

VORARLBERGER LANDESGESETZBLATT

Jahrgang 2019

Ausgegeben am 14. Jänner 2019

5. Gesetz: Grundverkehrsgesetz, Änderung

XXX. LT: RV 78/2018, 8. Sitzung 2018

**Gesetz
über eine Änderung des Grundverkehrsgesetzes**

Der Landtag hat beschlossen:

Das Grundverkehrsgesetz, LGBl.Nr. 42/2004, in der Fassung LGBl.Nr. 19/2009, Nr. 25/2011, Nr. 39/2011, Nr. 44/2013 und Nr. 2/2017, wird wie folgt geändert:

1. Im § 1 Abs. 1 wird nach der lit. a folgende lit. b eingefügt:

„b) Baugrundstücken, die als Bauflächen gewidmet sind;“

2. Im § 1 Abs. 1 wird die bisherige lit. b als lit. c bezeichnet.

3. Im § 1 Abs. 3 wird am Ende der lit. b das Wort „und“ durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende lit. c eingefügt:

„c) der Baulandhortung entgegenzuwirken;“

4. Im § 1 Abs. 3 wird die bisherige lit. c als lit. d bezeichnet.

5. Im § 2 werden nach dem Abs. 2 folgende Abs. 3 und 4 eingefügt:

„(3) Baugrundstücke gelten als bebaut, wenn sie Grundstücke im Sinne des Vermessungsgesetzes sind und auf ihnen Wohn- oder Betriebsgebäude errichtet sind; die Errichtung von Gebäuden mit untergeordneter Bedeutung, wie etwa Garagen, Geräteschuppen, Gartenhäuschen und dergleichen, gilt dabei nicht als Bebauung. Entspricht das Baugrundstück der überbauten Fläche, so gehören auch die angrenzenden Grundflächen im Sinne des Abs. 2 zum bebauten Baugrundstück, wenn diese ein eigenes Grundstück im Sinne des Vermessungsgesetzes bilden.

(4) Baugrundstücke gelten als unbebaut, wenn sie Grundstücke im Sinne des Vermessungsgesetzes und nicht bebaut im Sinne des Abs. 3 sind.“

6. Im § 2 werden die bisherigen Abs. 3 bis 7 als Abs. 5 bis 9 bezeichnet.

7. Im § 4 Abs. 1 lit. f wird der Ausdruck „§ 5 Abs. 5 lit. f“ jeweils durch den Ausdruck „§ 5 Abs. 5 lit. h“ ersetzt.

8. Im § 5 Abs. 1 entfällt der Ausdruck „mit einem Flächenausmaß von mehr als 0,1 ha ist, sofern der Erwerber nicht Landwirt“ und wird nach dem Wort „ist,“ die Wortfolge „sofern der Erwerber nicht Landwirt ist,“ eingefügt.

9. Im § 5 Abs. 4 wird nach dem Wort „schriftlich“ die Wortfolge „oder mit E-Mail“ eingefügt.

10. Im § 5 Abs. 5 wird folgende lit. a eingefügt:

„a) an einem landwirtschaftlichen Grundstück mit einem Flächenausmaß von weniger als 0,1 ha erfolgt; bei einem Rechtserwerb durch das Land, eine Gemeinde, einen Gemeindeverband oder eine durch diese beherrschte oder eine durch deren Organe oder von Personen, die hiezu von diesen bestellt sind, verwaltete Unternehmung, die zur Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben aktive Bodenpolitik betreibt, liegt die Grenze bei 0,2 ha;“

11. Im § 5 Abs. 5 werden die bisherigen lit. a und b als lit. b und c bezeichnet.

12. Im § 5 Abs. 5 wird nach der nunmehrigen lit. c folgende lit. d eingefügt:

„d) an einem Grundstück mit einer Widmung als Bauerwartungsfläche erfolgt;“

13. Im § 5 Abs. 5 werden die bisherigen lit. c bis g als lit. e bis i bezeichnet.

14. Im § 5 wird folgender Abs. 6 eingefügt:

„(6) Bei der Beurteilung des Flächenausmaßes nach Abs. 5 lit. a und f sind frühere, nach diesem Gesetz genehmigungspflichtige Rechtserwerbe angrenzender Grundstücke desselben Erwerbers mit zu berücksichtigen.“

15. Im § 5 werden die bisherigen Abs. 6 und 7 als Abs. 7 und 8 bezeichnet.

16. Im nunmehrigen § 5 Abs. 7 wird der Ausdruck „Abs. 5 lit. c“ durch den Ausdruck „Abs. 5 lit. e“ ersetzt.

17. Im § 6 Abs. 1 lit. c wird der Punkt am Ende durch einen Strichpunkt ersetzt und der Teilsatz „erfolgt der Rechtserwerb durch das Land, eine Gemeinde, einen Gemeindeverband oder eine durch diese beherrschte oder eine durch deren Organe oder von Personen, die hiezu von diesen bestellt sind, verwaltete Unternehmung, die zur Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben aktive Bodenpolitik betreibt, im Hinblick auf einen der genannten Zwecke, der innerhalb von sieben Jahren realisiert werden soll, bedarf es keiner Interessensabwägung.“ angefügt.

18. Dem § 6 Abs. 2 lit. b wird der Teilsatz „im Falle eines Rechtserwerbes nach Abs. 1 lit. c ist bei der Beurteilung des ortsüblichen Preises die beabsichtigte neue Verwendung mit zu berücksichtigen;“ angefügt.

19. Im 2. Abschnitt wird nach dem 1. Unterabschnitt folgender 2. Unterabschnitt eingefügt:

**„2. Unterabschnitt
Verkehr mit unbebauten Baugrundstücken, die als Bauflächen gewidmet sind**

**§ 6a
Erklärungspflicht**

(1) Der Verkehr mit unbebauten Baugrundstücken, die als Bauflächen gewidmet sind, bedarf einer Erklärung des Rechtserwerbers, das unbebaute Baugrundstück innerhalb der Frist nach Abs. 3 einer Bebauung zuzuführen, wenn er eines der nachstehenden Rechte zum Gegenstand hat:

- a) das Eigentum;
- b) das Baurecht im Sinne des Baurechtsgesetzes sowie andere Rechte, welche die Errichtung baulicher Anlagen auf fremdem Grund gestatten;
- c) ein Recht an einer Unternehmung, wenn die Unternehmung ein Recht nach lit. a oder b an einem unbebauten Baugrundstück, das als Baufläche gewidmet ist, hat oder die Unternehmung einen Anspruch auf Übertragung eines solchen Rechtes hat und mit dem gegenständlichen Rechtserwerb ein für die Ausübung der Nutzungs- und Verfügungsrechte an diesem Grundstück maßgeblicher Einfluss verbunden ist.

(2) Eine Erklärungspflicht nach Abs. 1 besteht nicht:

- a) bei einem Rechtserwerb durch eine natürliche Person an einem unbebauten Baugrundstück mit einem Flächenausmaß bis zu 800 m²;
- b) bei einem Rechtserwerb an einem unbebauten Baugrundstück mit einem Flächenausmaß bis zu 0,3 ha, das unmittelbar an ein Grundstück einer bestehenden, dem Rechtserwerber gehörenden Betriebsanlage angrenzt und für die Erweiterung dieser Betriebsanlage geeignet ist;
- c) wenn dem Rechtserwerb ein Tauschvertrag betreffend Grundstücke zugrunde liegt und das vom Rechtserwerb betroffene unbebaute Baugrundstück erklärungsfrei erworben wurde;
- d) bei einem Rechtserwerb eines Miteigentumsanteils an einem ursprünglich erklärungsfrei erworbenen unbebauten Baugrundstück, sofern damit das Recht auf Bebauung nicht verbunden ist;
- e) wenn dem Rechtserwerb die Realteilung eines ursprünglich erklärungsfrei erworbenen unbebauten Baugrundstückes zugrunde liegt und das vom Rechtserwerb betroffene unbebaute Baugrundstück dem Miteigentumsanteil entspricht, mit dem der Rechtserwerber am gesamten zu teilenden unbebauten Baugrundstück beteiligt war; und

- f) wenn sich das vom Rechtserwerb betroffene unbebaute Baugrundstück aufgrund seiner Größe, Form oder Lage nicht zu einer geordneten Bebauung eignet.

Die Ausnahme von der Erklärungspflicht nach lit. a kann von jeder natürlichen Person, die Ausnahme von der Erklärungspflicht nach lit. b kann für jeden Betriebsstandort nur einmal in Anspruch genommen werden.

- (3) Die Bebauungsfrist beträgt zehn Jahre.

(4) Die Frist nach Abs. 3 beginnt mit der Bestätigung der Erklärung (§ 15a Abs. 4) zu laufen. Zeiträume, in denen aufgrund von raumplanungsrechtlichen Bestimmungen eine der Widmung entsprechende Bebauung nicht zulässig ist oder die Fläche als Vorbehaltsfläche gewidmet ist, sind in diese Frist nicht mit einzurechnen. Wird gegen eine Baubewilligung Beschwerde an das Verwaltungsgericht, Revision an den Verwaltungsgerichtshof oder Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof erhoben, ist der Fristablauf bis zur Entscheidung darüber gehemmt.

(5) Die Notare sind verpflichtet, Notariatsakte betreffend die Übertragung von Rechten an Unternehmungen nach Abs. 1 lit. c unverzüglich dem Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission zur Kenntnis zu bringen; dasselbe gilt für sonstige berufsmäßige Parteienvertreter, die entsprechende nicht notariatsaktspflichtige Verträge verfassen. Die Eintragung dieser Rechte in das Firmenbuch darf vom Rechtserwerber nur mit der Bestätigung der Erklärung (§ 15a Abs. 4) oder einem Feststellungsbescheid bzw. einer Negativbescheinigung nach § 16, wonach es keiner Erklärung bedarf, angemeldet werden. Diese Verpflichtungen gelten nicht, wenn mit Sicherheit feststeht, dass für den Rechtserwerb keine Erklärung erforderlich ist. Auf Verlangen des Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission hat die Unternehmung die Rechtsverhältnisse betreffend unbebaute Baugrundstücke offen zu legen.“

20. Im 2. Abschnitt wird der bisherige 2. Unterabschnitt als 3. Unterabschnitt bezeichnet.

21. Im § 8 Abs. 1 wird nach der lit. a folgende lit. b eingefügt:

- „b) beim Rechtserwerb an einem unbebauten Baugrundstück, das als Baufläche gewidmet ist, dem Antrag auf Genehmigung eine Erklärung gemäß § 15a Abs. 1 beiliegt; der § 15a Abs. 1 und 2, 4 zweiter und dritter Satz, 5 und 6 gilt sinngemäß,“

22. Im § 8 Abs. 1 werden die bisherigen lit. b und c als lit. c und d bezeichnet.

23. Im § 9 Abs. 1 erster Satz wird nach dem Wort „Genehmigung“ die Wortfolge „oder einer Erklärung“ eingefügt.

24. Der § 9 Abs. 1 lit. c lautet:

- „c) von Todes wegen durch Personen, die zum Kreis der nächsten Angehörigen (§ 28 Abs. 3) gehören;“

25. Im § 9 Abs. 1 lit. l wird das Wort „landwirtschaftlichen“ durch den Ausdruck „land- oder forstwirtschaftlichen“ ersetzt.

26. Im § 9 Abs. 2 wird die Wortfolge „Rechtserwerbe aufgrund gewillkürter Erbfolge oder Vermächtnis durch Personen, die nicht zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören,“ durch den Ausdruck „Rechtserwerbe von Todes wegen durch Personen, die nicht zum Kreis der nächsten Angehörigen (§ 28 Abs. 3) gehören,“ ersetzt.

27. In der Überschrift des § 10 werden der Beistrich und das Wort „Auskunftspflicht“ durch die Wortfolge „bei genehmigungspflichtigen Rechtserwerben“ ersetzt.

28. Der § 10 Abs. 2 lautet:

- „(2) In der Genehmigung sind Auflagen vorzuschreiben, soweit dies zur Sicherstellung des Erwerbszweckes oder der Bestimmungen dieses Gesetzes erforderlich ist.“

29. Im § 10 Abs. 4 erster Satz wird nach dem Ausdruck „§ 32 Abs. 1 lit. a“ die Wortfolge „erster Fall“ eingefügt und das Wort „Grundstück“ durch den Ausdruck „Recht nach § 4 Abs. 1 oder § 7 Abs. 1“ ersetzt.

30. Im § 10 Abs. 4 zweiter Satz wird die Wortfolge „Grundstück nicht innerhalb eines Jahres veräußert, ist das Grundstück“ durch den Ausdruck „Recht nach § 4 Abs. 1 oder § 7 Abs. 1 nicht innerhalb eines Jahres veräußert, ist es“ und der Ausdruck „des § 352“ durch den Ausdruck „der Bestimmungen über die

Zwangsversteigerung von Liegenschaften gemäß den §§ 133ff oder über die Exekution von anderen Vermögensrechten gemäß den §§ 331ff“ ersetzt.

31. Im § 10 Abs. 4 dritter Satz wird der Ausdruck „Der § 22 ist“ durch den Ausdruck „Die §§ 19 bis 21 sind“ ersetzt.

32. Dem § 10 wird folgender Abs. 7 angefügt:

„(7) Die Sicherstellung des Erwerbszweckes bei einem erklärungspflichtigen Rechtserwerb an einem unbebauten Baugrundstück durch einen Ausländer hat nach den Bestimmungen des § 10a zu erfolgen.“

33. Nach dem § 10 wird folgender § 10a eingefügt:

„§ 10a

Sicherstellung des Erwerbszweckes bei erklärungspflichtigen Rechtserwerben

(1) Der Vorsitzende der Grundverkehrs-Landeskommission hat nach Ablauf der Frist nach § 6a Abs. 3 zu überprüfen, ob der Rechtserwerber der Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 entsprochen hat.

(2) Der Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 ist entsprochen, wenn innerhalb der Frist nach § 6a Abs. 3 eine der Flächenwidmung entsprechende, rechtmäßige Bebauung (§ 2 Abs. 3) vorliegt oder eine solche innerhalb der Frist zumindest begonnen wurde.

(3) Im Falle eines erklärungspflichtigen Rechtserwerbes nach § 6a Abs. 1 beginnt die Frist nach § 6a Abs. 3 auch für allfällige Berechtigte an dem betroffenen Baugrundstück, die bereits früher eine Bebauungserklärung abgegeben haben, neu zu laufen. Im Falle eines erklärungsfreien Rechtserwerbes gemäß § 9 Abs. 1 lit. a und b gehen die aus der Erklärung erwachsenen Pflichten des Rechtsvorgängers auf die Rechtsnachfolger über; die Frist nach § 6a Abs. 3 beginnt mit dem Abschluss des Rechtsgeschäftes neu zu laufen.

(4) Wird der Erklärung nicht im Sinne der Abs. 2 und 3 entsprochen, so hat die Behörde dies festzustellen. Die Entscheidung ist auch jener Gemeinde, in der das betroffene Grundstück liegt, zur Kenntnis zu bringen.

(5) Nach dem Eintritt der Rechtskraft der Entscheidung nach Abs. 4 hat der Rechtserwerber das Eigentum oder das sonstige Recht nach § 6a Abs. 1 ohne unnötigen Aufschub der Gemeinde, in der das betroffene Grundstück liegt, zum Erwerb anzubieten. Wird innerhalb eines Jahres ab Rechtskraft der Entscheidung keine Einigung mit der Gemeinde erzielt, ist das Recht nach § 6a Abs. 1 auf Antrag der Behörde in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen über die Zwangsversteigerung von Liegenschaften gemäß den §§ 133ff oder über die Exekution von anderen Vermögensrechten gemäß den §§ 331ff der Exekutionsordnung zu versteigern, wobei ein auf dem Gegenstand der Versteigerung lastendes Veräußerungsverbot kein Hindernis für die Bewilligung der Zwangsversteigerung darstellt. Der Verpflichtete und seine nächsten Angehörigen (§ 28 Abs. 3) sind vom Bieten ausgeschlossen. Die Versteigerung erfolgt bis zum Verkehrswert abzüglich zehn Prozent auf Rechnung des Verpflichteten; ein darüber hinausgehender Erlös verfällt zugunsten des Landes. Die §§ 19 bis 21 sind anzuwenden.

(6) Die Behörde hat vom Antrag auf Versteigerung auf Antrag abzusehen, wenn der Verlust des Rechtes für den Verpflichteten aufgrund von Umständen, die ohne sein Verschulden eingetreten sind, eine unbillige Härte bedeuten würde; die Entscheidung hat erforderlichenfalls befristet zu erfolgen. Nach Ablauf einer allenfalls festgelegten Frist ist erneut zu prüfen, ob der Erklärung im Sinne der Abs. 2 und 3 entsprochen wurde; die Abs. 4 und 5 sind sinngemäß anzuwenden.

(7) Zur Feststellung, ob der Erklärung nach § 6a Abs. 1 entsprochen wurde, hat der Rechtserwerber auf Verlangen Auskunft zu geben und alle erforderlichen Unterlagen vorzulegen.“

34. Im § 11 Abs. 3 wird der Ausdruck „§ 2 Abs. 3 lit. a“ durch den Ausdruck „§ 2 Abs. 5 lit. a“ ersetzt.

35. Im § 11 Abs. 5 wird nach dem Wort „Die“ der Ausdruck „Bestätigung der Erklärung gemäß § 15a Abs. 4 und die“ eingefügt und das Wort „ist“ durch das Wort „sind“ ersetzt.

36. Im § 12 Abs. 5 wird nach dem vierten Satz folgender Satz eingefügt:

„Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.“

37. Der § 13 Abs. 1 dritter Satz lautet:

„Je ein Beisitzer ist nach Anhören der Wirtschaftskammer Vorarlberg und der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Vorarlberg, je zwei Beisitzer sind nach Anhören des Vorarlberger Gemeindeverbandes und der Landwirtschaftskammer Vorarlberg zu bestellen.“

38. Im § 13 Abs. 2 wird nach der Wortfolge „Angelegenheiten des“ die Wortfolge „Verkehrs mit unbebauten Baugrundstücken, die als Bauflächen gewidmet sind, und des“ eingefügt sowie nach dem Wort „Beisitzern“ der Punkt durch einen Beistrich ersetzt; die Wortfolge „Der Vorsitzende und die Beisitzer sind“ wird durch das Wort „die“ ersetzt, nach dem Wort „bestellen“ wird das Wort „sind“ eingefügt und das Wort „sechste“ wird durch das Wort „siebente“ ersetzt.

39. Im § 13 Abs. 2 werden nach dem nunmehrigen ersten Satz folgende Sätze eingefügt:

„Der Vorsitzende muss ein rechtskundiger Landesbediensteter sein, der der für Angelegenheiten des Grundverkehrsrechtes zuständigen Abteilung des Amtes der Landesregierung angehört. Je ein Beisitzer ist nach Anhören der Wirtschaftskammer Vorarlberg, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Vorarlberg, des Vorarlberger Gemeindeverbandes und der Landwirtschaftskammer Vorarlberg zu bestellen.“

40. In der Überschrift des § 15 wird nach dem Wort „Antrag“ die Wortfolge „auf Genehmigung“ eingefügt.

41. Im § 15 Abs. 1 wird nach dem Wort „Genehmigung“ der Ausdruck „eines Rechtserwerbes nach den §§ 4 Abs. 1 und 7 Abs. 1“ und nach der Wortfolge „insbesondere Angaben“ die Wortfolge „zur eindeutigen Identifikation des Antragstellers,“ eingefügt.

42. Nach dem § 15 wird folgender § 15a eingefügt:

„§ 15a
Erklärung

(1) Innerhalb von drei Monaten nach Abschluss eines erklärungsspflichtigen Rechtsgeschäftes im Sinne des § 6a Abs. 1 hat der Rechtserwerber schriftlich zu erklären, das unbebaute Baugrundstück innerhalb der Frist nach § 6a Abs. 3 zu bebauen. Die schriftliche Erklärung hat auch Angaben darüber zu enthalten, ob und in welchem Ausmaß der Rechtserwerber bereits Eigentümer oder sonst Berechtigter im Sinne von § 6a Abs. 1 an unbebauten Baugrundstücken, die als Bauflächen gewidmet sind, ist und ob und in welchem Ausmaß entsprechende Baugrundstücke Stiftungen und Fonds gehören, deren Vermögen oder Erträge nach dem Stiftungs- und Fondszweck ausschließlich oder überwiegend dem Rechtserwerber zukommen oder deren Verwaltung ausschließlich oder überwiegend dem Rechtserwerber obliegt. Liegt einem erklärungsspflichtigen Rechtserwerb im Sinne des § 6a Abs. 1 kein Rechtsgeschäft zugrunde, gilt dies sinngemäß.

(2) Der Erklärung nach Abs. 1 sind alle zur Feststellung des maßgeblichen Sachverhaltes offenkundig erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Unterlagen zu Baugrundstücken, die nicht unmittelbar vom Rechtserwerb betroffen sind, zu denen jedoch nach Abs. 1 zweiter Satz Angaben zu machen sind, sind nur aufgrund eines Auftrages des Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission, diese binnen einer angemessenen Frist nachzureichen, vorzulegen. Der Vorsitzende der Grundverkehrs-Landeskommission hat einen solchen Auftrag nur dann zu erteilen, wenn Zweifel an der Richtigkeit der Angaben des Rechtserwerbers auftreten.

(3) Die Erklärung nach Abs. 1 ist mit den erforderlichen Unterlagen beim Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission abzugeben.

(4) Der Vorsitzende der Grundverkehrs-Landeskommission hat die vollständige und richtige Erklärung nach Abs. 1 – ausgenommen im Falle eines Grunderwerbs durch Ausländer – auf der zur Verbücherung bestimmten bzw. der dem Rechtserwerb zugrundeliegenden Urkunde zu bestätigen. Entspricht die Erklärung nicht dem Gesetz oder werden die erforderlichen Unterlagen (Abs. 2) trotz des Auftrages, diese binnen einer angemessenen Frist nachzureichen, nicht vorgelegt, hat die Behörde die Bestätigung zu versagen. Die Bestätigung ist auch zu versagen, wenn der Rechtserwerber bereits Eigentümer oder sonst Berechtigter im Sinne von § 6a Abs. 1 an unbebauten Baugrundstücken, die als Bauflächen gewidmet sind, in einem fünf ha übersteigenden Ausmaß ist oder durch den Erwerb wird; dabei sind auch entsprechende Baugrundstücke von Stiftungen und Fonds zu berücksichtigen, wenn das Vermögen oder die Erträge nach dem Stiftungs- und Fondszweck ausschließlich oder überwiegend dem Rechtserwerber zukommen oder wenn die Stiftungs- und Fondsverwaltung ausschließlich oder überwiegend dem Rechtserwerber obliegt.

(5) Abs. 1 zweiter Satz und Abs. 4 letzter Satz (betreffend die Fünf-ha-Obergrenze) gelten nicht bei Rechtserwerben durch:

- a) das Land, eine Gemeinde, einen Gemeindeverband, eine gemeinnützige Bauvereinigung oder einen gewerblichen Bauträger,

- b) eine Unternehmung, die vom Land, einer Gemeinde, einem Gemeindeverband oder gemeinsam von diesen beherrscht oder durch deren Organe oder von Personen, die hiezu von diesen bestellt sind, verwaltet wird und die zur Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben aktive Bodenpolitik betreibt, sowie
- c) eine sonstige Unternehmung, soweit der Rechtserwerb zum Zweck der Entwicklung eines Betriebsstandortes in einem Betriebsgebiet erfolgt und dieser Zweck innerhalb von sieben Jahren realisiert werden soll.

(6) Die Gemeinde, in der das betroffene Baugrundstück liegt, ist über die Bestätigung der Erklärung oder die Versagung der Bestätigung gemäß Abs. 4 zu informieren.

(7) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt und die Form der Erklärung nach Abs. 1 erlassen.“

43. Im § 16 Abs. 1 wird nach dem Wort „Genehmigungspflicht“ die Wortfolge „oder der Erklärungspflicht“ eingefügt.

44. Im § 16 Abs. 2 wird nach dem Wort „Genehmigung“ die Wortfolge „oder Erklärung“ eingefügt.

45. Im § 16 Abs. 3 wird nach dem Wort „Genehmigungsbedürftigkeit“ die Wortfolge „oder der Erklärungsbedürftigkeit“ und nach der Wortfolge „insbesondere die Angaben“ die Wortfolge „zur eindeutigen Identifikation des Antragstellers,“ eingefügt.

46. Dem § 16 wird folgender Abs. 4 angefügt:

„(4) Auf Verlangen des Vorsitzenden der Grundverkehrs-Landeskommission hat der Bürgermeister der Gemeinde, in der das betroffene Grundstück liegt, am Verfahren nach Abs. 3 mitzuwirken, insbesondere die erforderlichen Auskünfte zu erteilen.“

47. Im § 17 wird der Ausdruck „§ 8 Abs. 1 lit. c“ durch den Ausdruck „§ 8 Abs. 1 lit. d“ ersetzt.

48. Nach dem § 18 wird folgender § 18a eingefügt:

„§ 18a

Verarbeitung von personenbezogenen Daten

Die Behörden sind berechtigt, die im Antrag (§§ 15 und 16) oder der Erklärung (§ 15a) enthaltenen personenbezogenen Daten zu verarbeiten, soweit dies zur Beurteilung der Genehmigungsbedürftigkeit oder der Erklärungsbedürftigkeit des gegenständlichen oder eines künftigen Rechtserwerbes sowie zur Sicherstellung des Erwerbszweckes (§§ 10 und 10a) erforderlich ist.“

49. Im § 19 Abs. 1 wird nach dem Wort „Genehmigungsbedürftigkeit“ die Wortfolge „oder der Erklärungspflicht“ und nach dem Wort „Genehmigung“ die Wortfolge „oder der Bestätigung der Erklärung“ eingefügt.

50. In den §§ 19 Abs. 1 und 21 Abs. 1 wird nach dem Wort „beantragen“ jeweils die Wortfolge „oder die Erklärung abzugeben“ eingefügt.

51. In den §§ 19 Abs. 3 lit. a und 21 Abs. 2 lit. a wird nach dem Wort „Genehmigung“ jeweils die Wortfolge „oder Erklärung“ eingefügt.

52. In den §§ 19 Abs. 3 lit. b und 21 Abs. 2 lit. b wird nach dem Wort „erteilt“ jeweils die Wortfolge „oder die Erklärung bestätigt“ eingefügt.

53. In den §§ 19 Abs. 3 lit. c und 21 Abs. 2 lit. c wird nach dem Wort „Antrages“ jeweils die Wortfolge „oder der Erklärung“ und nach dem Wort „Bescheid“ jeweils die Wortfolge „oder eine Bestätigung der Erklärung“ eingefügt.

54. In den §§ 19 Abs. 4 und 21 Abs. 3 wird nach dem Wort „Antrages“ jeweils die Wortfolge „oder der Erklärung“ und nach dem Wort „Genehmigung“ jeweils die Wortfolge „oder der Bestätigung der Erklärung“ eingefügt.

55. In den §§ 19 Abs. 5 und 21 Abs. 4 wird nach der Wortfolge „ein Antrag“ jeweils die Wortfolge „oder eine Erklärung“, nach dem Wort „gestellt“ jeweils die Wortfolge „oder abgegeben“ und nach dem Wort „Genehmigung“ jeweils die Wortfolge „oder die Bestätigung der Erklärung“ eingefügt.

56. Im § 20 Abs. 3 wird am Ende der lit. a das Wort „oder“ durch einen Beistrich ersetzt und folgende lit. b eingefügt:

„b) eine Bestätigung der Erklärung oder“

57. Im § 20 Abs. 3 wird die bisherige lit. b als lit. c bezeichnet und in der nunmehrigen lit. c nach dem Wort „Genehmigung“ die Wortfolge „oder Erklärung“ eingefügt.

58. Im § 20 Abs. 4 wird nach dem Ausdruck „§16“ die Wortfolge „oder die Erklärung“ und nach dem Wort „entscheiden“ die Wortfolge „oder die Erklärung zu bestätigen“ eingefügt.

59. Im § 20 Abs. 5 wird nach dem Ausdruck „§ 16“ die Wortfolge „sowie keine Erklärung“ eingefügt.

60. Im § 20 Abs. 7 wird nach dem Wort „gestellt“ die Wortfolge „oder eine Erklärung nicht fristgerecht abgegeben“ eingefügt.

61. In der Überschrift des § 22 wird das Wort „Freiwillige“ durch das Wort „Öffentliche“ ersetzt.

62. Die §§ 23 bis 26 lauten:

„§ 23

Anwendbarkeit der §§ 24 bis 26

Wenn eine Person, die von Todes wegen außerbücherlich Eigentum an einem zur Verlassenschaft gehörigen Grundstück erwirbt, nicht zum Kreis der nächsten Angehörigen (§ 28 Abs. 3) gehört, so sind die §§ 24 bis 26 anzuwenden.

§ 24

Pflicht zur Antragstellung, Bestellung eines Kurators

(1) Wer von Todes wegen außerbücherlich Eigentum an einem zur Verlassenschaft gehörigen Grundstück erwirbt, hat binnen eines Jahres ab Rechtswirksamkeit des außerbücherlichen Erwerbs

a) die Verbücherung unter Vorlage einer Entscheidung oder einer Bestätigung gemäß § 28 Abs. 1 zu beantragen oder

b) das Grundstück durch Vertrag einem anderen zu überlassen, welcher seinerseits noch innerhalb der Jahresfrist eine Verbücherung nach lit. a zu beantragen hat.

(2) Ist ein Jahr nach Rechtswirksamkeit des außerbücherlichen Erwerbs vor der Behörde oder dem Landesverwaltungsgericht ein Verfahren im Sinne des Abs. 1 noch anhängig, so endet die Frist für den Antrag auf Verbücherung nicht vor Ablauf eines Monats ab dem rechtskräftigen Abschluss dieses Verfahrens.

(3) Wenn das Bezirksgericht, in dessen Sprengel das Grundstück liegt, Kenntnis davon erlangt, dass dieses Grundstück von Todes wegen außerbücherlich erworben wurde, ohne dass ein Verlassenschaftsverfahren vor einem inländischen Gericht stattgefunden hat, hat es einen Rechtsanwalt oder Notar als Kurator zu bestellen, welcher in sinngemäßer Anwendung des § 182 des Außerstreitgesetzes die geeigneten Anträge beim Grundbuchgericht einzubringen hat. Die Kosten des Kurators sind vom Gericht zu bestimmen und – unbeschadet eines allfälligen Ersatzanspruchs – vom Vertretenen zu tragen.

§ 25

Verfahren

(1) Wurde binnen eines Jahres ab Rechtswirksamkeit des außerbücherlichen Erwerbs keine Verbücherung im Sinne des § 24 Abs. 1 beantragt, so hat der Gerichtskommissär oder der Kurator (§ 24 Abs. 3) die erforderlichen Anträge bei der Behörde zu stellen oder die erforderlichen Erklärungen abzugeben; sofern dies nicht möglich ist, hat er die Behörde von der Säumigkeit zu verständigen.

(2) Ist bei Einlangen der Verständigung nach Abs. 1 letzter Halbsatz ein Verfahren zur Erlangung der Zulässigkeit der Grundbucheintragung nach § 24 Abs. 2 nicht anhängig, so hat das Grundbuchgericht das Grundstück auf Antrag der Behörde in sinngemäßer Anwendung des § 352 der Exekutionsordnung zu versteigern.

(3) Wenn der Gerichtskommissär oder der Kurator (§ 24 Abs. 3) nach Abs. 1 ein Verfahren zur Erlangung der Zulässigkeit der Grundbucheintragung nach § 24 Abs. 2 anhängig macht oder wenn ein solches Verfahren bereits anhängig ist, ist dessen rechtskräftiger Abschluss abzuwarten.

(4) Endet das Verfahren mit einer Entscheidung oder einer Bestätigung im Sinne des § 28 Abs. 1, so hat der Gerichtskommissär oder der Kurator die Verbücherung des außerbücherlichen Erwerbs zu bewirken.

(5) Endet das Verfahren mit einer rechtskräftigen Entscheidung, durch die dem Erwerb die Genehmigung oder die Bestätigung der Erklärung versagt wird, so ist das Grundstück gemäß Abs. 2 zu versteigern.

§ 26

Einstellung der Versteigerung

Ein gemäß dem § 25 Abs. 2 oder 5 durchzuführendes Versteigerungsverfahren ist auf Antrag dessen, der zur Antragstellung nach § 24 Abs. 1 verpflichtet ist, nach Bezahlung der aufgelaufenen Exekutionskosten einzustellen (§ 39 der Exekutionsordnung), wenn die Verbücherung nach § 24 Abs. 1 mittlerweile beantragt wurde.“

63. Im § 27 Abs. 1 wird nach dem Wort „Genehmigung“ die Wortfolge „oder Bestätigung der Erklärung“ eingefügt.

64. Im § 27 Abs. 2 wird nach der Wortfolge „wenn die Genehmigung“ die Wortfolge „oder die Bestätigung der Erklärung“ und nach dem Ausdruck „§ 15 Abs. 2 letzter Satz eingebracht“ der Ausdruck „oder die Erklärung nicht innerhalb der Frist des § 15a Abs. 1 erster Satz abgegeben“ eingefügt sowie die Wortfolge „setzt und der Antrag“ durch die Wortfolge „oder der Erklärung setzt und der Antrag oder die Erklärung“ ersetzt.

65. Im § 28 Abs. 1 wird am Ende der lit. a das Wort „oder“ durch einen Beistrich ersetzt und folgende lit. b eingefügt:

„b) die Bestätigung der Erklärung oder“

66. Im § 28 Abs. 1 wird die bisherige lit. b als lit. c bezeichnet und in der nunmehrigen lit. c nach dem Wort „Genehmigung“ die Wortfolge „oder Erklärung“ eingefügt.

67. Im § 28 Abs. 2 lit. a wird die Wortfolge „der Gemeinde“ durch die Wortfolge „des Bürgermeisters“ ersetzt, vor dem Wort „Baugrundstück“ das Wort „bebauten“ eingefügt und der Ausdruck „(Baugrundstückbestätigung)“ durch den Ausdruck „(§ 2 Abs. 3; Bestätigung „Baugrundstück bebaut“)“ ersetzt.

68. Im § 28 Abs. 2 lit. b wird die Wortfolge „Baugrundstückbestätigung der Gemeinde“ durch den Ausdruck „Bestätigung „Baugrundstück bebaut“ des Bürgermeisters“ ersetzt.

69. Der § 28 Abs. 2 lit. e lautet:

„e) der Verbücherung ein Einantwortungsbeschluss, ein Beschluss nach § 182 Abs. 3 des Außerstreitgesetzes oder ein sonstiger Nachweis über die Rechtsnachfolge von Todes wegen zugrunde liegt, soweit nachgewiesen wird, dass der Rechtsnachfolger zum Kreis der nächsten Angehörigen des Verstorbenen (Abs. 3) gehört.“

70. Dem § 28 werden folgende Abs. 3 und 4 angefügt:

„(3) Nächste Angehörige sind die Kinder des Verstorbenen und deren Nachkommen, seine Eltern und Großeltern samt deren Nachkommen, seine Urgroßeltern sowie sein Ehegatte oder eingetragener Partner.

(4) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt und die Form der Bestätigung „Baugrundstück bebaut“ nach Abs. 2 erlassen.“

71. Im § 29 Abs. 1 und 2 wird nach dem Wort „Genehmigung“ jeweils die Wortfolge „oder Bestätigung der Erklärung“ eingefügt.

72. Im § 29 Abs. 3 und 5 erster Satz wird nach dem Wort „Genehmigung“ jeweils die Wortfolge „oder die Bestätigung der Erklärung“ eingefügt.

73. Im § 29 Abs. 4 wird nach der Wortfolge „erforderlichen Genehmigung“ die Wortfolge „oder Bestätigung der Erklärung“ und nach dem Wort „anzusuchen“ die Wortfolge „oder die Erklärung abzugeben“ eingefügt.

74. Im § 29 Abs. 5 letzter Satz wird nach dem Wort „angesucht“ die Wortfolge „oder die Erklärung abgeben“ eingefügt.

75. Im § 29 Abs. 6 wird nach dem Wort „erteilt“ die Wortfolge „oder die Erklärung bestätigt“ eingefügt.

76. Im § 30 Abs. 1 wird nach der Wortfolge „der Genehmigung“ die Wortfolge „oder der Bestätigung der Erklärung“, nach der Wortfolge „einer Genehmigung“ die Wortfolge „oder Erklärung“ und nach der Wortfolge „die Genehmigung“ die Wortfolge „oder die Bestätigung der Erklärung“ eingefügt.

77. Im § 32 Abs. 1 lit. a wird nach dem Wort „verwendet“ der Ausdruck „oder nicht binnen der Frist des § 6a Abs. 3 oder § 10a Abs. 3 bebaut“ eingefügt.

78. Im § 32 Abs. 1 lit. b wird nach dem Ausdruck „§ 10 Abs. 6“ der Ausdruck „oder § 10a Abs. 7“ und nach dem Wort „erteilt“ die Wortfolge „oder Unterlagen nicht vorlegt“ eingefügt.

79. Im § 32 Abs. 1 lit. c wird nach dem Wort „beantragen“ die Wortfolge „oder die Erklärung abzugeben“ eingefügt.

80. Im § 32 Abs. 1 lit. f und g wird nach dem Wort „Genehmigung“ jeweils die Wortfolge „oder Bestätigung der Erklärung“ eingefügt.

81. Im § 32 Abs. 1 letzter Satz wird nach dem Ausdruck „§§ 15 oder 16“ der Ausdruck „oder mit der Abgabe der Erklärung gemäß § 15a Abs. 1“ eingefügt.

82. Der § 34 lautet:

„§ 34

Inkrafttretens- und Übergangsbestimmungen zu LGBl.Nr. 5/2019

(1) Das Gesetz über eine Änderung des Grundverkehrsgesetzes, LGBl.Nr. 5/2019, tritt mit dem auf die Kundmachung zweitfolgenden Monatsersten in Kraft.

(2) Die Regelungen über die Erklärungspflicht beim Rechtserwerb an unbebauten Baugrundstücken, die als Bauflächen gewidmet sind, in der Fassung LGBl.Nr. 5/2019 gelten für Rechte, die ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl.Nr. 5/2019 erworben wurden bzw. für Rechtsgeschäfte, die ab diesem Zeitpunkt abgeschlossen wurden. Für die Grundbucheintragung von Rechten an Baugrundstücken, die vor diesem Zeitpunkt erworben wurden bzw. für Rechtsgeschäfte, die vor diesem Zeitpunkt abgeschlossen wurden, gelten die Bestimmungen in der Fassung vor LGBl.Nr. 5/2019.

(3) Die Mitglieder der Grundverkehrs-Landeskommission sind für die Zeit ab dem Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. 5/2019 nach den Vorschriften in der Fassung LGBl.Nr. 5/2019 zu bestellen. Die Bestellung kann ab Kundmachung der Novelle LGBl.Nr. 5/2019 erfolgen, sie darf jedoch frühestens mit dieser Novelle Wirkung erlangen.


(4) Verordnungen aufgrund der §§ 15a Abs. 7 und 28 Abs. 4 in der Fassung LGBl.Nr. 5/2019 können ab Kundmachung der Novelle LGBl.Nr. 5/2019 erlassen werden. Sie dürfen jedoch frühestens mit dieser Novelle in Kraft treten.“

Der Landtagspräsident:

Mag. Harald Sonderegger

Der Landeshauptmann:

Mag. Markus Wallner

	<p>Dieses Dokument wurde amtssigniert.</p>
	<p>Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.</p> <p>Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://pruefung.signatur.rtr.at/ verfügbar.</p> <p>Ausdrucke des Dokuments können beim Amt der Vorarlberger Landesregierung Landhaus A-6901 Bregenz E-Mail: land@vorarlberg.at überprüft werden.</p>