



Landesgesetzblatt für Tirol

Jahrgang 1996

Herausgegeben und versendet am 12. September 1996

17. Stück

61. Gesetz vom 3. Juli 1996 über den Verkehr mit Grundstücken in Tirol (Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996)

61. Gesetz vom 3. Juli 1996 über den Verkehr mit Grundstücken in Tirol (Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996)

Der Landtag hat beschlossen:

1. Abschnitt Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Geltungsbereich

(1) Dieses Gesetz gilt für den Erwerb von Rechten

- a) an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken,
- b) an Baugrundstücken und
- c) an sonstigen Grundstücken, wenn der Rechtserwerber Ausländer ist.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht:

- a) für den Erwerb von Rechten an Grundstücken, die im Eisenbahnbuch eingetragen sind;
- b) für den Erwerb von Rechten an Grundstücken im Wege der Enteignung;
- c) für den Erwerb von Rechten an Grundstücken, die durch Bescheid oder Verordnung dazu bestimmt sind, dem öffentlichen Verkehr, der öffentlichen Wasser- oder Energieversorgung, der öffentlichen Abwasserbeseitigung oder -reinigung, der öffentlichen Abfallentsorgung oder öffentlichen Wasserbauten zu dienen;
- d) für die Einräumung von Geh-, Fahr-, Wege-, Bringungs- und Leitungsrechten sowie von Leitungsdienstbarkeiten für elektrische Anlagen;
- e) für den Erwerb von Rechten an Grundstücken im Rahmen eines Agrarverfahrens oder eines Baulandumlegungsverfahrens sowie von Anteilsrechten an agrargemeinschaftlichen Grundstücken und von Einforstungsrechten;
- f) für die Teilung von Grundstücken, die von den Vermessungsbehörden im Rahmen des Feldvergleiches von Amts wegen oder von den Agrarbehörden vorgenommen werden;
- g) für die Abschreibungen und die Verbüchierungen nach den §§ 13, 14 und 15 bis 22 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. Nr.

343/1989, es sei denn, daß aus einem Trennstück ein neuer Grundbuchkörper gebildet werden soll.

§ 2 Begriffsbestimmungen

(1) Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke sind Grundstücke, die ganz oder teilweise im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke genutzt werden. Als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gelten weiters Grundstücke, die zwar nicht im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes, aber doch in einer für die Land- oder Forstwirtschaft typischen Weise genutzt werden. Als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gelten ferner Grundstücke, die zwar in anderer Weise als für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke verwendet werden, die aber vor nicht mehr als zwanzig Jahren im Sinne des ersten Satzes genutzt wurden und noch so beschaffen sind, daß sie ohne besondere Aufwendungen wieder der Nutzung im Sinne des ersten Satzes zugeführt werden können. Durch die Aussetzung der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung eines bisher im Sinne des ersten Satzes genutzten Grundstückes verliert dieses nicht die Eigenschaft als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück. Als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gelten auch Grundstücke mit land- oder forstwirtschaftlichen Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden sowie solche Gebäude selbst, wenn nur diese Gegenstand eines Rechtserwerbes sind. Die Bezeichnung eines Grundstückes im Grundsteuer- oder Grenzkataster ist für dessen Beurteilung als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück nicht maßgebend. Baugrundstücke (Abs. 3) gelten nicht als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke.

(2) Ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb (Voll-, Zu- oder Nebenerwerbsbetrieb) ist jede selbständige wirtschaftliche Einheit, die vom

Eigentümer, Pächter oder Fruchtnießer selbst oder zusammen mit Familienangehörigen oder mit den darüber hinaus allenfalls erforderlichen land- und forstwirtschaftlichen Dienstnehmern bewirtschaftet wird und die geeignet ist, zum Lebensunterhalt des Bewirtschafters bzw. seiner Familie beizutragen.

(3) Baugrundstücke sind:

a) Grundstücke, die mit Gebäuden, mit Ausnahme von land- oder forstwirtschaftlichen Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden, bebaut sind;

b) unbebaute Grundstücke, die im Flächenwidmungsplan als Bauland, als Vorbehaltsfläche oder als Sonderfläche, ausgenommen Sonderflächen für Hofstellen, für landwirtschaftliche Intensivtierhaltung, für Austraghäuser und für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude, gewidmet sind.

Als Baugrundstücke gelten auch baulich in sich abgeschlossene Teile eines Gebäudes, die als Wohnungen, Geschäftsräume, Kanzleien, Ordinationen und dergleichen verwendet werden.

(4) Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke mit anderen Gebäuden als land- oder forstwirtschaftlichen Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden gelten als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke, wenn das gesamte Grundstück Gegenstand eines Rechtserwerbes ist. Ist nur das Gebäude Gegenstand eines Rechtserwerbes, so gilt dieses als Baugrundstück.

(5) Ausländer sind:

a) natürliche Personen, die nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen;

b) juristische Personen, die ihren Sitz im Ausland haben oder deren Gesellschaftskapital oder Anteile am Vermögen (wie Namens- oder Stammaktien, Stammeinlagen und ähnliche Rechte) mindestens zur Hälfte Ausländern gehören;

c) Personengesellschaften des Handelsrechtes, die ihren Sitz im Ausland haben oder deren Gesellschafter mindestens zur Hälfte nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder deren Gesellschaftsvermögen mindestens zur Hälfte Ausländern gehört;

d) Stiftungen und Fonds, die zwar ihren Sitz im Inland haben, deren Vermögen oder Erträge nach dem Stiftungs- bzw. Fondszweck jedoch mindestens zur Hälfte Ausländern zukommen;

e) Vereine, die zwar ihren Sitz im Inland haben, deren Mitglieder jedoch mindestens zur Hälfte nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen.

(6) Freizeitwohnsitze sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden, die nicht der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses dienen, sondern zum Aufenthalt während des Urlaubs, der Ferien, des Wochenendes oder sonst nur zeitweilig zu Erho-

lungszwecken verwendet werden. Als Freizeitwohnsitze gelten nicht:

a) Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen sowie Kur- und Erholungsheime, die von öffentlichen Einrichtungen, Betrieben oder Einrichtungen der freien Jugendwohlfahrt erhalten werden;

b) Gebäude mit höchstens drei Wohnungen mit insgesamt höchstens zwölf Betten, die während des Jahres jeweils kurzzeitig an wechselnde Personen vermietet werden (Ferienwohnungen); entsprechende Neubauten, für die die Baubewilligung erst nach dem 1. Februar 1996 rechtskräftig erteilt wird, gelten jedoch nur dann nicht als Freizeitwohnsitz, wenn der Vermieter der Ferienwohnungen im betreffenden Gebäude seinen Hauptwohnsitz hat; Ferienwohnungen in Gebäuden, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine einheitliche Gesamtplanung aufweisen, sind zusammenzuzählen;

c) Wohnräume, die der Privatzimmervermietung dienen.

Sind in einem Gebäude oder in Gebäuden, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine einheitliche Gesamtplanung aufweisen, Ferienwohnungen und Wohnräume, die der Privatzimmervermietung dienen, untergebracht, so darf die Zahl der Betten insgesamt zwölf nicht überschreiten.

§ 3

Gleichbehandlung auf Grund des EG-Vertrages und des EWR-Abkommens

(1) Die Bestimmungen dieses Gesetzes über den Erwerb von Rechten an Grundstücken durch Ausländer gelten nicht, wenn solche Rechte erworben werden durch

a) Personen im Rahmen der Freizügigkeit der Arbeitnehmer nach Art. 48 des EG-Vertrages bzw. nach Art. 28 des EWR-Abkommens,

b) Personen und Gesellschaften im Rahmen der Niederlassungsfreiheit nach den Art. 52 und 58 des EG-Vertrages bzw. nach den Art. 31 und 34 des EWR-Abkommens,

c) Personen und Gesellschaften im Rahmen des freien Dienstleistungsverkehrs nach Art. 59 des EG-Vertrages bzw. nach Art. 36 des EWR-Abkommens,

d) Personen und Gesellschaften im Rahmen der Kapitalverkehrsfreiheit nach Art. 73b des EG-Vertrages, soweit sich aus Art. 70 der Akte über die Bedingungen des Beitritts der Republik Österreich und die Anpassungen der die Europäische Union begründenden Verträge nichts anderes ergibt, bzw. nach Art. 40 des EWR-Abkommens.

(2) Das Vorliegen einer der Voraussetzungen nach Abs. 1 hat der Rechtserwerber gleichzeitig

mit der Anzeige des Rechtsgeschäftes oder Rechtsvorganges nach § 23 Abs. 1 nachzuweisen.

2. Abschnitt

Rechtserwerbe an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken

§ 4

Genehmigungspflicht

(1) Der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedürfen Rechtsgeschäfte, die den Erwerb eines der folgenden Rechte an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken zum Gegenstand haben:

- a) den Erwerb des Eigentums;
- b) den Erwerb eines Baurechtes oder eines anderen Rechtes zur Errichtung eines Bauwerkes auf fremdem Grund;
- c) den Erwerb eines Fruchtnießungsrechtes (§ 509 ABGB) oder eines Gebrauchsrechtes (§ 504 ABGB), insbesondere an einer Wohnung (§ 521 ABGB);
- d) den Erwerb eines Bestandrechtes an einem landwirtschaftlichen Wohngebäude;
- e) den Erwerb eines Bestandrechtes, wenn es in das Grundbuch eingetragen werden soll;
- f) den Erwerb eines Bestandrechtes, wenn die in Bestand zu nehmende Grundfläche mehr als drei Hektar beträgt und nicht vom Erwerber selbst im Rahmen eines bestehenden land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet werden soll;
- g) die Überlassung land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke zu einer die Nutzung im Sinne des § 2 Abs. 1 erster Satz ausschließenden oder zumindest wesentlich beeinträchtigenden Nutzung;
- h) den Erwerb von Gesellschaftsanteilen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung, eingetragenen Erwerbsgesellschaften und Personengesellschaften des Handelsrechtes oder von Genossenschaftsanteilen, wenn im Eigentum der Gesellschaft oder Genossenschaft land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke stehen oder die Gesellschaft oder Genossenschaft einen Anspruch auf Übertragung des Eigentums an solchen Grundstücken hat.

(2) Der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedürfen weiters:

- a) jede Teilung von land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken, sofern hiefür nicht bereits nach Abs. 1 die Genehmigung erforderlich ist;
- b) jeder originäre Erwerb des Eigentums an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken.

§ 5

Ausnahmen von der Genehmigungspflicht

(1) In folgenden Fällen bedarf es nicht der Genehmigung nach § 4:

- a) beim Rechtserwerb durch Erben oder Ver-

mächtnisnehmer, die zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, sofern nicht von der Anordnung des Gesetzes oder des Erblassers oder von den Bestimmungen des Erbvertrages durch besondere Übereinkommen (Erbteilungsübereinkommen) abgegangen wird;

b) beim Erwerb des Eigentums auf Grund eines Erbteilungsübereinkommens, wenn alle land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke des Erblassers oder dessen sämtliche Miteigentumsanteile an solchen Grundstücken ungeteilt auf eine mit ihm in gerader Linie verwandte Person oder den Ehegatten übergehen, sowie beim damit im Zusammenhang stehenden Erwerb einer Dienstbarkeit der Wohnung für den Ehegatten oder die Kinder des Erblassers;

c) beim Rechtserwerb zwischen Ehegatten, zwischen Blutsverwandten in gerader Linie und bis zum dritten Grad der Seitenlinie oder zwischen Verschwägerten in gerader Linie, wenn der Übergeber alle seine land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke oder alle seine Miteigentumsanteile an solchen Grundstücken ungeteilt auf eine Person überträgt, sowie beim damit im Zusammenhang stehenden Erwerb einer Dienstbarkeit der Wohnung für den Übergeber oder dessen Ehegatten oder Kinder;

d) beim Rechtserwerb an Grundstücken, die auf Grund ihrer Beschaffenheit, ihrer Lage oder ihrer geringen Größe für die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes wirtschaftlich nicht von Bedeutung sind, sofern die vorgesehene Verwendung nicht im Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung steht;

e) beim Rechtserwerb durch den Landeskulturfonds oder den Bodenbeschaffungsfonds, wenn der Rechtserwerb der Erfüllung der Aufgaben dieser Fonds dient.

(2) Der Genehmigung nach § 4 bedarf es weiters nicht beim Erwerb eines Bestandrechtes im Sinne des § 4 Abs. 1 lit. d und f, wenn die Bestanddauer nicht mehr als fünf Jahre beträgt und der Erwerber in der Anzeige des Rechtsgeschäftes nach § 23 Abs. 1 schriftlich erklärt, daß er die in Bestand zu nehmenden land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke im Sinne des § 6 Abs. 2 selbst bewirtschaften und in dem in Bestand zu nehmenden landwirtschaftlichen Wohngebäude seinen Hauptwohnsitz nehmen wird. Für die Berechnung der Bestanddauer sind die in einem tatsächlichen und zeitlichen Zusammenhang stehenden Bestandzeiten verschiedener Verträge zwischen den selben Vertragsparteien oder zwischen einer Vertragspartei und einem mit der anderen früheren Vertragspartei im gemeinsamen Haushalt lebenden Familienangehörigen zusammenzurechnen. Die Feststellung nach § 24 Abs. 1, daß das angezeigte Rechtsgeschäft nicht der Ge-

nehmung durch die Grundverkehrsbehörde bedarf, ist nach vorheriger schriftlicher Androhung zu widerrufen, wenn der Erwerber entgegen seiner Erklärung die in Bestand genommenen land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke nicht im Sinne des § 6 Abs. 2 selbst bewirtschaftet oder in dem in Bestand genommenen landwirtschaftlichen Wohngebäude nicht seinen Hauptwohnsitz genommen hat.

§ 6

Genehmigungsvoraussetzungen

(1) Die Genehmigung nach § 4 darf nur erteilt werden, wenn

a) der Rechtserwerb weder dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung oder Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes noch dem öffentlichen Interesse an der Schaffung oder Erhaltung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes widerspricht,

b) gewährleistet ist, daß die erworbenen land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke grundsätzlich vom Erwerber selbst im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes bewirtschaftet werden,

c) der Erwerber über die für die Selbstbewirtschaftung erforderlichen fachlichen Kenntnisse verfügt und

d) der Erwerber glaubhaft macht, daß durch den beabsichtigten Rechtserwerb kein Freizeitwohnsitz geschaffen werden soll.

(2) Selbstbewirtschaftung im Sinne des Abs. 1 lit. b liegt nur dann vor, wenn der land- oder forstwirtschaftliche Betrieb durch den Eigentümer, Pächter oder Fruchtnießer selbst oder zusammen mit Familienangehörigen oder mit den darüber hinaus allenfalls erforderlichen land- und forstwirtschaftlichen Dienstnehmern bewirtschaftet wird.

(3) Die fachlichen Kenntnisse im Sinne des Abs. 1 lit. c sind durch die Ausbildung zum entsprechenden Facharbeiter im Sinne des 3. Abschnittes des Tiroler Land- und forstwirtschaftlichen Berufsausbildungsgesetzes, LGBl. Nr. 97/1991, in der jeweils geltenden Fassung oder durch eine entsprechende gleichwertige Praxis nachzuweisen.

(4) Die Genehmigung für den Erwerb des Eigentums an einem landwirtschaftlichen Betrieb in seiner wesentlichen Substanz darf überdies nur erteilt werden, wenn der Erwerber auf diesem Betrieb seinen Hauptwohnsitz nimmt, es sei denn, er hat bereits in vertretbarer Entfernung vom neu erworbenen Betrieb seinen Hauptwohnsitz.

(5) Die Genehmigung für den Erwerb des Eigentums an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück auf Grund eines Kaufvertrages darf entgegen den Bestimmungen des Abs. 1 lit. a, b und c und des § 7 erteilt werden, wenn der Verkauf auf Grund von Umständen, die

ohne grobes Verschulden des Verkäufers eingetreten sind, insbesondere auf Grund von Elementarereignissen, zur Vermeidung des gänzlichen Verfalls eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes notwendig ist.

(6) Rechtserwerbe durch Erben oder Vermächtnisnehmer, die nicht zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, sind zu genehmigen, es sei denn, die letztwillige Zuwendung ist in der Absicht erfolgt, die Genehmigungsvoraussetzungen für Rechtserwerbe durch Rechtsgeschäft unter Lebenden zu umgehen.

(7) Rechtserwerbe durch eine Gemeinde sind zu genehmigen, wenn der Rechtserwerb zur Erfüllung ihrer Aufgaben, insbesondere zur Befriedigung von dringenden Wohnbedürfnissen oder zur Ansiedlung oder Erweiterung von Betrieben, benötigt wird.

(8) Rechtserwerbe durch Personen, die land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke an eine Gemeinde zur Erfüllung von Aufgaben im Sinne des Abs. 7 veräußert haben, sind zu genehmigen, wenn der Rechtserwerb in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dieser Veräußerung steht und die zu erwerbenden Ersatzgrundstücke in einem angemessenen Verhältnis zu den veräußerten Grundstücken stehen.

§ 7

Besondere Versagungsgründe

(1) Unter Berücksichtigung der Interessen nach § 6 Abs. 1 lit. a ist die Genehmigung nach § 4 insbesondere zu versagen, wenn zu besorgen ist, daß

a) Grundstücke einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder der ihrer Beschaffenheit entsprechenden land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, es sei denn, daß Grundstücke zur Erfüllung von Aufgaben in einem öffentlichen Interesse, das jenes nach § 6 Abs. 1 lit. a überwiegt, benötigt werden;

b) unwirtschaftlich kleine Grundstücke entstehen, die Arrondierung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes gestört oder die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung von Grundstücken verhindert oder zumindest erheblich erschwert wird, es sei denn, daß der Rechtserwerb der Erfüllung von öffentlichen Aufgaben im Sinne der lit. a dient;

c) eine der Verbesserung der Agrarstruktur dienende und für einen Dritten dringend notwendige Arrondierung eines land- oder forstwirtschaftlichen Besitzes vereitelt wird;

d) die durch ein Agrarverfahren erzielte günstige Agrarstruktur gestört wird, es sei denn, daß der Rechtserwerb der Erfüllung von öffentlichen Aufgaben im Sinne der lit. a dient;

e) Grundstücke zur Bildung oder Vergrößerung von Großbesitz erworben werden;

f) Grundstücke zur Bildung oder Vergrößerung

von Eigenjagdgebieten erworben werden;

g) der Preis für das zu erwerbende Recht den Verkehrswert um mehr als 30 v. H. übersteigt;

h) Grundstücke einer Verwendung zugeführt werden, die offensichtlich im Widerspruch zu einem überörtlichen Raumordnungsprogramm, zum örtlichen Raumordnungskonzept, zum Flächenwidmungsplan oder sonst zu den Zielen der örtlichen Raumordnung steht.

(2) Die Genehmigung für die Teilung von land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken ist insbesondere zu versagen, wenn dem geplanten Vorhaben erhebliche landeskulturelle Bedenken entgegenstehen, insbesondere wenn unwirtschaftlich kleine Grundstücke entstehen würden.

§ 8

Auflagen

(1) Zur Sicherung der Voraussetzungen nach § 6 Abs. 1 und 4 kann die Genehmigung nach § 4 mit Auflagen erteilt werden. Insbesondere kann vorgeschrieben werden, daß

a) der Erwerber

1. sofern er Eigentümer eines geschlossenen Hofes ist, das erworbene Grundstück mit seinem geschlossenen Hof vereinigen muß,

2. die Neubildung eines geschlossenen Hofes beantragen muß, wenn er Eigentümer von waltenden Grundstücken ist, die nach ihrem Ausmaß die Voraussetzungen für die Neubildung eines geschlossenen Hofes erfüllen oder durch den Rechtserwerb erlangen,

3. das erworbene Grundstück dem der Genehmigung zugrunde liegenden Verwendungszweck zuführen muß;

b) die Vertragsparteien bei Rechtserwerben, in deren Folge ein Grundstück vorübergehend der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden soll, durch entsprechende Vorkehrungen sicherstellen müssen, daß dieses Grundstück nach der vorübergehenden Zweckentfremdung wieder der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung zugeführt wird;

c) zugunsten des Landeskulturfonds ein Veräußerungsverbot auf die Dauer von höchstens zehn Jahren im Grundbuch einverleibt werden muß.

(2) Für die Erfüllung einer Auflage nach Abs. 1 ist eine angemessene Frist festzusetzen. Weiters kann zur Sicherung der Erfüllung einer solchen Auflage eine Kautions in einer der wirtschaftlichen Bedeutung des Rechtserwerbes im Hinblick auf die Verwendung des Grundstückes angemessenen Höhe, höchstens jedoch in der Höhe der Gegenleistung oder des höheren Wertes des Gegenstandes des Rechtserwerbes, vorgeschrieben werden. Die Kautions verfällt zugunsten des Landeskulturfonds, wenn der Rechtserwerber die Auflage schuldhaft nicht erfüllt. Den Eintritt des

Verfalls hat die Grundverkehrsbehörde mit Bescheid festzustellen. Die Kautions wird frei, sobald die Auflage erfüllt ist oder wenn die Auflage nach Abs. 3 aufgehoben wird.

(3) Die Grundverkehrsbehörde kann eine Auflage mit Bescheid aufheben, wenn die Durchsetzung der Auflage für den Verpflichteten auf Grund von Umständen, die ohne sein Verschulden eingetreten sind, eine unbillige Härte bedeuten würde.

3. Abschnitt

Rechtserwerbe an Baugrundstücken

§ 9

Genehmigungspflicht

(1) Der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedürfen Rechtsgeschäfte, die den Erwerb eines der folgenden Rechte an Baugrundstücken zum Gegenstand haben:

a) den Erwerb des Eigentums;

b) den Erwerb eines Baurechtes oder eines anderen Rechtes zur Errichtung eines Bauwerkes auf fremdem Grund;

c) den Erwerb eines Fruchtnießungsrechtes (§ 509 ABGB) oder eines Gebrauchsrechtes (§ 504 ABGB), insbesondere an einer Wohnung (§ 521 ABGB);

d) den Erwerb eines Bestandrechtes, wenn es in das Grundbuch eingetragen werden soll;

e) den Erwerb eines befristeten Bestandrechtes, dessen Bestanddauer mehr als zehn Jahre beträgt und das nicht unter § 1 Abs. 2 Z. 1 und 2 des Mietrechtsgesetzes, BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. Nr. 800/1993, fällt; für die Berechnung der Bestanddauer sind die in einem tatsächlichen und zeitlichen Zusammenhang stehenden Bestandzeiten verschiedener Verträge zwischen den selben Vertragsparteien oder zwischen einer Vertragspartei und einem mit der anderen früheren Vertragspartei im gemeinsamen Haushalt lebenden Familienangehörigen zusammenzurechnen;

f) die sonstige Überlassung der Benutzung von Baugrundstücken, sofern dadurch dem Benutzer eine ähnliche rechtliche oder tatsächliche Stellung eingeräumt werden soll wie auf Grund eines Rechtserwerbes nach lit. a bis e;

g) den Erwerb von Gesellschaftsanteilen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung, eingetragenen Erwerbsgesellschaften und Personengesellschaften des Handelsrechtes, wenn im Eigentum der Gesellschaft Baugrundstücke stehen oder die Gesellschaft einen Anspruch auf Übertragung des Eigentums an solchen Grundstücken hat.

(2) Der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedarf weiters jeder originäre Erwerb des Eigentums an Baugrundstücken.

§ 10

**Ausnahmen
von der Genehmigungspflicht**

In folgenden Fällen bedarf es nicht der Genehmigung nach § 9:

a) beim Rechtserwerb durch Erben oder Vermächtnisnehmer, die zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, sofern nicht von der Anordnung des Gesetzes oder des Erblassers oder von den Bestimmungen des Erbvertrages durch besondere Übereinkommen (Erbteilungsübereinkommen) abgegangen wird;

b) beim Rechtserwerb zwischen Ehegatten, zwischen Blutsverwandten in gerader Linie und bis zum dritten Grad der Seitenlinie oder zwischen Verschwägerten in gerader Linie und bis zum dritten Grad der Seitenlinie;

c) beim Rechtserwerb nach rechtskräftiger Scheidung, Nichtigerklärung oder Aufhebung einer Ehe zwischen den früheren Ehegatten im Zuge der Aufteilung des ehelichen Vermögens;

d) beim Rechtserwerb durch einen Miteigentümer im Zuge der Aufhebung der Gemeinschaft nach § 830 ABGB oder bei einer Veränderung der Miteigentumsanteile bei aufrecht bleibender Miteigentümergeinschaft.

§ 11

**Genehmigungsvoraussetzungen,
Auflagen**

(1) Die Genehmigung nach § 9 darf nur erteilt werden, wenn

a) beim Rechtserwerb an einem bebauten Grundstück glaubhaft gemacht wird, daß durch den beabsichtigten Rechtserwerb kein Freizeitwohnsitz geschaffen werden soll,

b) beim Rechtserwerb an einem unbebauten Grundstück der beabsichtigte Verwendungszweck nicht offensichtlich im Widerspruch zu einem überörtlichen Raumordnungsprogramm, zum örtlichen Raumordnungskonzept oder zum Flächenwidmungsplan steht, der Rechtserwerb für Wohnzwecke, für betriebliche Zwecke oder für die Erfüllung öffentlicher oder gemeinnütziger Aufgaben benötigt und glaubhaft gemacht wird, daß durch den beabsichtigten Rechtserwerb kein Freizeitwohnsitz geschaffen werden soll.

(2) Rechtserwerbe durch Erben oder Vermächtnisnehmer, die nicht zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, sind zu genehmigen, es sei denn, die letztwillige Zuwendung ist in der Absicht erfolgt, die Genehmigungsvoraussetzungen für Rechtserwerbe durch Rechtsgeschäft unter Lebenden zu umgehen.

(3) Im Bescheid über die Erteilung der Genehmigung ist bei Rechtserwerben an unbebauten Baugrundstücken die Frist, innerhalb der der Verwendungszweck verwirklicht werden soll,

festzulegen. Die Grundverkehrsbehörde kann auf Antrag des Rechtserwerbers diese Frist im erforderlichen Ausmaß verlängern, wenn besonders berücksichtigungswürdige Gründe hierfür vorliegen. Bei Vorliegen solcher Gründe kann die Grundverkehrsbehörde weiters auf Antrag des Rechtserwerbers einen anderen als den der Genehmigung zugrunde liegenden Verwendungszweck festlegen, wenn der Rechtserwerber das Grundstück für den neuen Verwendungszweck benötigt und dieser nicht offensichtlich im Widerspruch zu einem überörtlichen Raumordnungsprogramm, zum örtlichen Raumordnungskonzept oder zum Flächenwidmungsplan steht.

(4) Wird ein unbebautes Grundstück nicht innerhalb der nach Abs. 3 erster Satz festgesetzten Frist dem der Genehmigung zugrunde liegenden oder dem nach Abs. 3 dritter Satz festgelegten Verwendungszweck zugeführt, so hat die Grundverkehrsbehörde dies mit Bescheid festzustellen. Nach dem Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides hat das Grundbuchsgericht auf Antrag der Grundverkehrsbehörde die Eintragung des Rechtes zu löschen. § 34 Abs. 3 gilt sinngemäß. Die Grundverkehrsbehörde kann vom Antrag auf Löschung der Grundbucheintragung absehen, wenn diese für den Verpflichteten auf Grund von Umständen, die ohne sein Verschulden eingetreten sind, eine unbillige Härte bedeuten würde. Ein solcher Bescheid ist auch dem Landesgrundverkehrsreferenten zuzustellen, der dagegen Berufung erheben kann.

(5) Zur Sicherung der Voraussetzungen nach Abs. 1 lit. b kann die Genehmigung mit Auflagen erteilt werden. Die Grundverkehrsbehörde kann zur Sicherung der Erfüllung einer Auflage eine Kautionsleistung in einer der wirtschaftlichen Bedeutung des Rechtserwerbes im Hinblick auf die Verwendung des Grundstückes angemessenen Höhe, höchstens jedoch in der Höhe der Gegenleistung oder des höheren Wertes des Gegenstandes des Rechtserwerbes, vorschreiben. Die Kautionsleistung verfällt zugunsten des Bodenbeschaffungsfonds, wenn der Rechtserwerber die Auflage schuldhaft nicht erfüllt. Den Eintritt des Verfalls hat die Grundverkehrsbehörde mit Bescheid festzustellen. Die Kautionsleistung wird frei, sobald die Auflage erfüllt ist oder wenn die Auflage nach Abs. 6 aufgehoben wird.

(6) Die Grundverkehrsbehörde kann eine Auflage mit Bescheid aufheben, wenn die Durchsetzung der Auflage für den Verpflichteten auf Grund von Umständen, die ohne sein Verschulden eingetreten sind, eine unbillige Härte bedeuten würde.

4. Abschnitt Rechtserwerbe an Grundstücken durch Ausländer

§ 12 Genehmigungspflicht, Ausnahmen von der Genehmigungspflicht

(1) Der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedürfen Rechtsgeschäfte und Rechtsvorgänge, die den Erwerb von Rechten im Sinne des § 9 an Baugrundstücken oder von Rechten im Sinne des § 4 an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken oder an sonstigen Grundstücken durch Ausländer zum Gegenstand haben.

(2) In folgenden Fällen bedarf es nicht der Genehmigung nach Abs. 1:

a) beim Rechtserwerb durch Erben oder Vermächtnisnehmer, die zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, sofern nicht von der Anordnung des Gesetzes oder des Erblassers oder von den Bestimmungen des Erbvertrages durch besondere Übereinkommen (Erbteilungsübereinkommen) abgegangen wird;

b) beim Rechtserwerb nach rechtskräftiger Scheidung, Nichtigerklärung oder Aufhebung einer Ehe zwischen den früheren Ehegatten im Zuge der Aufteilung des ehelichen Vermögens.

§ 13 Genehmigungsvoraussetzungen

(1) Die Genehmigung nach § 12 Abs. 1 darf nur erteilt werden, wenn

a) bei Rechtserwerben an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken die Voraussetzungen nach dem 2. Abschnitt, bei Rechtserwerben an Baugrundstücken die Voraussetzungen nach dem 3. Abschnitt vorliegen und

b) der Rechtserwerb staatspolitischen Interessen nicht widerspricht und ein öffentliches Interesse am Rechtserwerb durch den Ausländer, insbesondere in wirtschaftlicher, kultureller oder sozialer Hinsicht, besteht.

(2) Abs. 1 lit. b gilt nicht, soweit staatsvertragliche Verpflichtungen entgegenstehen.

(3) Zur Sicherung der Voraussetzungen nach Abs. 1 kann die Genehmigung unter sinngemäßer Anwendung der §§ 8 und 11 mit Auflagen erteilt werden.

5. Abschnitt Freizeitwohnsitze

§ 14 Ausnahmen vom Verbot des Erwerbes von Freizeitwohnsitzen, Rechtsfolgen bei Mißachtung dieses Verbotes

(1) Das Verbot des Erwerbes von Freizeitwohnsitzen nach § 6 Abs. 1 lit. d und § 11 Abs. 1

gilt nicht für Rechtserwerbe durch Personen, die seit mindestens fünf Jahren ihren Hauptwohnsitz in Österreich haben oder früher mindestens fünf Jahre ihren Hauptwohnsitz in Österreich hatten, an Gebäuden, Teilen von Gebäuden oder Wohnungen, die nach § 16 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994, LGBl. Nr. 81/1993, in der jeweils geltenden Fassung als Freizeitwohnsitz angemeldet worden sind und

a) für die festgestellt wurde, daß sie auf Grund ihrer Lage, Beschaffenheit oder Ausstattung nicht für eine ganzjährige Wohnnutzung geeignet sind, oder

b) es sich um Wohnungen handelt, die sich in Wohnanlagen mit mehr als zehn angemeldeten Freizeitwohnsitzen befinden, oder

c) für die nachweislich kein Erwerber gefunden werden kann, der den betreffenden Freizeitwohnsitz zur Befriedigung eines ganzjährigen Wohnbedürfnisses verwenden würde; zur Erbringung dieses Nachweises hat der Veräußerer den betreffenden Freizeitwohnsitz zuvor in einem landesweit erscheinenden periodischen Druckwerk zum Verkauf zu dem von einem allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen festgestellten ortsüblichen Preis anzubieten.

(2) Wird ein Gebäude, ein Teil eines Gebäudes oder eine Wohnung, an dem (an der) nach dem 1. Jänner 1994 das Eigentum erworben wurde, als Freizeitwohnsitz verwendet oder wird auf einem Grundstück, an dem nach diesem Zeitpunkt das Eigentum erworben wurde, ein Freizeitwohnsitz geschaffen, so hat die Grundverkehrsbehörde dem Rechtserwerber mit Bescheid die sofortige Unterlassung der unzulässigen Verwendung als Freizeitwohnsitz aufzutragen und für den Fall der Nichtbefolgung dieses Auftrages die Zwangsversteigerung des betreffenden Objektes anzudrohen. Dies gilt nicht in den Fällen des Abs. 1 sowie für Gebäude, Teile von Gebäuden oder Wohnungen, die auf Grund einer Bewilligung nach § 15 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 als Freizeitwohnsitz verwendet werden dürfen.

(3) Wird einem Auftrag nach Abs. 2 erster Satz nicht entsprochen, so hat die Grundverkehrsbehörde bei Gericht die Zwangsversteigerung des betreffenden Objektes zu beantragen.

6. Abschnitt Rechtserwerbe von Todes wegen

§ 15 Gesetzliche Erben

Stellt das Verlassenschaftsgericht auf Grund der ihm zur Verfügung stehenden Unterlagen fest, daß ein Erbe, der durch die Einantwortung ein zum Nachlaß gehörendes Grundstück oder Recht an einem Grundstück erwirbt, oder ein Vermächtnisnehmer, dem ein Grundstück oder ein

Recht an einem Grundstück vermacht ist, zum Kreis der gesetzlichen Erben gehört, so hat es dies in der Einantwortungsurkunde bzw. in der Amtsbestätigung nach § 178 des Außerstreitgesetzes festzuhalten. Ist dies nicht der Fall, so gelten für den Erben die §§ 16 und 17 sowie die Bestimmungen des 2., 3., 4. und 8. Abschnittes.

§ 16

Einantwortung, Verbücherung

(1) Ein Erbe, der durch Einantwortung ein zum Nachlaß gehörendes Grundstück oder Recht an einem Grundstück erwirbt, hat binnen sechs Monaten ab Rechtskraft der Einantwortung

a) dem Verlassenschaftsgericht den Bescheid über die Feststellung, daß eine grundverkehrsrechtliche Genehmigung für den Rechtserwerb durch den Erben nicht erforderlich ist, oder über die Erteilung der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung für den Rechtserwerb durch den Erben vorzulegen oder

b) das Grundstück oder das Recht an einem Grundstück durch Vertrag einem anderen zu überlassen und dem Verlassenschaftsgericht eine verbücherungsfähige Ausfertigung des Vertrages sowie den Bescheid über die Feststellung, daß eine grundverkehrsrechtliche Genehmigung für den Rechtserwerb durch den anderen nicht erforderlich ist, oder über die Erteilung der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung für den Rechtserwerb durch den anderen vorzulegen.

(2) Ist sechs Monate nach Rechtskraft der Einantwortung das Verfahren über den nach § 23 angezeigten Rechtserwerb noch vor der Grundverkehrsbehörde anhängig, so endet die Frist zur Vorlage des Bescheides nach Abs. 1 lit. a nicht vor dem Ablauf eines Monats ab dem rechtskräftigen Abschluß dieses Verfahrens.

(3) Wird der im Abs. 1 lit. a genannte Bescheid fristgerecht vorgelegt, so hat das Verlassenschaftsgericht die Bestimmungen über die Verbücherung der Abhandlungsergebnisse mit der Maßgabe anzuwenden, daß die Frist nach § 29 Abs. 1 letzter Satz des Liegenschaftsteilungsgesetzes erst mit der Vorlage des Bescheides zu laufen beginnt.

§ 17

Versteigerung

(1) Hat der Erbe binnen sechs Monaten ab Rechtskraft der Einantwortung eine Urkunde im Sinne des § 16 Abs. 1 nicht vorgelegt, so hat das Verlassenschaftsgericht dies der Grundverkehrsbehörde mitzuteilen.

(2) Ist bei Einlangen dieser Mitteilung ein Verfahren im Sinne des § 16 Abs. 2 nicht anhängig, so hat das Grundbuchsgericht das Grundstück auf Antrag der Grundverkehrsbehörde in sinnemäßiger Anwendung des § 352 der Exekutionsordnung zu versteigern.

(3) Ist bei Einlangen der Mitteilung nach Abs. 1 ein Verfahren im Sinne des § 16 Abs. 2 anhängig, so hat die Grundverkehrsbehörde dies dem Verlassenschaftsgericht mitzuteilen, und es ist der rechtskräftige Abschluß des Verfahrens abzuwarten.

(4) Endet das Verfahren mit einer Entscheidung im Sinne des § 16 Abs. 1, so hat die Grundverkehrsbehörde dies dem Verlassenschaftsgericht mitzuteilen. Das Gericht hat sodann die Verbücherung der Abhandlungsergebnisse nach § 16 Abs. 3 zu bewirken.

(5) Endet das Verfahren mit einer rechtskräftigen Entscheidung, durch die dem Rechtserwerb durch den Erben oder den anderen im Sinne des § 16 Abs. 1 lit. b die grundverkehrsrechtliche Genehmigung versagt wird, so ist das Grundstück nach Abs. 2 zu versteigern.

(6) Ein nach Abs. 2 oder 5 durchzuführendes Versteigerungsverfahren ist auf Antrag des Erben oder des anderen im Sinne des § 16 Abs. 1 lit. b nach Bezahlung der aufgelaufenen Exekutionskosten einzustellen (§ 39 der Exekutionsordnung), wenn dem Gericht eine der im § 16 Abs. 1 genannten Urkunden vorgelegt wird.

7. Abschnitt

Zwangsversteigerung

§ 18

Verständigung der Grundverkehrsbehörde

(1) Das Exekutionsgericht hat die Beschlüsse, mit denen die Zwangsversteigerung bewilligt, die Schätzung anberaumt, die Exekution aufgeschoben oder eingestellt wird, und das Versteigerungsedikt dem Landesgrundverkehrsreferenten zuzustellen.

(2) Der Landesgrundverkehrsreferent ist weiters vom Ergebnis der Schätzung und von der Erteilung des Zuschlages nach § 19 Abs. 1 zu verständigen.

§ 19

Verfahren bei der Zuschlagserteilung

(1) Das Exekutionsgericht hat den Zuschlag unter dem Vorbehalt zu erteilen, daß er erst mit der Feststellung, daß eine grundverkehrsrechtliche Genehmigung nicht erforderlich ist, oder mit der Erteilung der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung rechtswirksam wird. Der Meistbietende ist sodann aufzufordern, binnen einer angemessen festzusetzenden Frist den Rechtserwerb nach § 23 der Grundverkehrsbehörde anzuzeigen.

(2) Stellt die Grundverkehrsbehörde fest, daß der Rechtserwerb keiner grundverkehrsrechtlichen Genehmigung bedarf, oder erteilt sie die Genehmigung oder kommt dem Exekutionsgericht binnen vier Monaten nach dem Einlangen der

Anzeige nach § 23 bei der Grundverkehrsbehörde keine bescheidmäßige Erledigung zu, so ist der Beschluß über die Erteilung des Zuschlages für wirksam zu erklären, auszufertigen und zu verlautbaren.

(3) Wird der Rechtserwerb nicht fristgerecht nach § 23 angezeigt oder kommt dem Exekutionsgericht innerhalb der im Abs. 2 genannten Frist der Bescheid über die Versagung der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung zu und wird dieser rechtskräftig, so hat das Exekutionsgericht auf Antrag eine erneute Versteigerung anzuordnen.

(4) Die Grundverkehrsbehörde hat dem Exekutionsgericht das Einlangen der Anzeige nach § 23 unverzüglich mitzuteilen. Nach dem Ablauf von vier Monaten nach dem Einlangen der Anzeige nach § 23 ist die Versagung der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde erster Instanz nicht mehr zulässig.

§ 20

Erneute Versteigerung

(1) Zwischen der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins und der Versteigerung muß ein Zeitraum von mindestens 14 Wochen liegen.

(2) Im neuen Versteigerungstermin dürfen als Bieter nur Personen zugelassen werden, die die Bieterbewilligung oder die Bestätigung nach Abs. 3 letzter Satz vorweisen. Im Falle des Zuschlages an eine solche Person bedarf es keiner grundverkehrsrechtlichen Genehmigung mehr.

(3) Der Landesgrundverkehrsreferent hat die Bieterbewilligung allen Personen zu erteilen, die binnen drei Wochen nach der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins um die Erteilung dieser Bewilligung ansuchen, sofern die Übertragung des Eigentums an sie den Bestimmungen des 2., 3. und 4. Abschnittes nicht widerspricht. Diese Feststellung ist in den Spruch des Bewilligungsbescheides ausdrücklich aufzunehmen. Die Bewilligung kann mit Auflagen nach § 8 oder § 11 erteilt werden. Auf das Verfahren ist das Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl. Nr. 51, anzuwenden. Der Landesgrundverkehrsreferent hat über ein Ansuchen unverzüglich, spätestens jedoch binnen sechs Wochen nach der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins zu entscheiden. Er hat weiters eine allfällige Berufung binnen einer Woche nach ihrer Einbringung der Landes-Grundverkehrskommission (§ 28) vorzulegen, die darüber binnen fünf Wochen zu entscheiden hat. Wird vom Landesgrundverkehrsreferenten innerhalb der sechswöchigen Frist oder von der Landes-Grundverkehrskommission innerhalb der fünföchigen Frist keine Entscheidung gefällt, so gilt die Bewilligung als erteilt. Hierüber

hat der Landesgrundverkehrsreferent dem Bewilligungswerber auf Verlangen eine Bestätigung auszustellen.

(4) Treten innerhalb von drei Wochen nach der Bekanntmachung des neuen Versteigerungstermins beim Landesgrundverkehrsreferenten keine Bewerber um eine Bieterbewilligung auf, so hat der Landesgrundverkehrsreferent dies unverzüglich dem Exekutionsgericht mitzuteilen. Das Exekutionsgericht hat sodann den neuen Versteigerungstermin abzuberaumen.

(5) Bei der erneuten Versteigerung richtet sich das geringste Gebot nach § 151 Abs. 1 erster Halbsatz der Exekutionsordnung, soweit nicht Abs. 7 anzuwenden ist.

(6) Im Falle des Abs. 4 oder wenn im 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 sowie die Grundverkehrsbehörde hievon zu verständigen.

(7) Wird eine erneute Versteigerung erforderlich, weil der Meistbietende der ersten Versteigerung den Rechtserwerb nicht fristgerecht nach § 23 angezeigt hat, so sind die Bestimmungen der Exekutionsordnung über die Wiederversteigerung anzuwenden.

§ 21

Verfahren bei Überboten und Übernahmsanträgen

(1) Vor der Verständigung des Erstehers von einem Überbot und vor der Entscheidung über einen Übernahmsantrag hat das Exekutionsgericht den Überbieter oder Übernehmer aufzufordern, binnen einer angemessen festzusetzenden Frist den Rechtserwerb nach § 23 der Grundverkehrsbehörde anzuzeigen.

(2) Das Exekutionsgericht hat das Überbot oder den Übernahmsantrag dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen, wenn die Grundverkehrsbehörde feststellt, daß der Rechtserwerb keiner grundverkehrsrechtlichen Genehmigung bedarf, oder wenn sie die Genehmigung erteilt oder wenn dem Exekutionsgericht binnen vier Monaten nach dem Einlangen der Anzeige nach § 23 bei der Grundverkehrsbehörde keine bescheidmäßige Erledigung zukommt.

(3) Wird der Rechtserwerb nicht fristgerecht nach § 23 angezeigt oder kommt dem Exekutionsgericht innerhalb der im Abs. 2 genannten Frist der Bescheid über die Versagung der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung zu und wird dieser rechtskräftig, so hat das Exekutionsgericht das Überbot zurückzuweisen oder den Übernahmsantrag abzuweisen.

(4) § 19 Abs. 4 gilt sinngemäß.

§ 22

Freiwillige Feilbietung

Die §§ 18 bis 21 sind auf die freiwillige Feilbietung eines Grundstückes (§§ 267 ff. des Außerstreitgesetzes) und die Versteigerung eines gemeinschaftlichen Grundstückes (§ 352 der Exekutionsordnung) entsprechend anzuwenden.

8. Abschnitt Verfahren

§ 23

Anzeigepflicht

(1) Jedes Rechtsgeschäft und jeder Rechtsvorgang, das (der) nach den §§ 4, 9 und 12 Abs. 1 der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung bedarf, ist vom Rechtserwerber binnen acht Wochen nach Abschluß des betreffenden Rechtsgeschäftes oder Rechtsvorganges der Bezirksverwaltungsbehörde, in deren Sprengel das betreffende Grundstück liegt, schriftlich anzuzeigen; dies gilt nicht im Falle des § 15 erster Satz. Die Anzeige kann auch durch den Veräußerer erfolgen. Bei Rechtserwerben, die eines Notariatsaktes bedürfen, obliegt die Anzeigepflicht dem Notar.

(2) Der Anzeige sind die zur Beurteilung des Vorliegens der Genehmigungsvoraussetzungen bzw. einer Ausnahme von der Genehmigungspflicht erforderlichen Angaben sowie die zum Nachweis der Richtigkeit dieser Angaben oder zu deren Glaubhaftmachung erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Jedenfalls sind anzuschließen:

a) die Urkunde über das Rechtsgeschäft oder den Rechtsvorgang im Original und in einer Abschrift;

b) ein Nachweis über die Staatsbürgerschaft des Rechtserwerbers;

c) bei Rechtserwerben an Baugrundstücken mit Ausnahme des Erwerbes von Wohnungseigentum eine Bestätigung des Bürgermeisters über die Flächenwidmung des betreffenden Grundstückes sowie über die Tatsache, ob es bebaut oder unbebaut ist.

(3) Der Anzeige über genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte oder Rechtsvorgänge sind weiters anzuschließen:

a) bei Rechtserwerben an unbebauten Baugrundstücken Angaben über den beabsichtigten Verwendungszweck und die Frist, innerhalb der der Verwendungszweck verwirklicht werden soll;

b) ein Lageplan, wenn mit dem Rechtserwerb eine Grundstücksteilung verbunden ist;

c) Angaben, mit denen glaubhaft gemacht wird, daß durch den beabsichtigten Rechtserwerb kein Freizeitwohnsitz geschaffen werden soll, außer in den Fällen des § 14 Abs. 1;

d) in den Fällen des § 14 Abs. 1 den Nachweis über einen mindestens fünfjährigen Hauptwohnsitz in Österreich.

(4) Bestehen Zweifel darüber, ob ein Rechtserwerber als Ausländer gilt, so hat dieser nachzuweisen, daß er nicht Ausländer ist.

§ 24

Feststellung von Ausnahmen, Entscheidung über den Geltungsbereich

(1) Ist ein angezeigtes Rechtsgeschäft oder ein angezeigter Rechtsvorgang nach § 5, § 10 oder § 12 Abs. 2 von der Genehmigungspflicht ausgenommen, so hat bei Rechtserwerben an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken der Vorsitzende der Bezirks-Grundverkehrskommission in deren Namen, in allen anderen Fällen die Grundverkehrsbehörde mit Bescheid festzustellen, daß der betreffende Rechtserwerb keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedarf.

(2) Anzeigen über genehmigungspflichtige Rechtserwerbe an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken sind der Bezirks-Grundverkehrskommission vorzulegen. Im Zweifelsfall hat der Vorsitzende der Bezirks-Grundverkehrskommission in deren Namen darüber zu entscheiden, ob ein Grundstück ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück ist.

(3) Bestehen Zweifel darüber, ob ein Rechtserwerb an einem Grundstück in den Geltungsbereich nach § 1 dieses Gesetzes fällt, so hat bei Rechtserwerben an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken der Vorsitzende der Bezirks-Grundverkehrskommission in deren Namen, in allen anderen Fällen die Grundverkehrsbehörde auf Antrag des Rechtserwerbers oder von Amts wegen mit Bescheid darüber zu entscheiden.

(4) Bei Vorliegen eines begründeten Interesses hat auf Antrag der Vorsitzende der Bezirks-Grundverkehrskommission in deren Namen darüber zu entscheiden, ob ein Grundstück ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück ist, und die Grundverkehrsbehörde darüber, ob ein Grundstück ein Baugrundstück ist.

(5) Bescheide nach den Abs. 1 bis 4 sind auch dem Landesgrundverkehrsreferenten zuzustellen, der dagegen Berufung erheben kann.

§ 25

Erteilung der Genehmigung

(1) Liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Genehmigung für das angezeigte Rechtsgeschäft oder den angezeigten Rechtsvorgang vor, so hat die Grundverkehrsbehörde mit schriftlichem Bescheid die Genehmigung, erforderlichenfalls unter Vorschreibung von Auflagen, zu erteilen.

(2) Liegen bei einem Rechtserwerb an einem bebauten Baugrundstück die Voraussetzungen für

die Erteilung der Genehmigung offenkundig vor, so hat die Grundverkehrsbehörde den Genehmigungsbescheid innerhalb von zwei Wochen nach dem Einlangen der Anzeige zu erlassen.

(3) Bescheide der Grundverkehrsbehörden erster Instanz, mit denen die Genehmigung erteilt wird, sind außer im Falle des Abs. 2 zu begründen.

(4) In Bescheiden, mit denen der Erwerb des Eigentums an einem Baugrundstück genehmigt wird, ist auf das Verbot der Verwendung des Grundstückes als Freizeitwohnsitz und auf die Rechtsfolgen der Mißachtung dieses Verbotes nach § 14 hinzuweisen.

(5) Der Bescheid über die Erteilung der Genehmigung ist auch dem Landesgrundverkehrsreferenten zuzustellen. Er kann gegen solche Bescheide, mit Ausnahme jener nach Abs. 2, Berufung erheben. Der Bescheid über die Erteilung der Genehmigung eines Rechtserwerbes an einem unbebauten Baugrundstück ist weiters der Gemeinde, in deren Gebiet das Grundstück liegt, zur Kenntnis zu bringen.

9. Abschnitt Behörden

§ 26

Grundverkehrsbehörden

(1) Grundverkehrsbehörde erster Instanz ist hinsichtlich der land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke die Bezirks-Grundverkehrskommission (§ 27), hinsichtlich der Baugrundstücke und der sonstigen Grundstücke die Bezirksverwaltungsbehörde.

(2) Grundverkehrsbehörde zweiter Instanz ist die Landes-Grundverkehrskommission.

§ 27

Bezirks-Grundverkehrskommission

(1) Die Bezirks-Grundverkehrskommission ist bei der Bezirksverwaltungsbehörde einzurichten. Sie besteht aus einem rechtskundigen Beamten der Bezirksverwaltungsbehörde als Vorsitzendem und zwei weiteren Mitgliedern.

(2) Die Mitglieder der Bezirks-Grundverkehrskommission sind von der Bezirksverwaltungsbehörde auf die Dauer von sechs Jahren zu bestellen. Ein weiteres Mitglied ist auf Vorschlag der Bezirkslandwirtschaftskammer zu bestellen. Weiters kommt jeder Gemeinde des Bezirkes das Vorschlagsrecht für ein weiteres Mitglied zu. Die Bezirksverwaltungsbehörde hat die Bezirkslandwirtschaftskammer und die Gemeinden aufzufordern, binnen einer angemessenen festzusetzenden Frist einen Vorschlag zu erstatten. Wird ein Vorschlag nicht rechtzeitig erstattet, so ist die Bestellung ohne Vorschlag vorzunehmen. Das Vorschlagsrecht der Gemeinde ist durch den Gemeinderat auszuüben.

(3) Für jedes Mitglied ist in gleicher Weise ein Ersatzmitglied zu bestellen. Jedes Mitglied wird im Falle seiner Verhinderung durch sein Ersatzmitglied vertreten. Zu weiteren Mitgliedern und Ersatzmitgliedern dürfen nur Personen bestellt werden, die eigenberechtigt und zum Landtag wahlberechtigt sind. Das auf Vorschlag der Gemeinde zu bestellende Mitglied und Ersatzmitglied muß in der betreffenden Gemeinde seinen Hauptwohnsitz haben und einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 6 Abs. 2 selbst bewirtschaften. Die weiteren Mitglieder und deren Ersatzmitglieder haben vor dem Antritt ihres Amtes in die Hand des Bezirkshauptmannes die gewissenhafte Erfüllung ihres Amtes zu geloben.

(4) Die Bezirks-Grundverkehrskommission setzt sich zusammen aus dem Vorsitzenden, dem auf Vorschlag der Bezirkslandwirtschaftskammer bestellten Mitglied und dem auf Vorschlag der Gemeinde, in deren Gebiet das verfahrensgegenständliche Grundstück liegt, bestellten Mitglied. Die Bezirks-Grundverkehrskommission ist beschlußfähig, wenn alle Mitglieder anwesend sind. Sie faßt ihre Beschlüsse mit Stimmenmehrheit. Stimmenthaltung ist nicht zulässig.

(5) Die Mitglieder oder Ersatzmitglieder scheidern vorzeitig aus dem Amt durch Verzicht oder Widerruf der Bestellung. Der Verzicht ist gegenüber der Bezirksverwaltungsbehörde schriftlich zu erklären. Er wird eine Woche nach dem Einlangen der Verzichtserklärung unwiderruflich und, sofern in der Verzichtserklärung nicht ein späterer Zeitpunkt dafür angegeben ist, wirksam. Die Bestellung ist zu widerrufen, wenn die Voraussetzungen für die Bestellung nicht mehr gegeben sind oder wenn Umstände eintreten, die der ordnungsgemäßen Ausübung des Amtes voraussichtlich auf Dauer entgegenstehen. Scheidet ein Mitglied oder Ersatzmitglied vorzeitig aus, so ist unverzüglich für die restliche Amtsdauer ein neues Mitglied oder Ersatzmitglied zu bestellen.

(6) Die Mitglieder und die Ersatzmitglieder haben ihr Amt auch nach dem Ablauf der Amtsdauer bis zur Bestellung der neuen Mitglieder und Ersatzmitglieder auszuüben.

§ 28

Landes-Grundverkehrskommission

(1) Beim Amt der Tiroler Landesregierung ist die Landes-Grundverkehrskommission einzurichten. Sie besteht

a) hinsichtlich der Baugrundstücke und der sonstigen Grundstücke aus

1. einer mit den Angelegenheiten des Grundverkehrs vertrauten Persönlichkeit als Vorsitzendem,
2. einem Mitglied aus dem Richterstand,
3. einem rechtskundigen Beamten des Amtes der Tiroler Landesregierung als Berichterstatter,

4. einem Rechtsanwalt oder Notar,
 5. je einem von der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol, der Wirtschaftskammer Tirol und der Landeslandwirtschaftskammer vorzuschlagenden Mitglied;

b) hinsichtlich der land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke aus

1. den Mitgliedern nach lit. a,
 2. einem Beamten des höheren technischen Agrardienstes des Amtes der Tiroler Landesregierung,

3. einem Beamten des höheren forsttechnischen Dienstes des Amtes der Tiroler Landesregierung.

(2) Die Mitglieder der Landes-Grundverkehrskommission sind von der Landesregierung auf die Dauer von fünf Jahren zu bestellen. Sie müssen zum Landtag wählbar sein. Bei den Mitgliedern nach Abs. 1 lit. a Z. 5 hat die Landesregierung die vorschlagsberechtigten Kammern aufzufordern, binnen einer angemessenen festzusetzenden Frist einen Vorschlag zu erstatten. Wird ein Vorschlag nicht rechtzeitig erstattet, so ist die Bestellung ohne Vorschlag vorzunehmen. Vor der Bestellung des Mitgliedes nach Abs. 1 lit. a Z. 2 ist der Präsident des Oberlandesgerichtes Innsbruck zu hören. Für jedes Mitglied ist in gleicher Weise ein Ersatzmitglied zu bestellen. Jedes Mitglied wird im Falle seiner Verhinderung durch sein Ersatzmitglied vertreten.

(3) Ein Mitglied oder Ersatzmitglied der Landes-Grundverkehrskommission scheidet vorzeitig aus dem Amt durch Verzicht oder Widerruf der Bestellung, ein Mitglied nach Abs. 1 lit. a Z. 2, 3 und 4 und lit. b Z. 2 und 3 auch durch Ausscheiden aus dem Dienst- oder Berufsstand. Der Verzicht ist gegenüber der Landesregierung schriftlich zu erklären. Er wird eine Woche nach dem Einlangen der Verzichtserklärung unwiderruflich und, sofern in der Verzichtserklärung nicht ein späterer Zeitpunkt dafür angegeben ist, wirksam. Die Bestellung ist zu widerrufen, wenn die Voraussetzungen für die Bestellung nicht mehr gegeben sind oder wenn Umstände eintreten, die der ordnungsgemäßen Ausübung des Amtes voraussichtlich auf Dauer entgegenstehen. Scheidet ein Mitglied oder Ersatzmitglied vorzeitig aus, so ist unverzüglich für die restliche Amtsdauer ein neues Mitglied oder Ersatzmitglied zu bestellen.

(4) Die Mitglieder und die Ersatzmitglieder der Landes-Grundverkehrskommission haben ihr Amt auch nach dem Ablauf ihrer Amtsdauer bis zur Bestellung der neuen Mitglieder und Ersatzmitglieder auszuüben.

(5) Die Landes-Grundverkehrskommission ist beschlußfähig, wenn alle Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen wurden und der Vorsitzende, das Mitglied aus dem Richterstand, der Bericht-

erstatter und mindestens zwei weitere Mitglieder, bei land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken darüber hinaus noch der Beamte des höheren technischen Agrardienstes und des höheren forsttechnischen Dienstes anwesend sind. Sie faßt ihre Beschlüsse mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Stimmenthaltung ist nicht zulässig.

(6) Die Mitglieder der Landes-Grundverkehrskommission sind bei der Ausübung ihres Amtes an keine Weisungen gebunden. Ihre Bescheide unterliegen nicht der Aufhebung oder Abänderung im Verwaltungswege. Gegen Bescheide der Landes-Grundverkehrskommission, die Rechtserwerbe an Baugrundstücken betreffen, ist Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zulässig.

§ 29

Geschäftsordnung, Vergütungen

(1) Die Landesregierung hat durch Verordnung eine Geschäftsordnung für die Bezirks-Grundverkehrskommissionen und für die Landes-Grundverkehrskommission zu erlassen. Diese Geschäftsordnung hat insbesondere nähere Bestimmungen über die Einberufung und Durchführung der Sitzungen, die Aufnahme von Niederschriften über den Gang und das Ergebnis der Beratungen und Abstimmungen und die Fertigung von Erledigungen zu enthalten.

(2) Die weiteren Mitglieder der Bezirks-Grundverkehrskommissionen und die Mitglieder der Landes-Grundverkehrskommission, soweit es sich nicht um Beamte des Amtes der Tiroler Landesregierung handelt, haben gegenüber dem Land Tirol Anspruch auf Ersatz der notwendigen Barauslagen und Reisekosten nach den für Landesbeamte der Dienstklasse VIII geltenden Vorschriften.

(3) Die Mitglieder der Bezirks-Grundverkehrskommissionen und der Landes-Grundverkehrskommission haben gegenüber dem Land Tirol Anspruch auf eine angemessene Vergütung für jede Sitzung, die entsprechend dem Zeitaufwand und der Mühewaltung durch Verordnung der Landesregierung festzusetzen ist.

§ 30

Landesgrundverkehrsreferent

(1) Die Landesregierung hat einen mit den Angelegenheiten des Grundverkehrs vertrauten rechtskundigen Beamten des Amtes der Tiroler Landesregierung auf die Dauer von fünf Jahren zum Landesgrundverkehrsreferenten zu bestellen. In gleicher Weise ist ein erster und ein zweiter Stellvertreter des Landesgrundverkehrsreferenten zu bestellen. Der Landesgrundverkehrsreferent wird im Falle seiner Verhinderung durch den ersten Stellvertreter oder, wenn auch dieser

verhindert ist, durch den zweiten Stellvertreter vertreten.

(2) Der Landesgrundverkehrsreferent und seine Stellvertreter scheiden vorzeitig aus dem Amt durch Verzicht oder Widerruf der Bestellung. Der Verzicht ist gegenüber der Landesregierung schriftlich zu erklären. Er wird eine Woche nach dem Einlangen der Verzichtserklärung unwiderruflich und, sofern in der Verzichtserklärung nicht ein späterer Zeitpunkt dafür angegeben ist, wirksam. Die Bestellung ist zu widerrufen, wenn die Voraussetzungen für die Bestellung nicht mehr gegeben sind oder wenn Umstände eintreten, die der ordnungsgemäßen Ausübung des Amtes voraussichtlich auf Dauer entgegenstehen. Scheidet der Landesgrundverkehrsreferent oder einer seiner Stellvertreter vorzeitig aus, so ist unverzüglich für die restliche Amtsdauer ein neuer Landesgrundverkehrsreferent bzw. Stellvertreter zu bestellen.

(3) Die Kanzleiarbeiten des Landesgrundverkehrsreferenten sind vom Amt der Tiroler Landesregierung zu besorgen.

10. Abschnitt

Zivilrechtliche Bestimmungen, Klagerecht des Landesgrundverkehrsreferenten

§ 31

Zivilrechtliche Wirkung der Verkehrsbeschränkung

(1) Solange der rechtskräftige Bescheid über die Feststellung, daß eine grundverkehrsrechtliche Genehmigung nicht erforderlich ist, oder über die Erteilung der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung für einen Rechtserwerb nicht vorliegt, darf das zugrunde liegende Rechtsgeschäft bzw. der zugrunde liegende Rechtsvorgang nicht durchgeführt werden, insbesondere darf das Recht nicht in das Grundbuch eingetragen werden. Die Parteien sind jedoch an das Rechtsgeschäft gebunden.

(2) Wird die grundverkehrsrechtliche Genehmigung für einen Rechtserwerb versagt oder wird nicht innerhalb von zwei Jahren nach Ablauf der im § 23 Abs. 1 festgelegten Frist das Rechtsgeschäft oder der Rechtsvorgang der Grundverkehrsbehörde nach § 23 angezeigt, so wird das Rechtsgeschäft bzw. der Rechtsvorgang rückwirkend rechtsunwirksam.

(3) Wird die grundverkehrsrechtliche Genehmigung für einen Rechtserwerb versagt, so hat die Grundverkehrsbehörde auf dem Original der Urkunde über das Rechtsgeschäft oder den Rechtsvorgang dies mit der Feststellung zu vermerken, daß das Rechtsgeschäft bzw. der Rechtsvorgang rückwirkend rechtsunwirksam geworden ist.

§ 32

Zulässigkeit der Grundbuchseintragung

(1) Ein Recht an einem Grundstück im Sinne der §§ 4, 9 und 12 Abs. 1 darf im Grundbuch nur eingetragen werden, wenn dem Grundbuchsge- such der rechtskräftige Bescheid über die Fest- stellung, daß eine grundverkehrsrechtliche Ge- nehmigung nicht erforderlich ist, oder über die Erteilung der grundverkehrsrechtlichen Geneh- migung des Rechtserwerbes oder im Falle des § 20 Abs. 2 zweiter Satz die Bieterbewilligung oder die Bestätigung nach § 20 Abs. 3 letzter Satz abgeschlossen ist.

(2) Abs. 1 gilt nicht, wenn

a) der Rechtserwerb nach § 1 Abs. 2 nicht die- sem Gesetz unterliegt;

b) der Verbücherung ein rechtskräftiger Zu- schlag, ein rechtskräftiger Beschluß über die An- nahme eines Überbotes oder ein rechtskräftiger Beschluß über die Genehmigung einer Übernah- me zugrunde liegt;

c) der Verbücherung eine Einantwortungsur- kunde oder eine Amtsbestätigung nach § 178 des Außerstreitgesetzes zugrunde liegt, in der nach § 15 festgehalten ist, daß der Erbe oder der Vermächtnisnehmer zum Kreis der gesetzlichen Erben gehört.

§ 33

Unwirksamkeit der Eintragung

(1) Besteht Grund zur Annahme, daß ein grund- bücherlich bereits durchgeführtes Rechtsgeschäft oder ein grundbücherlich bereits durchgeführter Rechtsvorgang der erforderlichen grundverkehrs- rechtlichen Genehmigung entbehrt, so hat die Grundverkehrsbehörde mit Bescheid ein Verfah- ren zur Prüfung dieser Frage einzuleiten. Gegen einen solchen Bescheid ist eine Berufung nicht zulässig.

(2) Auf Antrag der Grundverkehrsbehörde sind im Grundbuch anzumerken:

a) der Bescheid nach Abs. 1 erster Satz;

b) der Bescheid, aus dem sich ergibt, daß ein grundbücherlich bereits durchgeführtes Rechts- geschäft oder ein grundbücherlich bereits durch- geführter Rechtsvorgang der erforderlichen grund- verkehrsrechtlichen Genehmigung entbehrt.

(3) Die Anmerkung nach Abs. 2 hat zur Folge, daß die Entscheidung über die Genehmigung des Rechtserwerbes auch gegen Personen ihre volle Wirksamkeit äußert, die erst nach dem Zeitpunkt des Einlangens des Antrages auf Anmerkung beim Grundbuchsgericht bücherliche Rechte erworben haben.

(4) Stellt die Grundverkehrsbehörde fest, daß ein grundbücherlich bereits durchgeführtes Rechtsgeschäft oder ein grundbücherlich bereits durchgeführter Rechtsvorgang der erforderlichen grundverkehrsrechtlichen Genehmigung ent-

behrt, so hat der Erwerber innerhalb von vier Wochen nach Rechtskraft des Bescheides das Rechtsgeschäft bzw. den Rechtsvorgang nach § 23 der Grundverkehrsbehörde anzuzeigen.

(5) Wird einem grundbücherlich bereits durchgeführten Rechtsgeschäft oder einem grundbücherlich bereits durchgeführten Rechtsvorgang die grundverkehrsrechtliche Genehmigung versagt, so hat das Grundbuchsgericht die Eintragung auf Antrag der Grundverkehrsbehörde zu löschen. Die Eintragung ist auch zu löschen, wenn ein Bescheid nach Abs. 2 lit. b vorliegt und nicht innerhalb von vier Wochen ab Rechtskraft dieses Bescheides das Rechtsgeschäft bzw. der Rechtsvorgang nach § 23 der Grundverkehrsbehörde angezeigt wird.

(6) Wird einem grundbücherlich bereits durchgeführten Rechtsgeschäft oder einem grundbücherlich bereits durchgeführten Rechtsvorgang die grundverkehrsrechtliche Genehmigung erteilt, so hat die Grundverkehrsbehörde dies unverzüglich dem Grundbuchsgericht mitzuteilen. Dieses hat die Anmerkung nach Abs. 2 von Amts wegen zu löschen. Gleiches gilt, wenn die Grundverkehrsbehörde in einem nach Abs. 1 eingeleiteten Verfahren feststellt, daß eine grundverkehrsrechtliche Genehmigung nicht erforderlich ist.

§ 34

Rückabwicklung

(1) Wird eine Eintragung im Grundbuch nach § 33 Abs. 5 gelöscht und das ihr zugrunde liegende Rechtsgeschäft rückabgewickelt, so kann der Veräußerer die Löschung jener inzwischen eingetragenen Rechte verlangen, die nicht im guten Glauben an die Wirksamkeit jener Eintragung, insbesondere nach einer Anmerkung nach § 33 Abs. 2, erworben worden sind.

(2) Wird ein Rechtsgeschäft, das auf die Übertragung des Eigentums gerichtet ist, durch Versagung der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung oder durch Fristablauf nach § 31 Abs. 2 rechtsunwirksam, so kann der Veräußerer die Rückabwicklung dem Erwerber gegenüber verweigern, sofern er weder wußte noch wissen mußte, daß das Rechtsgeschäft der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung bedarf oder daß die Voraussetzungen für die Erteilung der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung nicht vorlagen.

(3) Wird die Einverleibung eines Rechtserwerbes nach § 33 Abs. 5 gelöscht und erklärt der Veräußerer, die Rückabwicklung zu verweigern, so ist das Grundstück auf Antrag des Veräußerers oder des Erwerbers vom Gericht in sinngemäßer Anwendung des § 352 der Exekutionsordnung zu versteigern. War die Weigerung des Veräußerers nach Abs. 2 berechtigt, so erfolgt die Versteigerung auf Rechnung des Erwerbers.

§ 35

Feststellungsklage bei Schein- oder Umwegungsgeschäften

(1) Der Landesgrundverkehrsreferent kann bei dem nach § 81 der Jurisdiktionsnorm zuständigen Gericht Klage auf Feststellung erheben, daß ein Rechtsgeschäft nichtig ist, insbesondere weil es ein Schein- oder Umwegungsgeschäft ist.

(2) Die Erhebung einer Klage nach Abs. 1 ist auf Antrag des Landesgrundverkehrsreferenten im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat zur Folge, daß die gerichtliche Entscheidung auch gegen Personen ihre volle Wirksamkeit äußert, die erst nach dem Zeitpunkt des Einlangens des Antrages auf Anmerkung beim Grundbuchsgericht bürgerliche Rechte erlangt haben.

(3) Wird der Klage stattgegeben, so hat das Grundbuchsgericht eine bereits durchgeführte Eintragung des betreffenden Rechtes zu löschen und den früheren Grundbuchsstand wiederherzustellen. § 34 ist anzuwenden. Der Landesgrundverkehrsreferent hat dem Grundbuchsgericht die Entscheidung des Gerichtes über die Feststellung der Nichtigkeit eines Rechtsgeschäftes unverzüglich mitzuteilen.

11. Abschnitt **Straf-, Übergangs- und Schlußbestimmungen**

§ 36

Strafbestimmungen

(1) Wer

a) ein Rechtsgeschäft oder einen Rechtsvorgang entgegen dem § 23 Abs. 1 nicht der Bezirksverwaltungsbehörde anzeigt,

b) die in Bescheiden über die Erteilung der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung oder in der Bieterbewilligung vorgeschriebenen Auflagen nicht erfüllt,

c) – ausgenommen in den Fällen des § 14 Abs. 1 – ein Gebäude, einen Teil eines Gebäudes oder eine Wohnung auf Grund eines nach dem 1. Jänner 1994 erworbenen Rechtes als Freizeitwohnsitz verwendet oder verwenden läßt oder auf einem Grundstück, an dem nach diesem Zeitpunkt ein entsprechendes Recht erworben wurde, ein Gebäude, einen Teil eines Gebäudes oder eine Wohnung errichtet und dieses (diesen, diese) als Freizeitwohnsitz verwendet oder verwenden läßt,

d) trotz Versagung der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung für einen Rechtserwerb den Gegenstand des genehmigungspflichtigen Rechtserwerbes nutzt oder nutzen läßt,

e) im Falle eines Widerrufs nach § 5 Abs. 2 dritter Satz den Bestandgegenstand weiter nutzt,

f) gegenüber den Grundverkehrsbehörden oder dem Landesgrundverkehrsreferenten zum Zweck der Umgehung dieses Gesetzes unwahre oder unvollständige Angaben macht,

g) auf andere Weise, insbesondere durch Umgehungsgeschäfte, versucht, dieses Gesetz zu umgehen,

begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer in die Zuständigkeit der Gerichte fallenden strafbaren Handlung bildet, eine Verwaltungsübertretung und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu 500.000,- Schilling zu bestrafen.

(2) Die Verjährung beginnt

a) im Falle des Abs. 1 lit. a erst mit der Einbringung der Anzeige nach § 23,

b) im Falle des Abs. 1 lit. b, c, d, e oder g erst mit der Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes.

§ 37

Bewilligungen nach anderen Landesgesetzen

(1) Die in anderen Landesgesetzen vorgesehenen Bewilligungen, die das Verfügungsrecht über ein Grundstück oder die Zustimmung des Eigentümers oder des Bauberechtigten zur Errichtung eines Gebäudes auf fremdem Grund zur Voraussetzung haben, dürfen erst erteilt werden, wenn der rechtskräftige Bescheid über die Feststellung, daß eine grundverkehrsrechtliche Genehmigung nicht erforderlich ist, oder über die Erteilung der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung für den betreffenden Rechtserwerb vorliegt.

(2) Bescheide, mit denen eine der in Abs. 1 genannten Bewilligungen erteilt wird, ohne daß der rechtskräftige Bescheid über die Feststellung, daß eine grundverkehrsrechtliche Genehmigung nicht erforderlich ist, oder über die Erteilung der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung für den betreffenden Rechtserwerb vorliegt, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler.

§ 38

Mitwirkung der Gemeinden

(1) Die Gemeinden haben den Grundverkehrsbehörden und dem Landesgrundverkehrsreferenten auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn Grund zur Annahme besteht, daß ein Schein- oder Umgehungsgeschäft vorliegt.

(2) Auskunftersuchen dürfen nur dann an die Gemeinden gerichtet werden, wenn für die ersuchende Behörde Grund zur Annahme besteht, daß ihr im Zusammenhang mit der Vollziehung von grundverkehrsrechtlichen Bestimmungen durch ein Schein- oder Umgehungsgeschäft der wahre Sachverhalt in wesentlichen Belangen überhaupt nicht, unrichtig oder unvollständig zur Kenntnis gelangt ist.

(3) Auskunftersuchen können sich nur auf folgende Daten beziehen:

Veränderungen der Eigentums- oder Nutzungsverhältnisse hinsichtlich eines bestimmten Grundstückes (Grundstücksnummer) und die an einem darauf gerichteten Rechtsgeschäft beteiligten Personen (bei natürlichen Personen: Vor- und Zuname, Geburtsdatum und Adresse); dies gilt in gleicher Weise für Teile von Grundstücken oder Miteigentumsanteile.

(4) Die Grundverkehrsbehörden und der Landesgrundverkehrsreferent dürfen die ihnen von den Gemeinden bekanntgegebenen Daten nur für Zwecke der Vollziehung dieses Gesetzes verwenden. Eine Weitergabe dieser Daten ist nicht zulässig.

§ 39

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

Die von den Gemeinden nach § 23 Abs. 2 lit. c und § 27 Abs. 2 zu besorgenden Aufgaben sind solche des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde.

§ 40

Übergangsbestimmungen

(1) Die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes im Amt befindlichen Bezirks-Grundverkehrskommissionen und die Landes-Grundverkehrskommission sowie der Landesgrundverkehrsreferent und sein Stellvertreter bleiben bis zum Ablauf ihrer Amtsdauer im Amt. Die Landesregierung hat unverzüglich einen zweiten Stellvertreter des Landesgrundverkehrsreferenten zu bestellen.

(2) In jenen grundverkehrsbehördlichen Verfahren, die am 1. Jänner 1994 anhängig waren, ist in materiellrechtlicher Hinsicht weiterhin das Grundverkehrsgesetz 1983 anzuwenden. Hinsichtlich der Behörden und des Verfahrens gelten die Bestimmungen dieses Gesetzes.

(3) Auf Rechtsgeschäfte und Rechtsvorgänge, die vor dem 1. Jänner 1994 abgeschlossen wurden, ist in materiellrechtlicher Hinsicht weiterhin das Grundverkehrsgesetz 1983 anzuwenden. Hinsichtlich der Behörden und des Verfahrens gelten die Bestimmungen dieses Gesetzes.

(4) Übertretungen des Grundverkehrsgesetzes 1983, die vor dem 1. Jänner 1994 begangen wurden, sind nach dem Grundverkehrsgesetz 1983 zu ahnden. Übertretungen nach dem Tiroler Grundverkehrsgesetz, LGBl. Nr. 82/1993, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes begangen wurden, sind nach dem Tiroler Grundverkehrsgesetz, LGBl. Nr. 82/1993, zu ahnden.

(5) Das Recht des Landesgrundverkehrsreferenten, nach § 35 Abs. 1 Feststellungsklage zu erheben, erstreckt sich auch auf die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes abgeschlossenen Schein- oder Umgehungsgeschäfte. Auf Verfahren nach § 35 Abs. 1, die ein vor dem 1. Jänner 1994 abge-

schlossenes Schein- oder Umgehungsgeschäft zum Gegenstand haben, ist das Grundverkehrsgesetz 1983 anzuwenden.

(6) Die §§ 34 und 35 gelten auch für grundbücherlich bereits durchgeführte Rechtsgeschäfte und Rechtsvorgänge, für die nach dem Grundverkehrsgesetz 1983 eine grundverkehrsrechtliche Genehmigung erforderlich gewesen wäre.

§ 41

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt mit 1. Oktober 1996 in Kraft. Gleichzeitig treten das Tiroler Grundverkehrsgesetz, LGBl. Nr. 82/1993, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 4/1996 und die Verordnung über die Erklärung nach § 10 Abs. 2 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes, LGBl. Nr. 24/1994, außer Kraft.

Der Landtagspräsident:
Mader

Der Landeshauptmann:
Weingartner

Das Mitglied der Landesregierung:
Eberle

Der Landesamtsdirektor:
Arnold

**Herausgeber: Amt der Tiroler Landesregierung
6010 Innsbruck**

Das Landesgesetzblatt erscheint nach Bedarf. Der Preis für das Einzelstück beträgt S 1,- je Seite, jedoch mindestens S 10,-. Die Bezugsgebühr beträgt S 102,- für das Halbjahr. – Verwaltung und Vertrieb: Kanzleidirektion/Amtswirtschaftsstelle, Neues Landhaus, Zimmer 555.
Druck: Eigendruck

**Erscheinungsort Innsbruck
Verlagspostamt 6020 Innsbruck P. b. b.**