62 wird eingefügt:

„Wiederaufnahme des Verfahrens

§ 62a

(1) Wird das Verfahren, in dem die Zustimmung zu einem zwischenzeitlich grundbücherlich bereits durchgeführten Rechtserwerb erteilt worden ist, gemäß §§ 69 f AVG durch die zuständige Grundverkehrsbehörde wiederaufgenommen, ist der die Wiederaufnahme bewilligende oder verfügende Bescheid auf deren Antrag im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat zur Folge, dass eine nachträgliche Entscheidung über die Zustimmung zu dem grundbücherlich bereits durchgeführten Rechtserwerb auch gegen Personen ihre volle Wirksamkeit erlangt, die erst nach dem Zeitpunkt, zu dem der Antrag auf Anmerkung beim Grundbuchsgericht eingelangt ist, bürgerliche Rechte erlangt haben. Eine gegen den die Wiederaufnahme bewilligenden oder verfügenden Bescheid erhobene Beschwerde steht deren Anmerkung im Grundbuch nicht entgegen.

(2) Wird in dem wiederaufgenommen Verfahren die Zustimmung rechtskräftig versagt oder wird der verfahrenseinleitende Antrag zurückgezogen, hat das Grundbuchsgericht die Eintragung auf Antrag der zuständigen Grundverkehrsbehörde zu löschen.

(3) Wird der die Wiederaufnahme bewilligende oder verfügende Bescheid auf Grund einer dagegen erhobenen Beschwerde behoben oder wird in dem wiederaufgenommen Verfahren die Zustimmung

rechtskräftig erteilt, hat die Grundverkehrsbehörde dies dem Grundbuchsgericht unverzüglich mitzuteilen. Das Gericht hat sodann die Anmerkung nach Abs 1 von Amts wegen zu löschen.“

29. Im § 63 werden folgende Änderungen vorgenommen:

29.1. Abs 1 Z 9 lautet:

„9. es unterlässt, die Aufnahme der Nutzung gemäß § 18 Abs 1 fristgerecht der/dem Grundverkehrsbeauftragten nachzuweisen.“

29.2. Abs 2 Z 1 lautet:

„1. mit einer Geldstrafe von mindestens 500 € und höchstens 50.000 € und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu fünf Wochen:

In den Fällen des Abs 1 Z 1 bis 6 und 8, wenn diese Übertretungen vorsätzlich begangen werden;“

29.3. Abs 4 lautet:

„(4) Die Verjährungsfristen gemäß § 31 Abs 1 VStG (Verfolgungsverjährung) und gemäß § 31 Abs 2 VStG (Strafbarkeitsverjährung) beginnen erst mit der Kenntnis der zuständigen Grundverkehrsbehörde von dem strafbaren Verhalten.“

29a. Im § 67 Z 3 wird der Ausdruck „Tageszeitungen gemäß § 32 Z 2“ durch den Ausdruck „täglich oder wöchentlich erscheinenden Salzburger Zeitungen (§ 32 Abs 1 Z 2)“ ersetzt.

30. § 70 lautet:

„Verweisungen

§ 70

Die in diesem Gesetz enthaltenen Verweisungen auf bundesrechtliche Vorschriften gelten, soweit nicht ausdrücklich anderes bestimmt wird, als Verweisungen auf die letztzitierte Fassung:

1. Aktiengesetz (AktG), BGBl Nr 98/1965; Gesetz BGBl I Nr 178/2023;
2. Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB), JGS Nr 946/1811; Gesetz BGBl I Nr 33/2024;
3. Allgemeines Grundbuchsanlegungsgesetz (All. G.A.G), BGBl Nr 2/1930; Gesetz BGBl I Nr 112/2003;
4. Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz (AVG), BGBl. Nr. 51/1991 (WV); Gesetz BGBl I Nr 88/2023;
5. Anerbengesetz, BGBl Nr 106/1958; Gesetz BGBl I Nr 38/2019;
6. Arbeitskräfteüberlassungsgesetz (AÜG), BGBl Nr 196/1988; Gesetz BGBl I Nr 11/2024;
7. Außerstreitgesetz (AußStrG), BGBl I Nr 111/2003; Gesetz BGBl I Nr 91/2024;
8. Baurechtsgesetz (BauRG), RGBI Nr 86/1912; Gesetz BGBl I Nr 30/2012;
9. Bewertungsgesetz 1955 (BewG 1955), BGBl. Nr. 148/1955; Gesetz BGBl I Nr 135/2024;
10. Exekutionsordnung (EO), RGBI Nr 79/1896; Gesetz BGBl I Nr 136/2023;
11. Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994), BGBl Nr 194/1994; Gesetz BGBl I Nr 130/2024;
12. Heimarbeitsgesetz 1960, BGBl Nr 105/1961; Gesetz BGBl I Nr 110/2024;
13. Jurisdiktionsnorm (JN), RGBI Nr 111/1895; Gesetz BGBl I Nr 61/2022;
14. Land- und Forstwirtschaftliches Berufsausbildungsgesetz 2024 (LFBAG 2024), BGBl I Nr 42/2024;
15. Liegenschaftsteilungsgesetz, BGBl Nr 3/1930; Gesetz BGBl I Nr 190/2013;
16. Meldegesetz 1991 (MeldeG), BGBl Nr 9/1992; Gesetz BGBl I Nr 160/2023;
17. Mietrechtsgesetz (MRG), BGBl. Nr. 520/1981; Gesetz BGBl I Nr 12/2025;
18. Migrationsverordnung 2012, BGBl II Nr 143/2012;
19. Notariatsordnung, RGBI Nr 75/1871; Gesetz BGBl I Nr 93/2024;
20. Privatstiftungsgesetz (PSG), BGBl Nr 694/1993; Gesetz BGBl I Nr 104/2019;
21. Urkundenhinterlegungsgesetz (UHG), BGBl Nr 326/1974; Gesetz BGBl I Nr 86/2021;
22. Vereinsgesetz 2002 (VerG), BGBl I Nr 66; Gesetz BGBl I Nr 133/2024;
23. Verwaltungsstrafgesetz 1991 (VStG), BGBl. Nr. 52/1991 (WV); Gesetz BGBl I Nr 34/2024;
24. Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002), BGBl I Nr 70; Gesetz BGBl I Nr 92/2024.“

31. Nach § 72 wird angefügt:

„Inkrafttreten novellierter Bestimmungen; Übergangsbestimmungen dazu

§ 73

(Zu LGBI Nr 75/2025)

(1) Das Inhaltsverzeichnis sowie die §§ 1 Abs 2, 2 Abs 1, 2, 3, 4, 5, 6 und 7, (§) 3, 4, 6, 7 Abs 1, 2, 3 und 4, (§) 8, 9, 10 Abs 1, 2 und 4, 12 Abs 1, 14 Abs 2 und 4, (§) 16, 18 Abs 1, 20 Abs 3, 24 Abs 1 und 2, 27 Abs 2, 28 Abs 1, (§) 29, 32 Abs 1 und 3, (§) 33, 34, 35, 36 Abs 2, (§) 37, 38 Abs 3, 40 Abs 2, (§) 44, 45 Abs 1, 3 und 4, 46 Abs 1, 2, 4, 7, 8 und 10, (§) 47, 48 Abs 2, (§) 50, 55 Abs 1, (§) 55a, 62 Abs 1, 2 und 3, (§) 62a, 63 Abs 1, 2 und 4, (§) 67 sowie § 70 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 75/2025 treten mit 1. September 2025 in Kraft. (Verfassungsbestimmung) Die §§ 45 Abs 1, 46 Abs 1 und 47 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 75/2025 treten mit 1. September 2025 in Kraft.

(2) Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes LGBI Nr 75/2025 als land- und forstwirtschaftliche Amtssachverständige, raumordnungsfachliche Amtssachverständige und als deren Ersatzmitglieder bestellten Beisitzer der Grundverkehrskommission und der Ausnahmenkommission gelten als gemäß § 46 Abs 2 Z 3 bzw als gemäß § 47 Abs 2 Z 3 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 75/2025 bestellt.

(3) Bis zur Erlassung der Verordnung gemäß § 46 Abs 10 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 75/2025 richtet sich die Entschädigung für die Teilnahme an den Sitzungen der Grundverkehrskommission und der Ausnahmenkommission weiterhin nach dem Kollegialorgane-Sitzungsentschädigungsgesetz.

(4) Die §§ 62 und 62a sind auch auf vor Inkrafttreten des Gesetzes LGBI Nr 75/2025 verwirklichte Sachverhalte anzuwenden. § 62a ist auch auf die Wiederaufnahme von Verfahren anzuwenden, in denen die grundverkehrsbehördliche Zustimmung auf der Grundlage des Salzburger Grundverkehrsgesetzes 2001 erteilt worden ist.

(5) § 63 Abs 1 Z 9 in der Fassung LGBI Nr 75/2025 ist auf vor dessen Inkrafttreten abgelaufene Fristen zur Vorlage geeigneter Unterlagen zum Nachweis der Aufnahme der Nutzung gemäß § 18 Abs 1 anzuwenden, wenn die erforderlichen Unterlagen nicht innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten der/dem Grundverkehrsbeauftragten unaufgefordert nachgereicht werden.

(6) § 63 Abs 4 in der Fassung LGBI Nr 75/2025 ist auch auf vor dem Inkrafttreten von LGBI Nr 75/2025 begangene Verwaltungsübertretungen gemäß § 63 Abs 1 anzuwenden, für die im Zeitpunkt deren Inkrafttretens noch keine Verjährung gemäß § 31 Abs 1 VStG (Verfolgungsverjährung) oder § 31 Abs 2 VStG (Strafbarkeitsverjährung) eingetreten ist.

(7) Abweichend von § 63 Abs 2 sind Verwaltungsübertretungen gemäß § 63 Abs 1 bis zum Ablauf der 31. Dezember 2027 von den Bezirksverwaltungsbehörden zu bestrafen. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes LGBI Nr 75/2025 bei der/dem Grundverkehrsbeauftragten anhängige Verwaltungsstrafverfahren sind von den Bezirksverwaltungsbehörden fortzuführen. Zum Ablauf des 31. Dezember 2027 bei den Bezirksverwaltungsbehörden anhängige Verwaltungsstrafverfahren sind von diesen fortzuführen.“

Pallauf

Edtstadler