

# Landesgesetzblatt

**Jahrgang 2015**
**Ausgegeben am 23. Juni 2015**
**47. Gesetz: 11. Stmk. Grundverkehrsgesetz-Novelle  
(XVI. GPS<sup>t</sup>LT RV EZ 3096/1 AB EZ 3096/8)**
**47. Gesetz vom 21. April 2015, mit dem das Steiermärkische Grundverkehrsgesetz geändert wird (11. Stmk. Grundverkehrsgesetz-Novelle)**

Der Landtag Steiermark hat beschlossen:

Das Steiermärkische Grundverkehrsgesetz, LGBl. Nr. 134/1993, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 155/2014, wird wie folgt geändert:

1. Alle Überschriften (Zwischenüberschriften und Paragrafenüberschriften) entfallen.
2. Vor § 1 wird folgendes Inhaltsverzeichnis eingefügt:

## Inhaltsverzeichnis

### I. ABSCHNITT

#### Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken

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

### II. ABSCHNITT

#### Verkehr mit Baugrundstücken

- § 12 Zielsetzung
- § 13 Sachlicher Wirkungsbereich
- § 14 Räumlicher Geltungsbereich
- § 15 Persönlicher Geltungsbereich
- § 16 Erklärungspflichtige Rechtsgeschäfte
- § 17 Pflicht zur Abgabe der Erklärung
- § 18 Ausnahmen von der Erklärungspflicht
- § 19 Zweitwohnsitze
- § 20 entfällt
- § 21 entfällt

### III. ABSCHNITT

#### Verkehr mit Grundstücken durch Ausländer

- § 22 Begriffsbestimmung

- § 23 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich
- § 24 Persönlicher Geltungsbereich
- § 25 Genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte
- § 26 Ausnahmen von der Genehmigungspflicht
- § 27 Pflicht zur Einholung der Genehmigung, Antrag
- § 28 Voraussetzungen für die Erteilung der Genehmigung
- § 28a Verfahren

#### **IV. ABSCHNITT** **Zivilrechtliche Bestimmungen**

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

#### **V. ABSCHNITT** **Grundverkehrsbehörde**

- § 45 Grundverkehrsbehörde
- § 46 Grundverkehrsbehördliche Ortsvertretung
- § 47 entfällt
- § 48 entfällt
- § 49 entfällt
- § 50 entfällt
- § 51 entfällt
- § 52 entfällt
- § 53 Verfahrensbestimmungen

#### **VI. ABSCHNITT** **Straf- und Schlussbestimmungen**

- § 54 Strafen
- § 55 Überwachung
- § 55a Sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und Männern
- § 55b Verwendung personenbezogener Daten
- § 56 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde
- § 57 Verweise
- § 58 Übergangsbestimmungen
- § 58a Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl. Nr. 44/2009
- § 58b Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl. Nr. 81/2010
- § 58c Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl. Nr. 67/2011
- § 58d Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl. Nr. 155/2014
- § 58e Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl. Nr. 47/2015
- § 59 Inkrafttreten, Außerkrafttreten
- § 60 Inkrafttreten von Novellen

3. Die aus dem Inhaltsverzeichnis ersichtlichen Überschriften der Teile/ Abschnitte/ Paragrafe werden im Gesetzestext nach der Nummer der jeweiligen Gliederungsbezeichnung eingefügt.

4. § 6 Abs. 1 Z 5 lit. b lautet:

„b) zwischen Verwandten in gerader Linie, auch gemeinsam mit deren Ehegattinnen/Ehegatten, eingetragenen Partnerinnen/eingetragenen Partnern oder deren Lebensgefährtinnen/Lebensgefährten.“

5. § 6 Abs. 1 Z 6 entfällt.

6. § 7 Abs. 1 zweiter Satz lautet:

„Dem Antrag ist die Vertragsurkunde im Original oder eine beglaubigte Abschrift anzuschließen; im Fall des § 8 Abs. 4 sind zumindest in Kopie auch der Pachtvertrag der Verkäuferin/des Verkäufers mit der/Pächterin/dem Pächter, sowie die Erklärungen der Käuferin/des Käufers sowie der Pächterin/des Pächters im Hinblick auf die weitere Verpachtung anzuschließen.“

7. Dem § 8 Abs. 3 werden folgende Abs. 4 und Abs. 5 angefügt:

„(4) Liegen die Voraussetzungen des Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 3 nicht vor, ist ein Rechtsgeschäft dennoch zu genehmigen, wenn die landwirtschaftlichen Grundstücke in den letzten 10 Jahren im Rahmen desselben landwirtschaftlichen Betriebes in Form der Pacht bewirtschaftet wurden, für den Betrieb der Pächterin/des Pächters von wesentlicher Bedeutung sind, die Erwerberin/der Erwerber, der Pächterin/dem Pächter, die/der diese Grundstücke zuletzt bewirtschaftet hat, weiterhin die Bewirtschaftung für die Dauer von mindestens 10 Jahren verbindlich, unter Nennung der wesentlichen Vertragspunkte, schriftlich zusichert und die Pächterin/der Pächter erklärt, dass sie/er die Grundstücke auch künftig im Rahmen ihres/seines landwirtschaftlichen Betriebes in Form der Pacht bewirtschaftet werden.“

(5) Grundstücke sind von wesentlicher Bedeutung für einen Betrieb im Sinne des Abs. 4, wenn diese eine Fläche von mindestens 2 Hektar umfassen und – Almflächen nicht miteingerechnet – mehr als 1/3 jener landwirtschaftlicher Flächen darstellen, die die Pächterin/der Pächter im Rahmen ihres/seines landwirtschaftlichen Betriebes zuletzt bewirtschaftet hat.“

8. § 8a lautet:

### **„Interessenregelung und Verfahren**

#### **§ 8a**

(1) Ist die Erwerberin/der Erwerber eines land- und forstwirtschaftlichen Grundstückes im Ausmaß von mehr als 3.000 m<sup>2</sup> keine Landwirtin/kein Landwirt, so hat die Grundverkehrsbehörde unverzüglich

1. die Gemeinde, in der das betroffene Grundstück liegt, sowie
2. die Landwirtin/den Landwirt, die/der das Grundstück zuletzt bewirtschaftet hat und
3. die Bezirkskammer für Land- und Forstwirtschaft (Bezirkskammer), in deren örtlichen Zuständigkeitsbereich das Grundstück liegt, schriftlich vom beabsichtigten Rechtserwerb zu verständigen und ihr Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

(1a) Abs. 1 gilt nicht im Fall des § 8 Abs. 4.

(2) Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister der Gemeinde, in der das betroffene Grundstück liegt, hat den Rechtserwerb durch Anschlag an der Amtstafel ohne unnötigen Aufschub bekannt zu machen und ihrer Ortsvertreterin/ihrem Ortsvertreter (§ 46) eine Kopie der Kundmachung zu übermitteln. Die Bekanntmachungsfrist beträgt drei Wochen. Auf die Möglichkeit einer Mitteilung nach Abs. 3 und die Einsichtnahme in die Vertragsurkunde bei der Grundverkehrsbehörde ist hinzuweisen.

(3) Während der Bekanntmachungsfrist kann eine Landwirtin/ein Landwirt der Grundverkehrsbehörde durch rechtsverbindliche Erklärung schriftlich mitteilen, dass sie/er bereit ist, ein gleichartiges Rechtsgeschäft über das land- und forstwirtschaftlich Grundstück zum ortsüblichen Preis oder ortsüblichen Pachtzins abzuschließen. Erfolgt mit der Mitteilung der Nachweis, dass sie/er zum Rechtserwerb in der Lage ist, hat die Grundverkehrsbehörde dem Rechtsgeschäft durch die Nichtlandwirtin/den Nichtlandwirt die Genehmigung zu versagen.

(4) Als Landwirtin/Landwirt gilt

1. wer einen land- und/oder forstwirtschaftlichen Betrieb allein oder zusammen mit Familienangehörigen oder seiner Lebensgefährtin/ihrem Lebensgefährten oder ihrer eingetragenen Partnerin/seinem eingetragenen Partner oder anderen Land- und/oder Forstwirtinnen/Land- und/oder Forstwirten oder mit den darüber hinaus allenfalls erforderlichen land- und/oder forstwirtschaftlichen Dienstnehmerinnen/Dienstnehmern bewirtschaftet oder
2. nach Erwerb eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes oder land- und/oder forstwirtschaftlichen Grundstückes im Sinne der Z 1 tätig sein will und die dazu erforderlichen Voraussetzungen besitzt. Das Vorliegen derartiger Voraussetzungen ist jedenfalls unter den Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 Z 2 und Abs. 3 anzunehmen.

(5) Eine juristische Person gilt dann als Landwirtin/Landwirt im Sinne des Abs. 4, wenn sie eine land- und forstwirtschaftliche Betriebsgesellschaft ist und die Wirtschaftsführerin/der Wirtschaftsführer

der juristischen Person die zur Führung eines landwirtschaftlichen Betriebes erforderlichen Voraussetzungen im Sinne des § 8 Abs. 2 Z 2 und Abs. 3 besitzt.

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

9. § 18 Abs. 1 Z 7 lit. b lautet:

„b) zwischen Verwandten in gerader Linie, auch gemeinsam mit deren Ehegattinnen/Ehegatten, eingetragenen Partnerinnen/eingetragenen Partnern oder deren Lebensgefährtinnen/Lebensgefährten;“

10. § 55 lautet:

### „Überwachung

#### § 55

(1) Die Vorbehaltsgemeinden, die Beschränkungszonen ausgewiesen haben, sind verpflichtet, die Übereinstimmung der Nutzung eines Baugrundstückes mit der Erklärung gemäß § 17 zu überwachen.

(2) Der Verfügungsberechtigte des jeweiligen Grundstückes ist den Gemeindeorganen verpflichtet, die erforderlichen Auskünfte über die Verwendung des Grundstückes zu erteilen.

(3) Ist auf Grund eines konkreten Verdachts anzunehmen, dass die Nutzung eines Baugrundstückes der Erklärung gemäß § 17 widerspricht, haben die Versorgungs- oder Entsorgungsunternehmen oder die Erbringer von Postdiensten auf Anfrage des Bürgermeisters die zur Beurteilung der Nutzung erforderlichen Auskünfte zu erteilen oder die erforderlichen Daten zu übermitteln.

(4) Die nach Abs. 3 erhobenen Daten sind der Bezirksverwaltungsbehörde zu übermitteln, sofern sie für ein Strafverfahren oder ein Verfahren nach § 31 erforderlich sind.“

11. Dem § 55a wird folgender 55b angefügt:

#### „§ 55b

#### Verwendung personenbezogener Daten

Die Bezirksverwaltungsbehörden und die Gemeinden dürfen zur Abwicklung der nach diesem Gesetz vorgesehenen Verfahren und zur Besorgung der nach diesem Gesetz vorgesehenen Aufgaben sowie zum Zweck der Überwachung, Daten automationsunterstützt verarbeiten und für die nach diesem Gesetz vorgesehenen Anhörungs- und Verständigungspflichten, insbesondere nach § 8a, § 31 und § 55, übermitteln.“

12. Dem § 58d wird folgender § 58e angefügt:

### „Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl. Nr. 47/2015

#### § 58e

(1) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 47/2015 anhängigen grundverkehrsbehördlichen Verfahren sind nach den bis zum Inkrafttreten dieser Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

(2) Auf die Versteigerung von Grundstücken sind die bis zum Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 47/2015 geltenden Bestimmungen anzuwenden, wenn das Versteigerungsedikt vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 47/2015 erlassen worden ist. Gleiches gilt für den Rechtserwerb von Todes wegen, wenn die Erblasserin/der Erblasser vor diesem Zeitpunkt verstorben ist.“

13. Dem § 60 wird folgender Abs. 12 angefügt:

„(12) In der Fassung der 11. Grundverkehrsgesetz-Novelle, LGBl. Nr. 47/2015, treten in Kraft: das Inhaltsverzeichnis, § 6 Abs. 1 Z 5 lit. b, § 7 Abs. 1 zweiter Satz, § 8 Abs. 4 und Abs. 5, § 8a, § 18 Abs. 1 Z 7 lit. b, § 55, § 55b, und § 58e, mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **24. Juni 2015**; gleichzeitig tritt § 6 Abs. 1 Z 6 außer Kraft.“

Landeshauptmann

Voves

Landesrat

Seitinger